

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬТАИР"
(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)
186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)
Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА
Постановление Администрации
Пряжинского национального
муниципального района
от _____ № _____.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

Проект межевания территории
на часть территории кадастрового квартала 10:21:0140102
(в границах красных линий квартала по ул. Лесная, п.
Кинелахта)

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____

А.И. Никифоров



г. Олонец, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	4-6	--
2.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка	7	--
3.	Основные характеристики участка	8	--
	Чертеж земельного участка	9	без масштаба
Графическая часть			
4.	Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Лесная)	10	М 1:500
5.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Лесная)	11	М 1:500
6.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)	12	М 1:2000
7.	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Ведлозерского сельского поселения)	13	без масштаба

Текстовая часть

Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории разработан на часть территории кадастрового квартала 10:21:0140102 территориальной зоны – Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) в целях формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Лесная, п. Кинелахта, Ведлозерского сельского поселения, Пряжинского национального муниципального района, Республики Карелия.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась по результатам проведения топографической съемки технического задания на выполнения кадастровых работ и общего собрания жильцов многоквартирного дома.

При подготовке проекта межевания территории проводилось определение местоположения границ формируемого земельного участка, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Формирование земельного участка осуществлялось путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно градостроительного законодательства.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Ведлозерского сельского поселения (далее – ПЗЗ), утвержденными Решением Совета Пряжинского национального муниципального района №7 от 28.02.2023г., территориальная зона - Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установлены предельные размеры использования земельных участков: минимальные - 1500 кв. м., максимальные - 4000 кв.м.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Используемые материалы

Исходные данные, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Ведлозерского сельского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Ведлозерского сельского поселения;
3. Инженерно-геодезические изыскания, проведенные в 2024г. в системе координат, действующей на территории Республики Карелия – (МСК-10);
4. Сведения из ЕГРН.

Описание местоположения границ территории межевания

При планировке территории кадастрового квартала 10:21:0140102 в территориальной зоне – Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) была выявлена территория общей площадью 3086 кв.м., подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 12 в п. Кинелахта, ул. Лесная, Ведлозерского сельского поселения, Пряжинского национального муниципального района, Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 12 расположен в кадастровом квартале 10:21:0140102, в территориальной зоне – Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) в п. Кинелахта, ул. Лесная, Ведлозерского сельского поселения, Пряжинского национального муниципального района, Республики Карелия.

Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, 1:2000 с использованием графической части ПЗЗ. Согласно ПЗЗ, территория, подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне – Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Согласно проведенным изысканиям, были выявлены границы формируемого участка с учетом красных линий и отступов от них, территорий с определенными условиями использования и сервитутов. Графические материалы представлены в масштабах 1:500, 1:2000 на бумажном носителе.

Цели и задачи проекта межевания

Формирование земельного участка под «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 12 расположен в кадастровом квартале 10:21:0140102 в п. Кинелахта, ул. Лесная, Ведлозерского сельского поселения, Пряжинского национального муниципального района, Республики Карелия, обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта – подготовка материалов по проекту межевания территории кадастрового квартала 10:21:0140102 территориальной зоны – Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Лесная, п. Кинелахта, Ведлозерского сельского поселения, Пряжинского национального муниципального района, Республики Карелия. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установления красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объектом жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности, которых проектируется земельный участок;
- определение границ, существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными

требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Заключение

Выявлена территория, подлежащая межеванию, площадью 3086 кв.м., свободная от прав третьих лиц для формирования земельного участка под объектом жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 12 расположена в кадастровом квартале 10:21:0140102 по ул. Лесная, п. Кинелахта, Ведлозерского сельского поселения, Пряжинского национального муниципального района, Республики Карелия.

Установлены границы формируемого земельного участка.

Ведомость координат точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Ведлозерское сельское поселение, поселок Кинелахта, улица Лесная, дом № 12

Система координат: местная (МСК-10)

Обозначение участка		:ЗУ1
Площадь (кв.м.)		3086
№ точки	X, м	Y, м
н1	298043.83	1429677.16
н2	298053.69	1429695.09
н3	298071.46	1429729.39
н4	298054.56	1429739.89
н5	298042.62	1429720.54
н6	298003.05	1429742.59
н7	297986.08	1429704.55
н8	298014.46	1429689.62
н9	298023.97	1429685.68
н10	298023.57	1429684.79
н11	298026.67	1429683.30
н12	298027.25	1429684.38

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме:	:ЗУ1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Ведлозерское сельское поселение, поселок Кинелахта, улица Лесная, дом № 12
Площадь участка:	3086 кв.м.
Разрешенное использование:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	(Ж2) - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)
Кадастровый квартал:	10:21:0140102

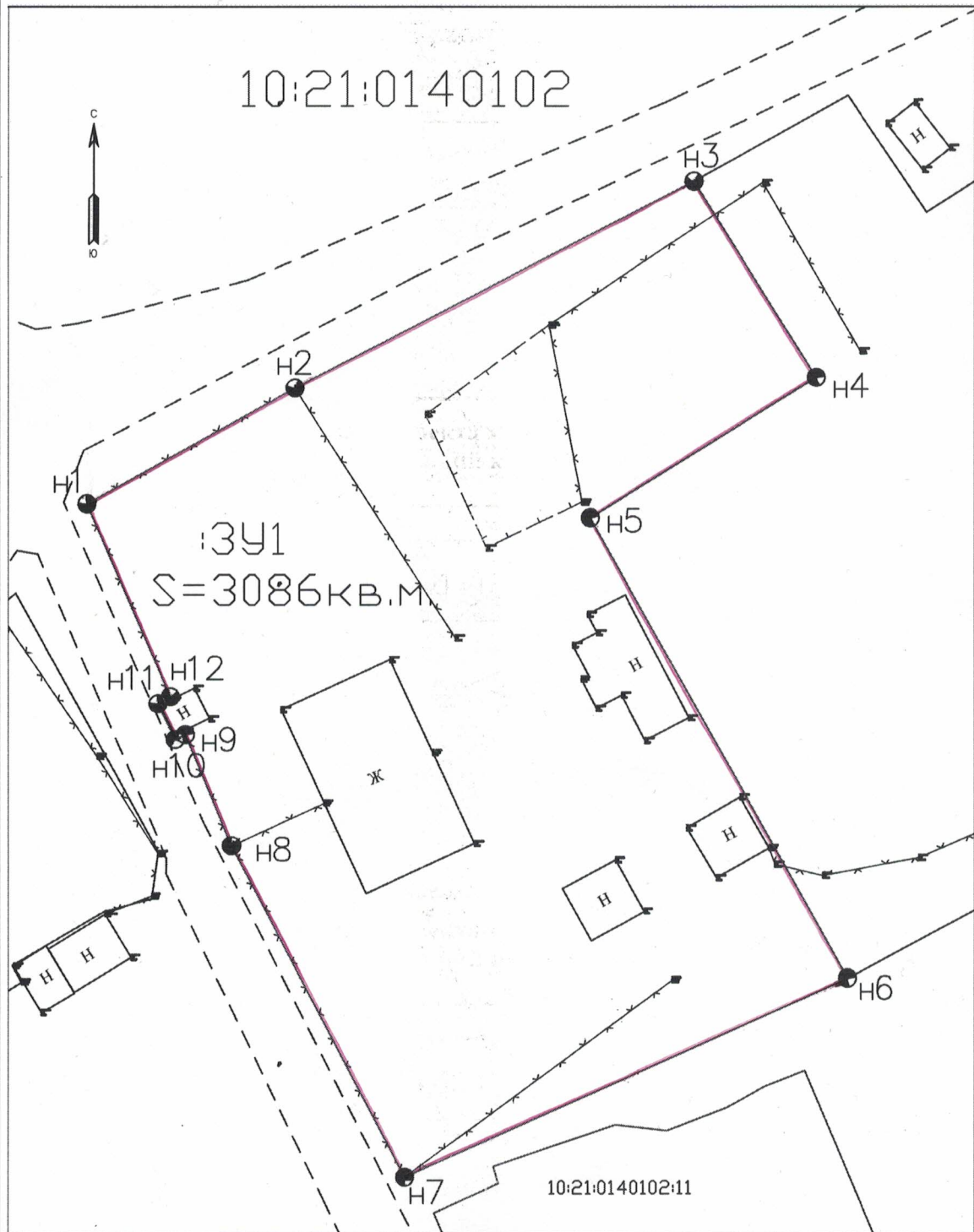
Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Графическая часть

Чертеж земельного участка:



**Чертёж (геодезическая съёмка) проекта межевания части территории квартала
(в границах красных линий квартала по улице Лесная)**

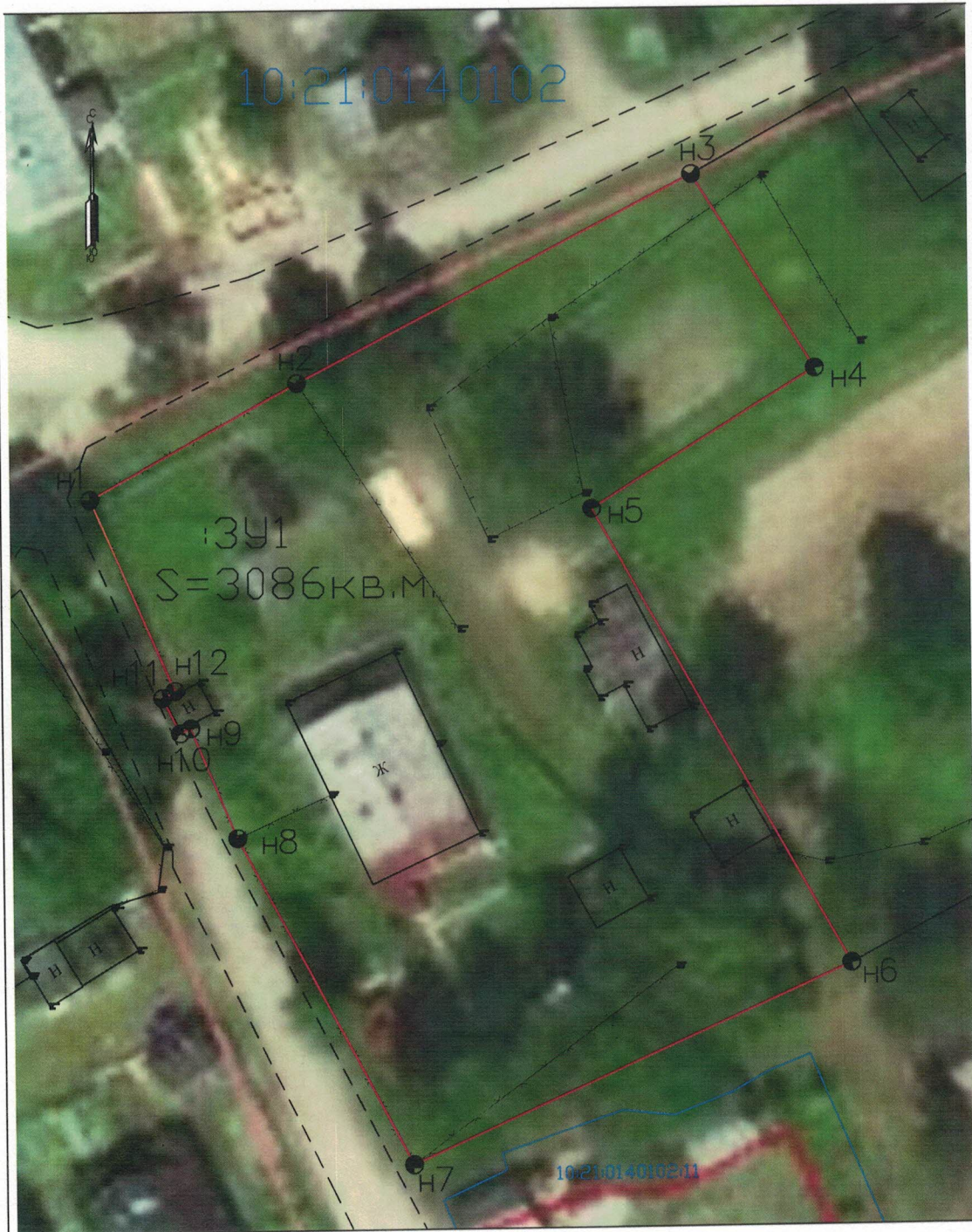


масштаб 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|--|--|
| <p>— существующая часть границы, сведения в ГКН о которой доступны для определения ее местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой доступны для определения ее местоположения</p> <p>— существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не доступны для определения ее местоположения</p> <p>■ :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков</p> <p>■ - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ</p> <p>■ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> <p>● 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено</p> <p>■ :3У1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности</p> | <p>— 123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>— 123/3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы ЗУ индивидуальных образований и (или) границы земельных участков</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории</p> <p>— 3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>— :123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы ЗУ индивидуальных образований и (или) границы земельных участков</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории</p> <p>▲ - пункт государственной геодезической сети</p> <p>□ - пункт опорной межевой сети</p> <p>○ - точка съемочного обоснования</p> <p>→ - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка</p> |
|--|--|--|

**Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала
(в границах красных линий квартала по улице Лесная)**

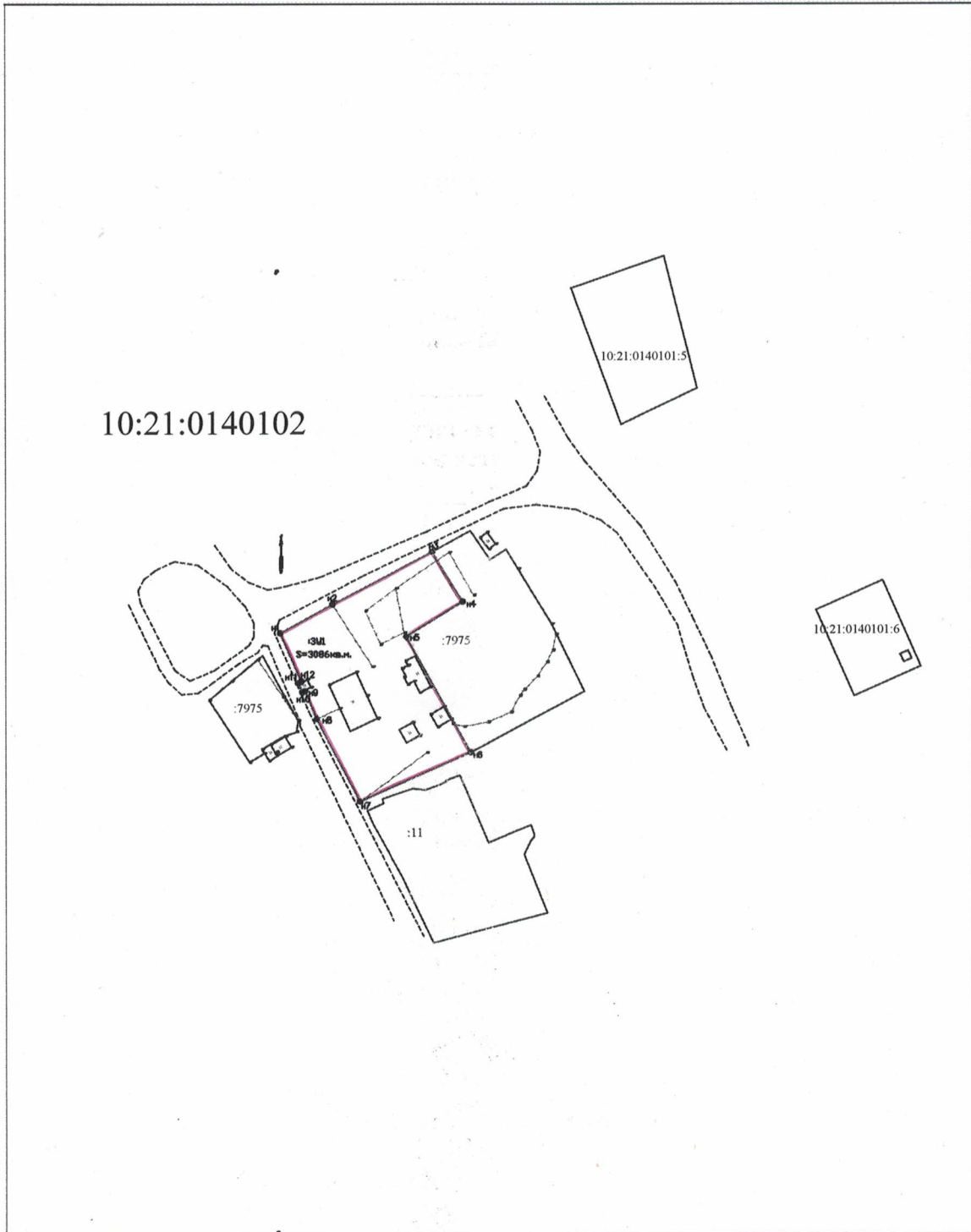


масштаб 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточно для определения ее местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточно для определения ее местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточно для определения ее местоположения | <ul style="list-style-type: none"> - границы кадастрового деления :123/5- - границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории | <ul style="list-style-type: none"> - границы кадастрового деления :123/5- - существующая часть земельного участка муниципальной собственности - прекратившие существование характерные точки границы |
| <ul style="list-style-type: none"> • 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено :ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находившихся в государственной собственности | <ul style="list-style-type: none"> • Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей □ - пункт опорной межевой сети ⊙ - точка съемочного обоснования | <ul style="list-style-type: none"> △ - пункт государственной геодезической сети → - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)



масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|--|--|
| <p>— существующая часть границы, сведения в ГКП о которой достаточны для определения ее местоположения</p> <p>- вновь образованная часть границы, сведения в ГКП о которой достаточны для определения ее местоположения</p> <p>- существующая часть границы, сведения в ГКП о которой не достаточны для определения ее местоположения</p> <p>123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков</p> <p>■ - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ</p> <p>□ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> <p>● 25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено</p> <p>13У1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности</p> | <p>123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований (и/или) границ населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории</p> <p>● 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>△ - пункт государственной геодезической сети</p> <p>□ - пункт опорной межевой сети</p> <p>⊙ - точка съёмочного обоснования</p> | <p>ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>123/5 - существующая часть земельного участка</p> <p>● 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>— направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка</p> |
|--|--|--|

Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Ведлозерского сельского поселения)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для параллельного ее местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для параллельного ее местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков ■ - выемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларированного ЗУ □ - выемасштабный знак вновь образованного ЗУ ● 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено :ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности | <ul style="list-style-type: none"> :П-1 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки - границы ислучайного действия - границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории ● П1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей □ - пункт опорной межевой сети ⊙ - точка съемочного обоснования | <ul style="list-style-type: none"> :123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения или выдела - границы ислучайного действия :123/5 - существующая часть земельного участка ● 26 - прекратившие существование характерные точки границ △ - пункт государственной геодезической сети → - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|---|--|--|