

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 04:11:020150:1 по адресу: Республика Алтай, г. Горно-
Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 и землями государственной
собственности, собственность которых не разграничена.

2023-06-ПМТ/28

ИП Лопарев С.Б.

(подпись и печать)

Горно-Алтайск 2023

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

Чертеж

Введение

Данный проект межевания разработан на основании:

- Распоряжение Администрации МО «город Горно-Алтайск» № 10/63 от 29.05.2023 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, ул. В.И. Чаптынова, дом 27»

- 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 04:11:020150:1 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

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

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-восточной 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 центральной части кадастрового квартала 04:11:020150, 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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки.
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 04:11:020150:1, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. В.И. Чаптынова, 27 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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Описание вида разрешенного использования:

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки 2.1.1	
Способ образования земельного участка	перераспределение границ земельного участка, с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	780.97	
Территориальная зона	Ж-1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
1	646351.18	1334186.38
2	646351.4999	1334193.82
3	646352.59	1334196.18
4	646352.5	1334196.46
5	646351.86	1334199.05
6	646352.45	1334199.17
7	646351.22	1334205.13
8	646351.11	1334205.69
9	646349.8499	1334209.91
10	646349.32	1334212.23
11	646353.2352	1334214.166
12	646353.8973	1334218.58
13	646353.0843	1334221.915
14	646343.9199	1334219.4
15	646339.94	1334218.28
16	646326.56	1334214.46
17	646327.3326	1334211.405
18	646328.08	1334208.62
19	646328.7299	1334204.97
20	646328.32	1334203.96
21	646329.0101	1334200.61
22	646329.57	1334197.7
23	646329.29	1334197.64
24	646331.7199	1334181.44
25	646345.89	1334185.16
26	646346.06	1334184.49

6.Красные линии

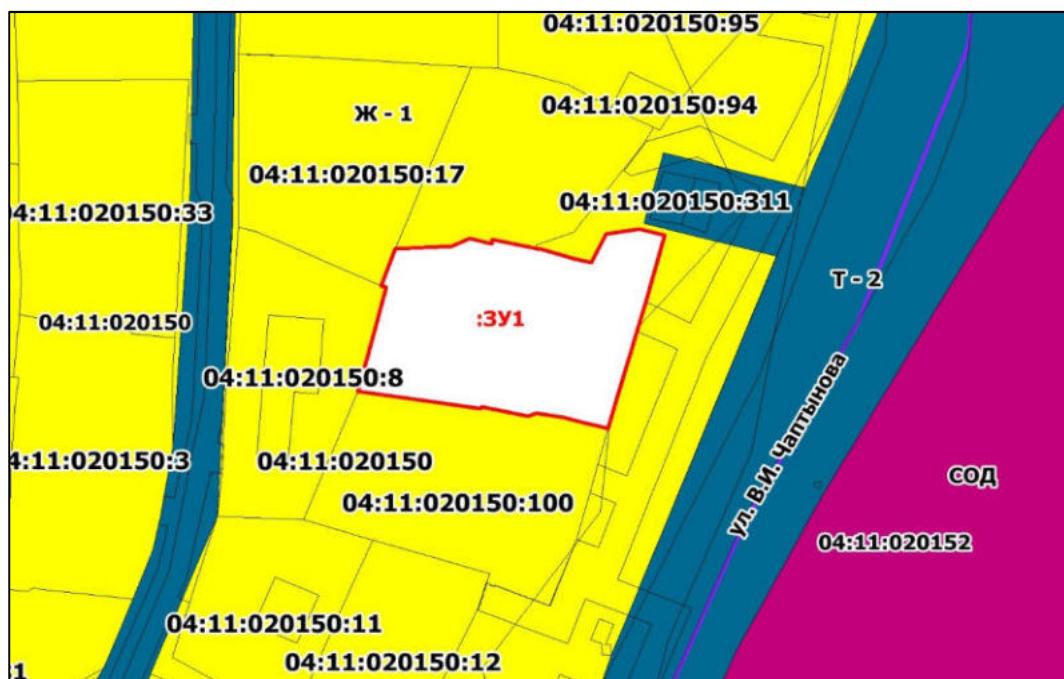
Проектом межевания территории предусмотрено изменение красных линий в связи с образованием земельного участка. Данное изменение влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Координаты новых поворотных точек красных линий

№ точки	X	У
к1	646305.15	1334199.5
к2	646302.35	1334206.77
к3	646311.45	1334210.27
к4	646317.78	1334212.05
к5	646321.65	1334213.1
к6	646326.55	1334214.45
к7	646339.95	1334218.27
к8	646343.93	1334219.4
к9	646353.07	1334221.92
к10	646353.9	1334218.57
к11	646353.23	1334214.17

Графическая часть
Ситуационный план

С
↑
Ю



М 1: 1 000

условные обозначения:

- граница проектируемой территории
— граница кадастрового квартала
04:11:020150 номер кадастрового квартала
ул. В.И. Чаптынова дороги местного значения

				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
				<i>перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена</i>
Изм.		Подпись	дата	
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-06-ПМТ/28

Графическая часть

СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

С
↑
Ю

М 1: 1 000

условные обозначения:

- граница проектируемого участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- красные линии существующие
- красные линии (подлежащие отмене)
- красные линии (проектируемые)
- k1 номер характерной точки проектируемой красной линии

условные обозначения:

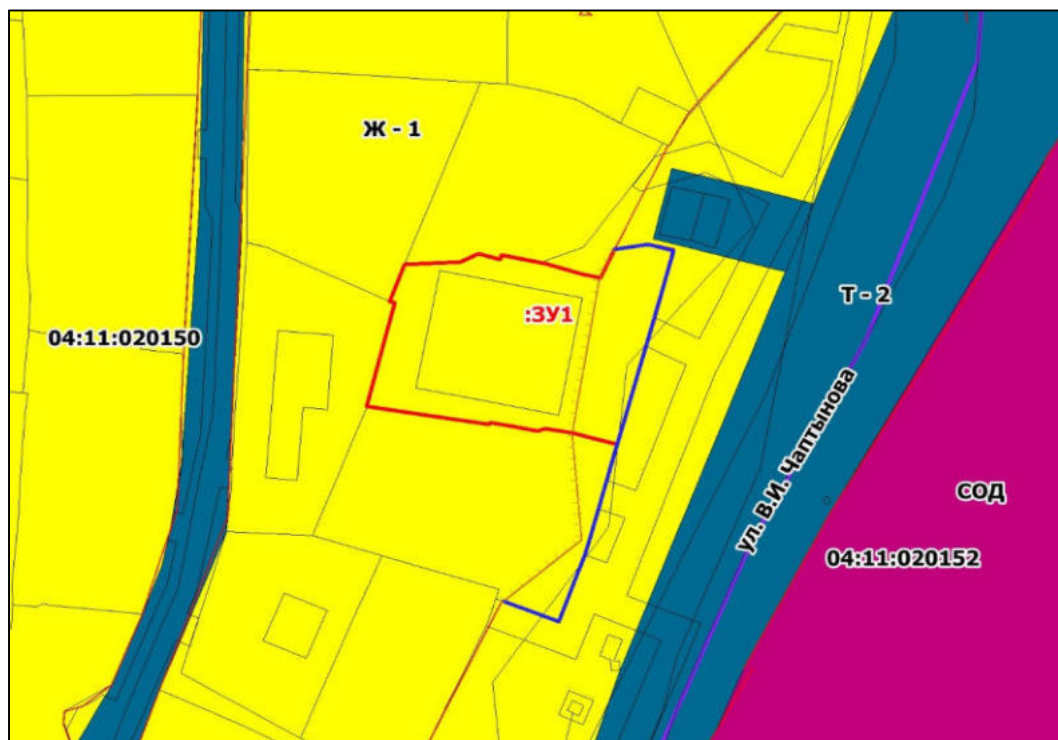
граница образуемого лесного участка

				СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
				перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
Изм.		Подпись	дата	
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-06-ПМТ/28

Графическая часть








ОПОРНЫЙ ПЛАН

С
↑
Ю



М 1: 1 000

условные обозначения:

-  границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 -  красные линии существующие
 -  красные линии (подлежащие отмене)
 -  красные линии (проектируемые)
 -  граница проектируемого участка
 -  дороги местного значения
 -  зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ул. В.И. Чапынова

				ОПОРНЫЙ ПЛАН
				перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
Изм.		Подпись	дата	
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-06-ПМТ/28

Графическая часть

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С
↑
Ю

М 1: 1 000

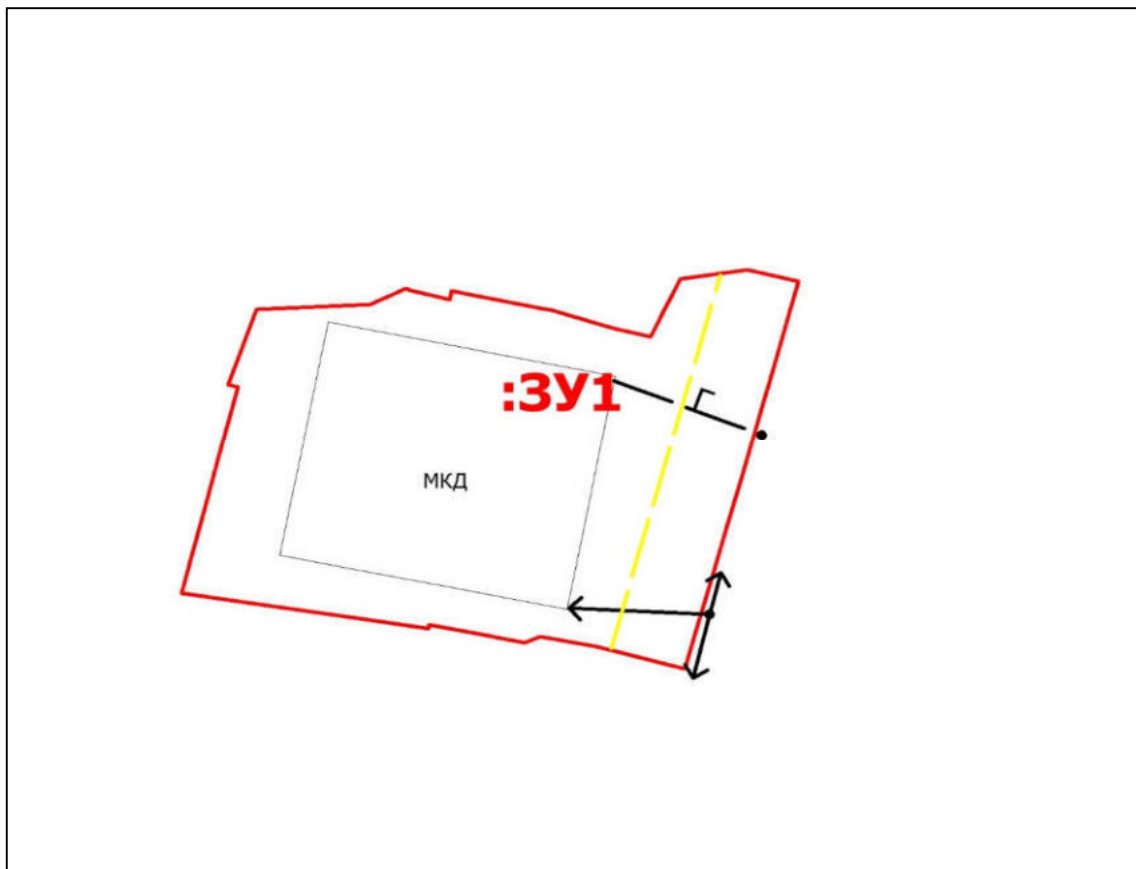
условные обозначения:

- 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
- 04:00-6.200 номер зоны с особыми условиями использования территории

				СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
				перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
Изм.		Подпись	дата	
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-06-ПМТ/28

Графическая часть

ЧЕРТЕЖ

С
↑
Ю

М 1: 500

условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- МКД обозначение объекта капитального строительства
- линия отступа от красных линий
- столб линии электропередач

				ЧЕРТЕЖ
Изм.		Подпись	дата	перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020150:1 с землями государственной собственности, собственность которых не разграничена
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-06-ПМТ/28