

## Содержание

Введение.....	3
1. Цели и задачи развития территории.....	4
2. Описание существующей градостроительной ситуации.....	5
3. Основные показатели по проекту межевания. Каталог координат.....	12
Графическая часть	
Ситуационный план.....	15
Схема расположения земельного участка.....	16

						210423-ПМТ			
<b>изм</b>	<b>кол</b>	<b>лист</b>	<b>№ докум</b>	<b>подпись</b>	<b>дата</b>				
Выполнил	Сулуков					<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Проверил	Сулуков А.А.						П	2	16
Согласован							ИП Сулуков А.А.		

## Введение

Проект межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:000000:83, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, д. 26 выполнен на основании:

- Распоряжения администрации города Горно-Алтайска от «27» марта 2023 года №6/64 «О подготовке проекта межевания территории по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 26 »;

- Договора подряда №79 от 30.03.2023 г.

Проект межевания территории, выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

- Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. №218-ФЗ;

- Правилами землепользования и застройки МО «город Горно-Алтайск».

В качестве исходных материалов при проектировании были использованы:

1. Геодезическая съемка испрашиваемой территории в местной системе координат МСК-04 зона 1;

2. Генеральный план муниципального образования «город Горно-Алтайск»;

3. Карта градостроительного зонирования территории МО «город Горно-Алтайск»;

4. Правила землепользования и застройки МО «город Горно-Алтайск»;

5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

				Сулуков А.А.		Шифр: 210423 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		3

## 1.Цели и задачи развития территории

1.Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий 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.

Задачами подготовки проекта является:

1.Определение границ, образуемого земельного участка путем перераспределения;

2. Формирование земельного участка.

				Сулуков А.А.		Шифр: 210423 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		4

## 2. Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 04:11:000000, в границах МО «город Горно-Алтайск».

Согласно карте градостроительного зонирования МО «город Горно-Алтайск» проектируемая территория расположена в зоне Т-1 – Зона улично-дорожной сети

### Основные виды разрешенного использования зоны Т-1

Наименование вида РИ земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
							5
ИЗМ	КОЛ.	ЛИСТ	№ докум.	ПОДПИСЬ	ДАТА		

Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Условно разрешенные виды использования зоны Т-1</b>		
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

				Сулуков А.А.		<b>Шифр:210423 - ПМТ</b>	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		7

Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1., 3.2.3	
-------------	--	--

**Вспомогательные виды использования зоны Т-1**

Служебные гаражи(4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражейстоянок до зданий различного назначения следует применять до 1 января 2022 г. по таблице 7.1.1 п.7.1.12 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200- 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а с 1 января 2022 года - в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»
-----------------------	--	--

				Сулуков А.А.		<b>Шифр:210423 - ПМТ</b>	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

## Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ <3>	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Автомобильный транспорт (7.2)	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования, с региональными местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование	Для зданий и строений: 1) min отступ от красной линии - 0 м 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа для зданий и строений	50 для зданий и строений
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)				
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)				
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются			
Улично-дорожная сеть Не устанавливаются (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				
<b>Условно-разрешенные виды разрешенного использования</b>				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) для легковых автомобилей: 20-40 м <sup>2</sup> 2) для грузовых автомобилей без прицепа (автобус): 80-100 м <sup>2</sup>	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	min - 20 м <sup>2</sup> max - 40 м <sup>2</sup>	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
							9
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		



Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливаются	2 этажа	Не устанавливаются	
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)				
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)				
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования			
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	min отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	50	
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)				
Автомобильные мойки (4.9.1.3)				
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)				
Связь(6.8)	Не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи(4.9)	1) min - 24 м2 2) max - 40 м2	Не устанавливаются	2 этажа	Не устанавливаются

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

В границах проектирования присутствуют зоны с особыми условиями использования территории :

04:00-6.199 – водоохранная зона реки Майма

04:00-6.196 – прибрежная защитная полоса реки Майма

04:00-6.200 – пятая подзона приаэродромной территории

04:00-6.202 – шестая подзона приаэродромной территории

04:00-6.209 – четвертая подзона приаэродромной территории

04:00-6.210 – третья подзона приаэродромной территории

04:00-6.184 - прибрежная защитная полоса реки Улала от истока до устья на территории Республики Алтай

04:00-6.183 – водоохранная зона реки Улала от истока до устья на территории Республики Алтай

04:11-6.128 – зона подтопления г.Горно-Алтайска, Республики Алтай

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют.

Рельеф местности спокойный, относительно ровный.

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		11

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Целью разработки проекта межевания территории, является определение местоположения границ путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:000000:83, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 26.

Проектирование осуществляется в границах двух жилых кварталов 04:11:020128 и 04:11:020125 города Горно-Алтайска, по ул. Проточная.

Границы проектируемого земельного участка расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 26, определены согласно сведений единого государственного реестра недвижимости и сложившимися границами.

Земельный участок с условным номером 04:11:000000:ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:000000:83 и земель государственная собственность на которые не разграничена. Площадь земельного участка по адресу :Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 26 с условным обозначением :ЗУ1 составит 711 кв.м.

Категория земель: земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для проектирования и строительства торгово-обслуживающего комплекса (национальная кухня).

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		12

Характеристики исходного земельного участка представлены в таблице 1

Таблица 1

Характеристика исходного земельного участка

Кадастровый номер	04:11:000000:83
Статус объекта	Актуально
Дата постановки на кадастровый учёт	05.07.2010 г.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использования	Для проектирования и строительства торгово-обслуживающего комплекса (национальная кухня).
Площадь	517
Единица измерения	Квадратный метр
Адрес(местоположение)	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 26

Характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице 2

Таблица 2

Характеристика образуемого земельного участка

Обозначение	:ЗУ1
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использования	Для проектирования и строительства торгово-обслуживающего комплекса (национальная кухня).
Площадь	711
Единица измерения	Квадратный метр
Адрес(местоположение)	Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Проточная, 26

Координаты поворотных точек представлены в таблице 3

Таблица 3

Координаты поворотных точек

Номер точки	Координаты		Номер точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	645650,27	1333711,59	6	645628,82	1333737,42
2	645662,60	1333721,67	7	645625,61	1333734,76
3	645651,02	1333736,30	н1	645646,21	1333707,85
4	645641,74	1333748,00	1	645650,27	1333711,59
5	645630,25	1333738,60			

				Судуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
							13
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории , который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

Границы и поворотные точки образуемых земельных участков отображены в графической части проекта межевания территории

				Сулуков А.А.		Шифр:210423 - ПМТ	Лист
							14
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

**Проект межевания территории по перераспределению границ  
в целях определения местоположения границ путем перераспределения  
земельного участка ул. Проточная, 26 в г.Горно-Алтайске**

Ситуационный план



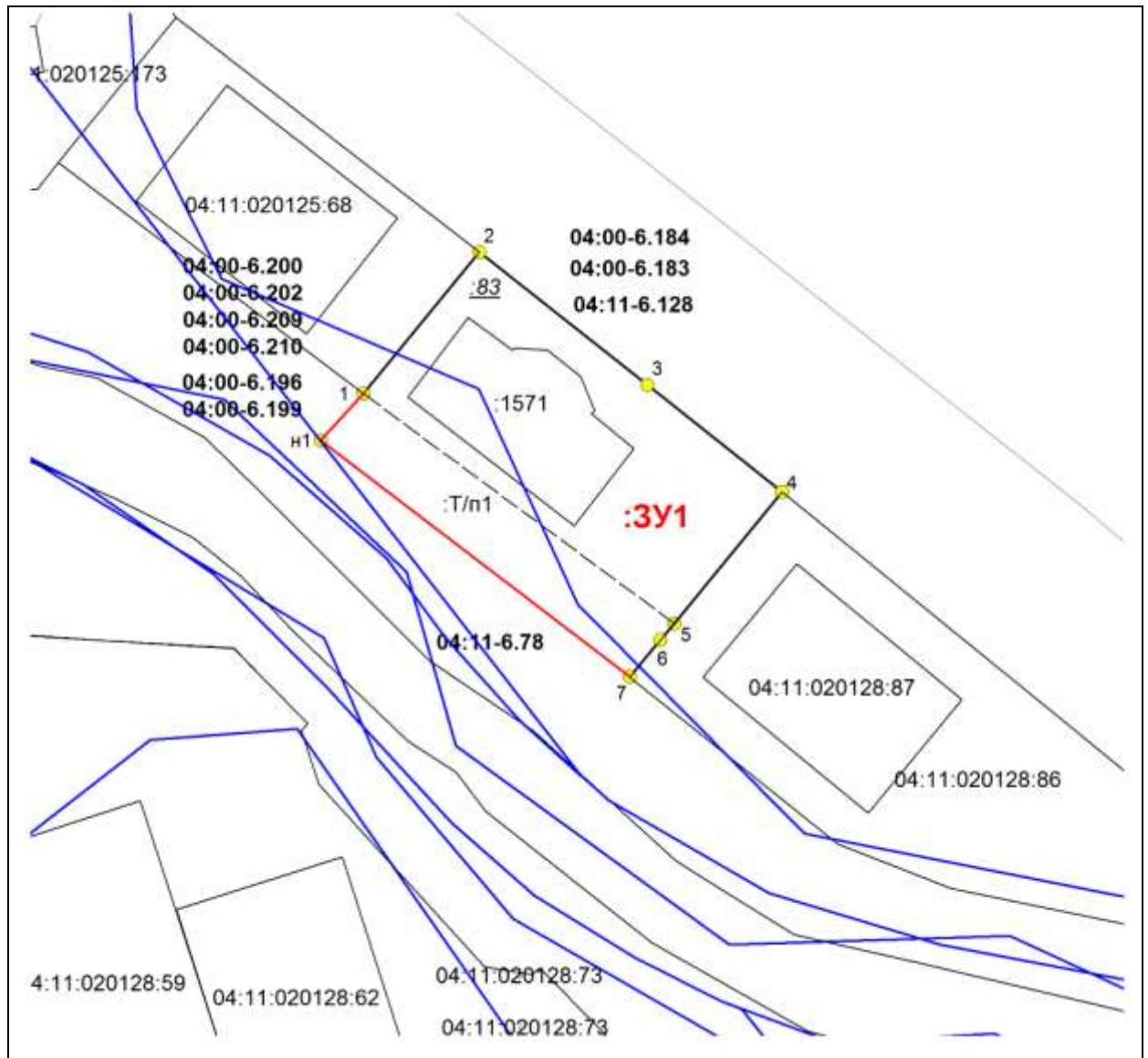
**Условные обозначения:**

	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
	Граница проектируемой территории
	Проектируемая территория
	ПрЛ – Зона природного ландшафта и неиспользуемых территорий
	T-1 – зона улично-дорожной сети
	T-2 - Зона транспортной инфраструктуры

изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата	210423-ПМТ			
Выполнил	Сулуков					Ситуационный план	стадия	лист	листов
							П	15	16
							ИП Сулуков А.А		

**Проект межевания территории по перераспределению границ  
в целях определения местоположения границ путем перераспределения  
земельного участка ул. Проточная, 26 в г.Горно-Алтайске**

Схема расположения земельного участка



**Условные обозначения:**

	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
	Граница земельного участка прекращающая свое существование
<b>:ЗУ1</b>	Обозначение образуемого земельного участка
04:11:020128:86	Кадастровый номер земельного участка
	Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ

изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата	<b>210423-ПМТ</b>			
Выполнил	Сулуков					Схема расположения земельного участка	стадия	лист	листов
							П	16	16
							ИП Сулуков А.А		

**Индивидуальный предприниматель Сулуков Александр Артурович**

Тел. 8 9136919900, 649000 Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, ул. Валерия Чаптынова, 17/1 оф.4

**Проект  
межевания территории**

в целях определения местоположения границ путём перераспределения  
земельного участка ул.Проточная, 26 в г. Горно-Алтайске

шифр: 210423-ПМТ

Пояснительная записка

Заказчики: \_\_\_\_\_ Топтыгина Р.М.

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Сулуков А.А.      МП

Согласовано \_\_\_\_\_

город Горно-Алтайск  
2023



ПРИЛОЖЕНИЕ  
к распоряжению Администрации  
города Горно-Алтайска  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

**Индивидуальный предприниматель Сулуков Александр Артурович**

Тел. 8 9136919900, 649000 Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, ул. Валерия Чаптынова, 17/1 оф.4

**Проект**  
**межевания территории**  
в целях определения местоположения границ путём перераспределения  
земельного участка ул.Заречная, 47 в г. Горно-Алтайске

шифр: 210423-ПМТ

Пояснительная записка

Заказчики: \_\_\_\_\_ Топтыгина Р.М.

Индивидуальный предприниматель: \_\_\_\_\_ Сулуков А.А.      МП

Согласовано \_\_\_\_\_

город Горно-Алтайск  
2023

