

ИП Лопарев С.Б.

Юр. адрес: 649100, Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Папардэ, д.15, кв.1

Факт. адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Комсомольская, 9, "Бизнес инкубатор", офис 307, 308

Телефон:+7-913-999-1635,

Е-mail: loparevsb@gmail.com

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории
по перераспределению границ земельного участка с кадастровым
номером 04:11:010118:52 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-
Алтайск, пер. Коксинский, 11 и землями государственной
собственности, собственность которых не разграничена.

2023-04-ПМТ/02

ИП Лопарев С.Б.

(подпись и печать)

Горно-Алтайск 2023

Введение

Данный проект межевания разработан на основании:

- Распоряжение Администрации города Горно-Алтайска № 6/66 от 27.03.2023 г. «О подготовке проекта межевания территории по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Коксинский, д. 11»

- заявки;

Проект межевания территории разработан ИП Лопарев С.Б. на основании следующих нормативно-правовых актов:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

Постановление Правительства РФ от 05 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;

Постановление Правительства Республики Алтай от 20 июля 2020 г. № 237 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Алтай и признании утратившим силу Постановления Правительства Республики Алтай от 22 ноября 2018 г. № 366.

Проект межевания территории разработан ИП Лопарев С.Б. с целью образования земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам,

Проект межевания территории
Содержание

Введение

1. Цели и задачи развития территории
2. Описание существующей градостроительной ситуации
3. Описание проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка проектируемого объекта
4. Техничко-экономические показатели земельного участка
5. Основные показатели по проекту межевания. Каталог координат

Графическая часть

Ситуационный план

Схема проектируемых красных линий

Опорный план

Схема расположения земельного участка

Проект межевания территории

а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом, другими федеральными законами.

В качестве исходных материалов при проектировании были использованы материалы утвержденной градостроительной документации:

- генеральный план муниципального образования «город Горно-Алтайск»;
- правила землепользования и застройки муниципального образования «город Горно-Алтайск»;

Планировочное решение выполнено в соответствии с действующим законодательством.

Проект межевания территории
Описание проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в северо-западной части г. Горно-Алтайска Республики Алтай.

Поверхность проектируемой территории относительно ровная, естественный рельеф не нарушен.

Участок относится к климатическому подрайону 1В и характеризуется умеренными параметрами. Глубина промерзания грунтов – 1,6м. Категория сейсмической активности – 8-9 баллов.

1.Цели и задачи развития территории

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечения благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условия жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территории муниципального образования;
3. Регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории;
4. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
5. Устранения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.
2. Формирование земельного участка.

2.Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена в восточной части кадастрового квартала 04:11:010118, в границах МО «город Горно-Алтайск». Проектируемый земельный участок имеет многоугольную форму.

Согласно ПЗЗ МО «город Горно-Алтайск» проектируемая территория расположена в зоне Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах проектируемого участка отсутствуют.

Рельеф местности спокойный, ровный.

3. Описание проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка проектируемого объекта

1. Сформирован земельный участок :ЗУ1 для индивидуального жилищного строительства.
2. В процессе разработки проекта межевания в границах проектирования красные линии изменяются.

4. Техничко-экономические показатели земельного участка

Целью разработки проекта межевания территории является перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Коксинский, 11 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена.

После постановки на кадастровый учет на вновь образованный земельный участок рекомендуемое разрешенное использование по приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: для индивидуального жилищного строительства.

Описание вида разрешенного использования:

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

5. Основные показатели по проекту межевания

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Для размещения и обслуживания жилого дома
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	для индивидуального жилищного строительства 2.1

Проект межевания территории

Способ образования земельного участка	перераспределение границ земельного участка, с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	956.4	
Территориальная зона	Ж-1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
1	646366.98	1329994.45
2	646361.60	1330000.21
3	646354.79	1329993.86
4	646352.53	1329996.14
5	646349.56	1329999.49
6	646345.84	1330003.43
7	646344.60	1330004.20
8	646340.87	1330004.78
9	646322.89	1329989.93
10	646314.00	1329982.01
11	646319.14	1329975.79
12	646326.46	1329967.17
13	646339.68	1329974.82
14	646350.38	1329980.53
15	646350.56	1329980.36
16	646354.70	1329983.52
17	646360.17	1329988.10

6.Красные линии

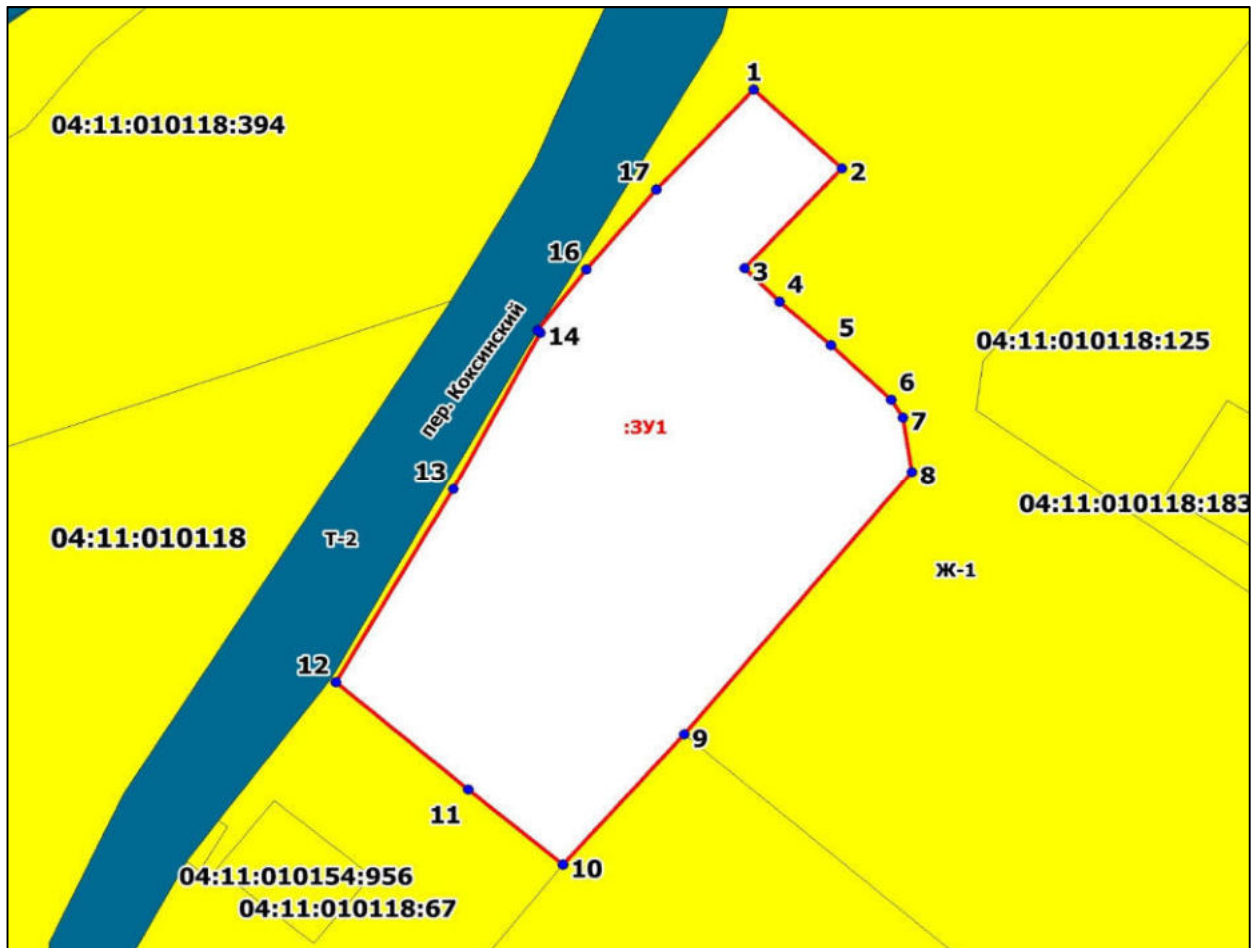
Проектом межевания территории предусмотрено изменение красных линий в связи с образованием земельного участка. Данное изменение влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Координаты новых поворотных точек красных линий:

№ точки	X	Y
к1	646354.78	1329983.25
к2	646360.18	1329988.1
к3	646366.98	1329994.45
к4	646361.6	1330000.2
к5	646357.85	1329996.7

Графическая часть
Ситуационный план

С
↑
Ю



М 1: 500

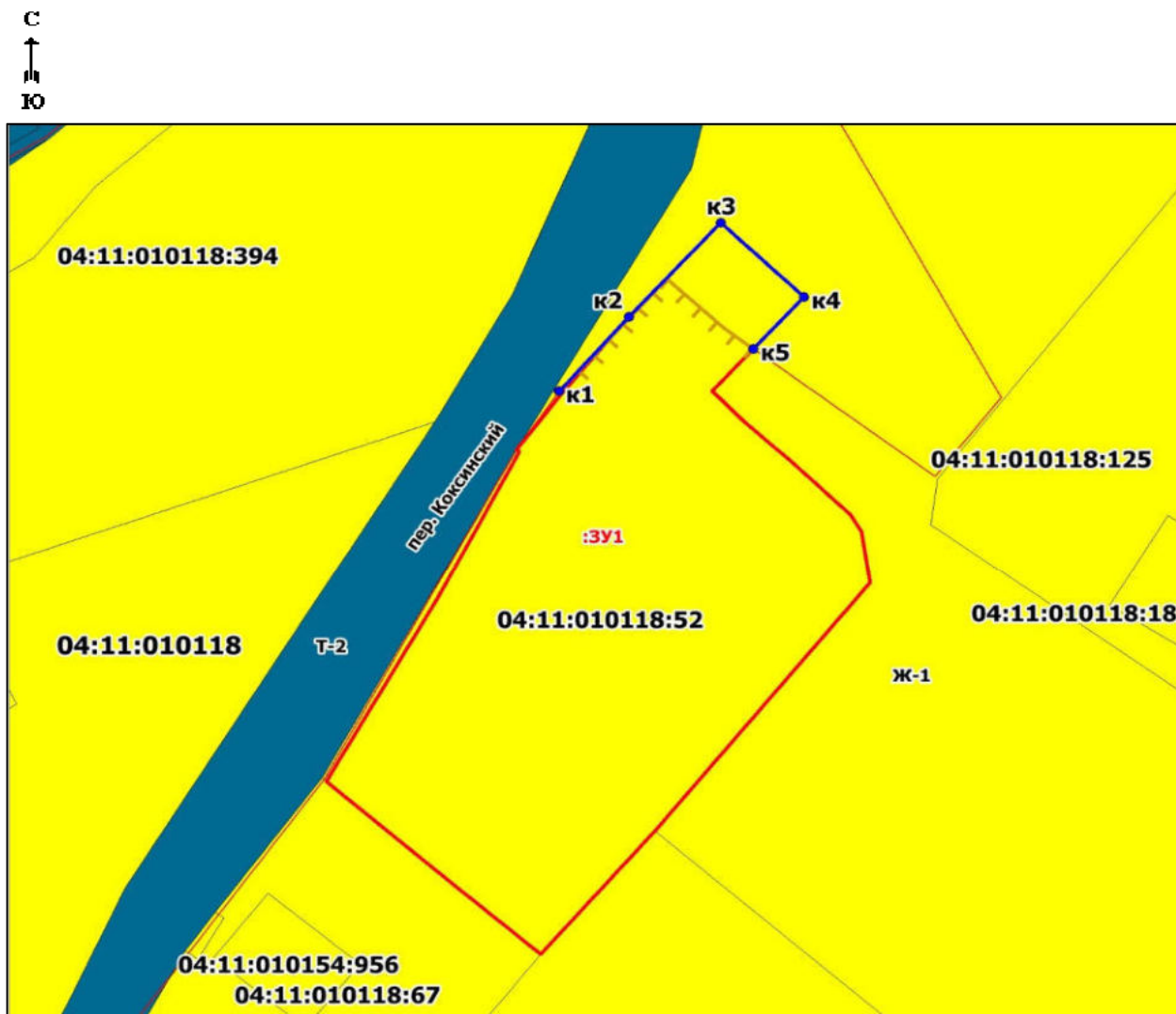
условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала
- 04:11:010118** номер кадастрового квартала
- пер. Коксинский** дороги местного значения

				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
Изм.		Подпись	дата	<i>перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена</i>
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-04-ПМТ/02

Графическая часть

СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



М 1: 500

условные обозначения:

- граница проектируемого участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- красные линии существующие
- - - красные линии (подлежащие отмене)
- красные линии (проектируемые)
- к1 номер характерной точки проектируемой красной линии









				СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
Изм.		Подпись	дата	перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-04-ПМТ/02

Графическая часть ОПОРНЫЙ ПЛАН

С
↑
Ю



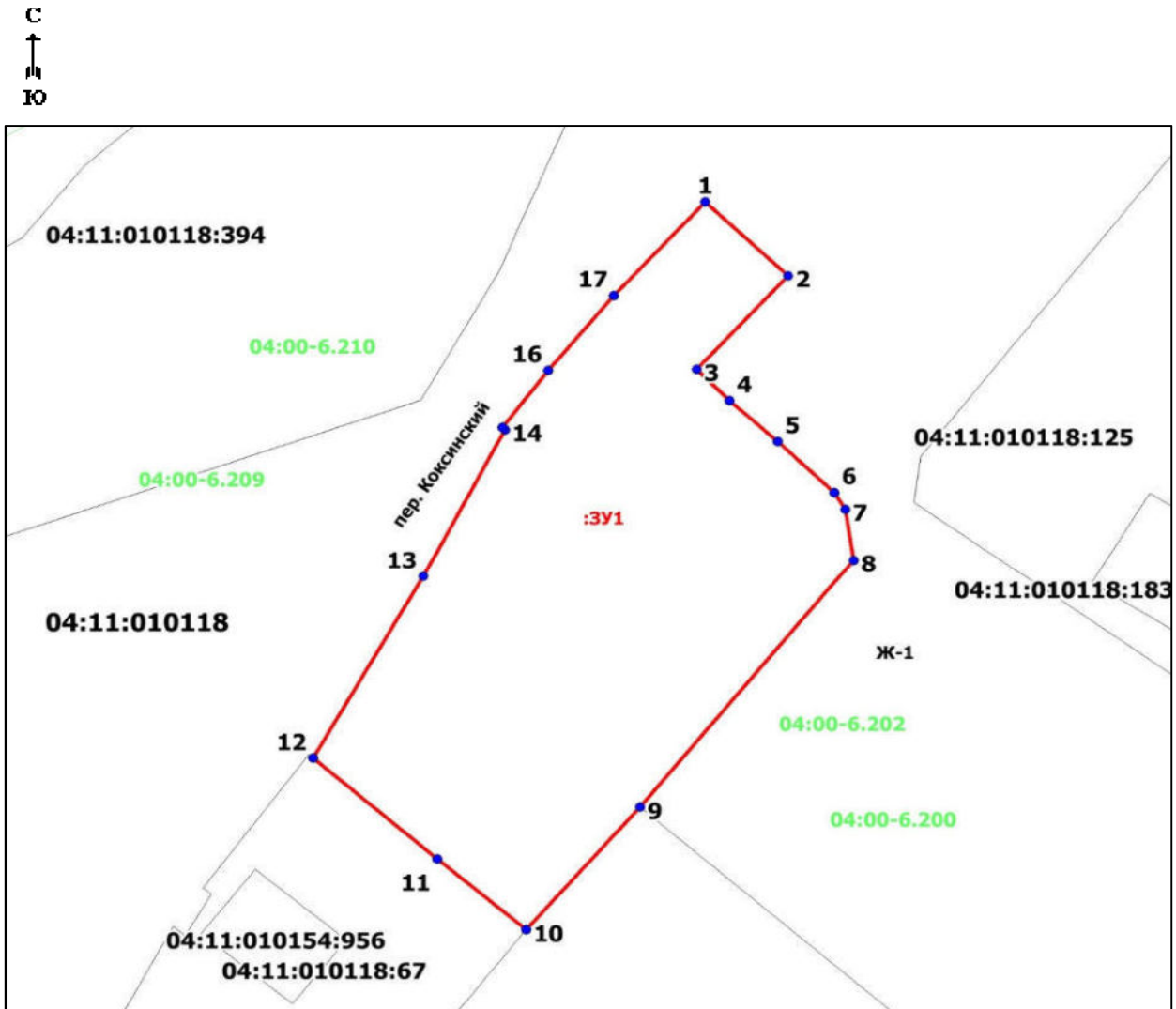
М 1: 500

условные обозначения:	
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	красные линии существующие
	красные линии (подлежащие отмене)
	красные линии (проектируемые)
	граница проектируемого участка
	пер. Коксинский
	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	зона транспортной инфраструктуры

				ОПОРНЫЙ ПЛАН
				<i>перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена</i>
Изм.		Подпись	дата	
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-04-ПМТ/02

Графическая часть

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



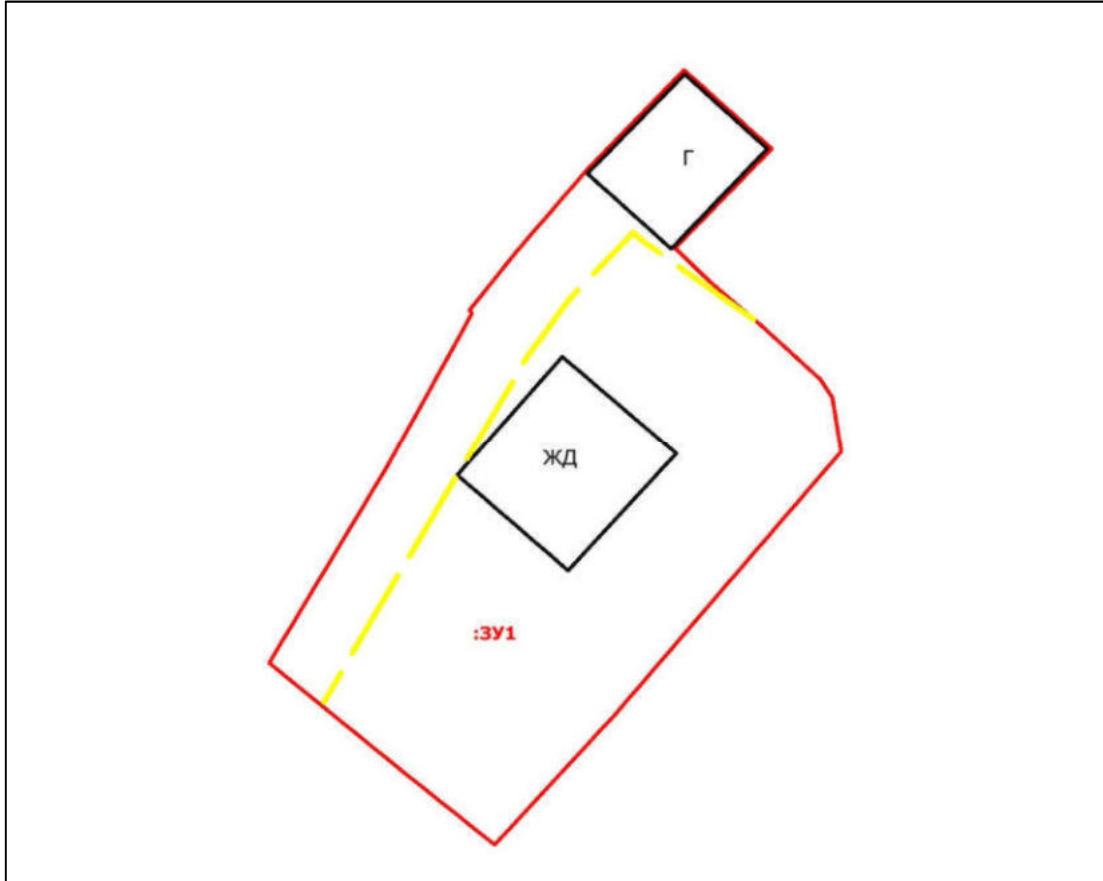
М 1: 500

- условные обозначения:
- проектируемый участок
 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 1 номер характерной точки проектируемого земельного участка
 - :ЗУ1 номер проектируемого земельного участка
 - граница зоны с особыми условиями использования территории
 - 04:00-6.202 номер зоны с особыми условиями использования территории

				СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Изм.		Подпись	дата	<i>перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена</i>
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-04-ПМТ/02

Графическая часть

ЧЕРТЕЖ

С
↑
Ю

М 1: 500

условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- ЖД обозначение объекта капитального строительства
- линия отступа от красных линий

				ЧЕРТЕЖ
Изм.		Подпись	дата	перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010118:52 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-04-ПМТ/02