

Утверждена
Распоряжением администрации
г. Горно-Алтайска
от _____ 2023г. № _____

Индивидуальный предприниматель
«Афанасьева Марина Анатольевна»
адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск,
пр. Коммунистический, 24 кв. 15
тел. 8-960-967-0079
ИНН 0411014444828 КПП 041103001

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в целях определения местоположения границ путем перераспределения
земельного участка
пер. Пихтовый, 9 в г. Горно-Алтайске

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Шифр: 16-10-23

Заказчик: _____ Видутин Павел Иванович

Заказчик: _____ Видутин Марина Дмитриевна

Индивидуальный предприниматель: _____ Афанасьева М.А.
МП

город Горно-Алтайск
2023г.

Содержание

№ п/п	Наименование	номер страницы
1	Основная часть проекта межевания территории	
2	Текстовая часть	
3	Пояснительная записка	3
4	Исходные материалы для подготовки проекта межевания	4
5	Нормативные документы, используемые для проекта межевания территории	4
6	Сведения о границах территории проекта межевания территории	5
7	Сведения о существующих земельных участках, входящих в территорию проектирования	6
8	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, видах разрешенного использования, категории земель, местоположении и возможных способах их образования	7
9	Сведения о существующих и проектируемых ЗОУИТ	7
10	Сведения о существующих объектах капитального строительства	7
11	Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка	8
12	Графическая часть. Чертеж межевания территории	
13	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	9
14	Чертеж границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории	10

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
							2
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

1. Пояснительная записка

Данный проект межевания пер. Пихтовый, 9 в г. Горно-Алтайске разработан Индивидуальным предпринимателем Афанасьевой Мариной Анатольевной, предприятие зарегистрировано в ЕГРЮЛ за номером ОГРНИП 318040000011469. Проект межевания территории подготовлен, согласно договора подряда на выполнение кадастровых работ № 272/МП от 11.10.2023г.

Проект межевания территории выполняется для определения границ образуемого земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:010126:11 и земель, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пихтовый, 9

Проект межевания территории подготовлен в целях устойчивого развития территории, для выделения элементов планировочной структуры в г. Горно-Алтайске.

- Определение местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения
- Установление Красных линий в связи с образованием земельного участка, которые влекут за собой изменение границ территорий общего пользования
- Проведение обоснование изменений площади земельного участка, для последующей постановки на кадастровый учет.

Задачи:

- Определение местоположения границ, образуемого земельного участка путем перераспределения;
- установление Красных линий, которые влекут за собой изменение границ территорий общего пользования;

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
							3
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

2. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории

Работа по составлению проекта межевания территории выполнялось на основании:

- Топографо – геодезической съемки территории (картографический материал в М 1:2000, 1:500), содержащийся в проекте планировки территории.
- Актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в виде кадастровых планов территории (КПТ) на кадастровый квартал 04:11:010126, выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 04:11:010126:11 и объектов капитального строения (ОКС), содержащих сведения о координатах характерных точек границ земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий (ЗООУИТ), а также сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, которые входят в границы территории планирования.

3. Нормативные документы, используемые для подготовки проекта межевания территории

Проект межевания территории в границах пер. Пихтовый, 9, разработан на основании нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятым решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 г. N 29-3
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
							4
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

4. Сведения о границах территории проекта межевания

Проектирование осуществляется в границах жилого квартала 04:11:010126 города Горно-Алтайска по пер. Пихтовый, 9 с северной стороны- пер. Пихтовый, 7 с кадастровым номером (04:11:010126:30); с запада – пер. Пихтовый, д. 6 с кадастровым номером (04:11:000000:1235); с юга – пер. Пихтовый с кадастровым номером (отсутствует); с юго-востока – пер. Пихтовый, 11 с кадастровым номером (04:11:010126:38); с востока – пер. Кедровый, 12 с кадастровым номером (04:11:010126:126).

Основой объемно-пространственного решения являются: застройка улиц домами преимущественно по горизонталям рельефа.

Планировочная структура застройки состоит: пер. Пихтовый, 9 - общей шириной не менее 6.0 м., по поперечному профилю существующей автодороги составляет 14.5 м.

Границы земельного участка с кадастровым номером 04:11:010126:11 определены, согласно выписки из ЕГРН, границы территории со стороны проезда (южная часть участка), согласно Проекта границ существующих Красных линий г. Горно-Алтайска пер. Пихтовый 9

Перечень координат характерных точек границ проектирования в системе координат МСК-04 используются для ведения ЕГРН, приведены на листе 9 настоящего проекта межевания территории

Границы общей территории проектирования с отображением красных линий и планируемых элементов планировочной структуры отображены на листе 10 (Графическая часть. Чертеже межевания территории)

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
							5
изм.	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

5. Сведения о существующих земельных участках, входящих в территорию проектирования

На проектируемой территории имеются учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010126:11, площадью 573 кв.м. находящегося в собственности Видутина П.И. и Видутиной М.Д. согласно сведениям из ЕГРН от 16.10.2023г. № КУВИ-001/2023-234915352, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Пихтовый, 9 и земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, общей площадью 173 кв.м, в кадастровом квартале 04:11:010126, образовался один земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 746 кв.м.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 04:11:010126:11 при перераспределении не изменился. Часть, включаемая в состав образуемого земельного участка, из земель кадастрового квартала 04:11:010126, находящегося в государственной собственности: :Т/п1, площадью 173 кв. м.,

Таблица 1 Характеристики исходного земельного участка:

Кадастровый номер:	04:11:010310:54
Статус объекта:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства индивидуального жилого дома
Площадь:	573
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, пер. Пихтовый, 9

Таблица 2 Характеристики образуемого земельного участка:

Обозначение:	:ЗУ1
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства индивидуального жилого дома
Площадь:	746
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, пер. Пихтовый, 9

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		6

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, видах разрешенного использования, категории земель, местоположении и возможных способах их образования

1. Площадь земельного участка с условным номером :ЗУ1 образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:010126:11 расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, пер. Пихтовый, 9, площадью земельного участка 573 кв.м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 173 кв.м.,
2. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом - Для строительства индивидуального жилого дома
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)- отсутствует.

7. Сведения о существующих и проектируемых ЗОУИТ

На проектируемой территории пер. Пихтовый 9 , Зона с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), 04:00:6.202; 04:00-6.209; 04:00-6.210; 04:00-6.200.

8. Сведения о существующих объектах капитального строительства

Согласно выписки из ЕГРН от 16.10.2023г. № КУВИ-001/2023-234915352 на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010126:11 находится объект капитального строения (ОКС) – жилой дом с кадастровым номером 04:11:010126:76

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
							7
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

9. Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек границ территории планирования

пер. Пихтовый, 9, в г. Горно-Алтайске

Таблица 1

Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	645524.24	1330210.00
2	645525.96	1330213.27
3	645539.70	1330239.48
4	645539.27	1330239.65
5	645522.42	1330249.18
6	645509.03	1330222.52
7	645502.74	1330225.95
8	645501.42	1330223.63
9	645509.44	1330209.36
10	645517.24	1330213.33
1	645524.24	1330210.00

Каталог координат существующих Красных линий

пер. Пихтовый, 9, в г. Горно-Алтайске

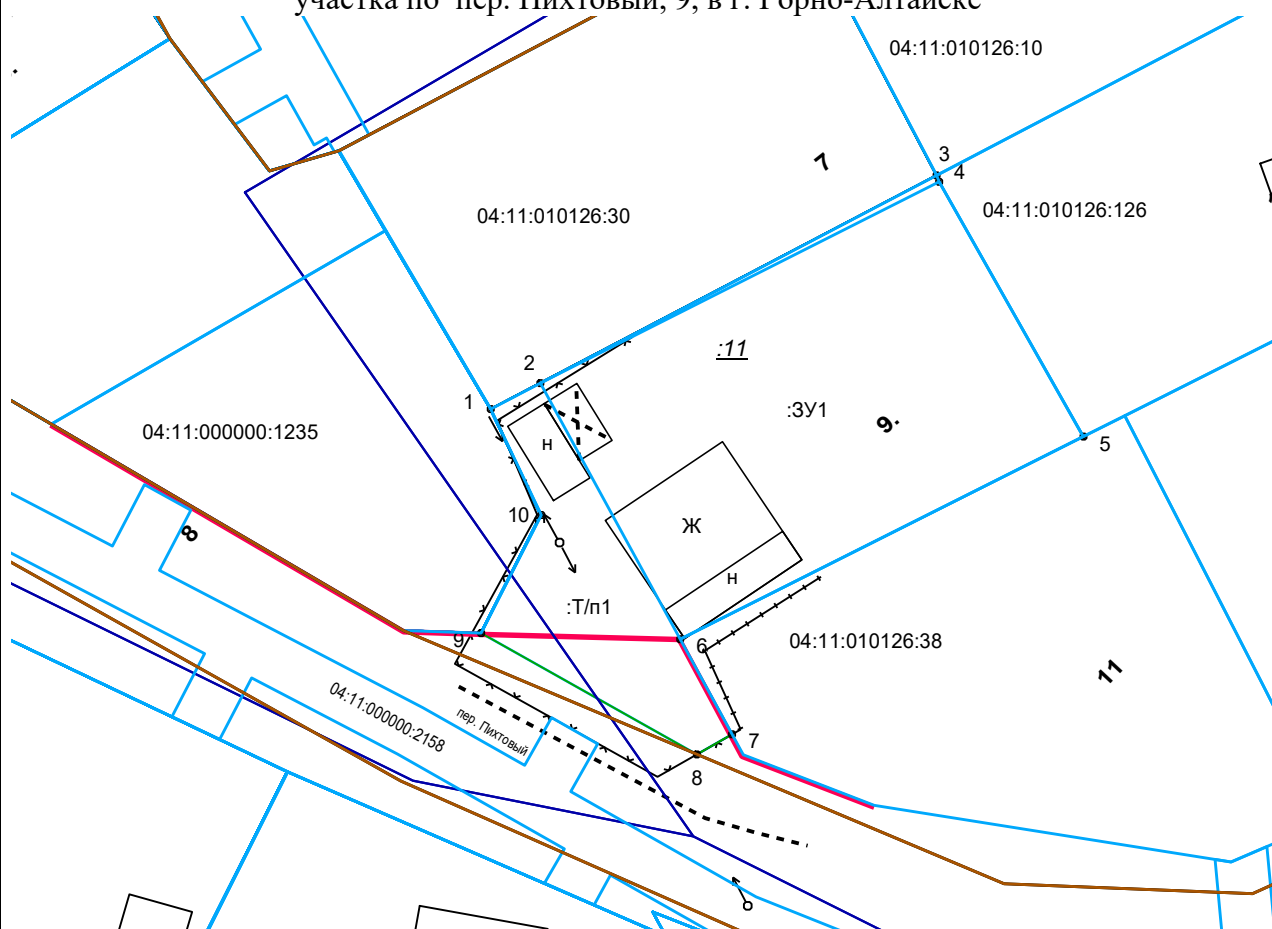
Таблица 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	645523.20	1330180.88
2	645509.51	1330204.24
3	645509.34	1330209.39
4	645509.00	1330222.46
5	645501.28	1330226.60
6	645497.93	1330235.35

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Графическая часть основной части
Чертеж межевания территории М 1:500

в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка по пер. Пихтовый, 9, в г. Горно-Алтайске

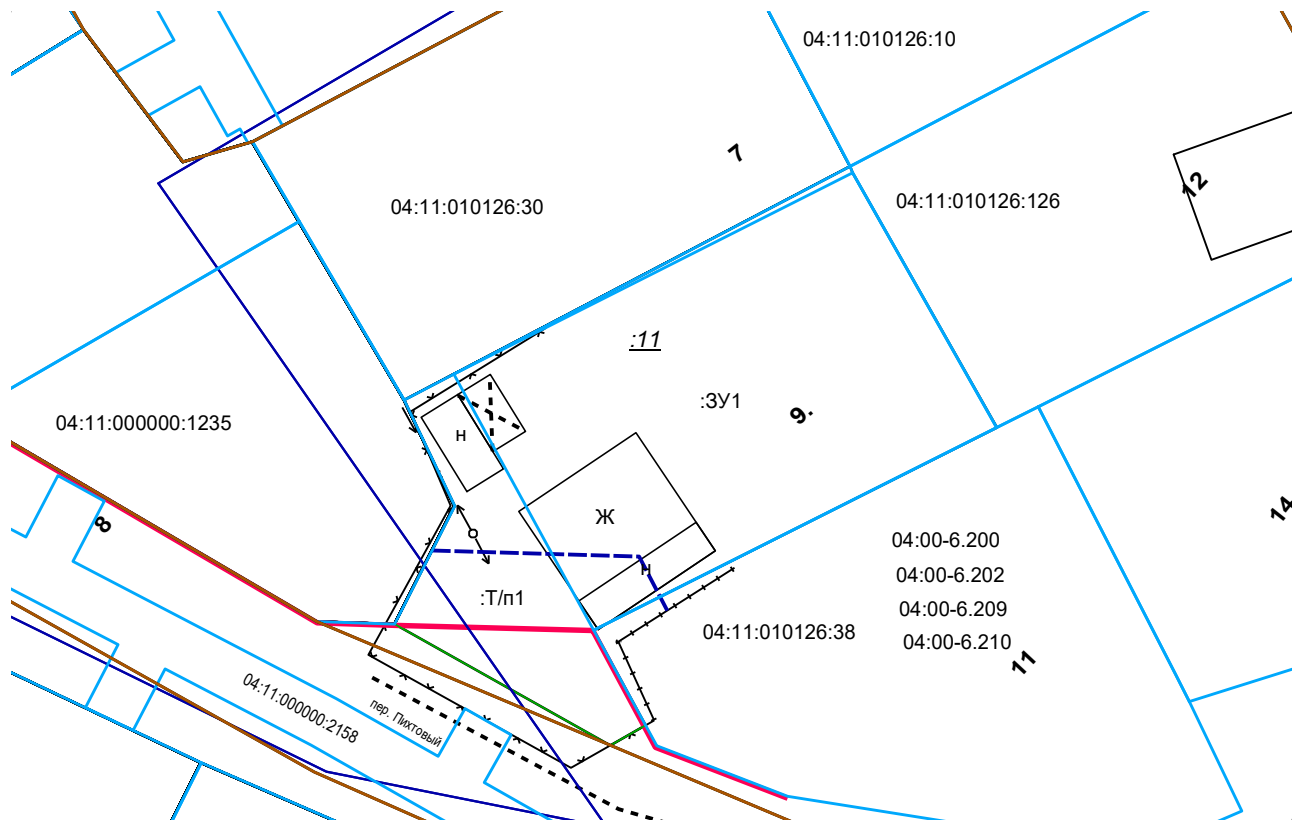


Условные обозначения:

	существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения;
	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
	граница кадастрового деления
	граница Красных линий
	фактическое ограждение
1 (●)	обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка
://	прекращающий существование земельный участок
:Т/п1	обозначение территории

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		9

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Чертеж границ образуемого земельного участка
на кадастровом плане территории (КПТ)
М 1:500



Условные обозначения:

	границы существующих земельных участков
	границы зон с особыми условиями использования территорий
	граница кадастрового деления
	вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
04:00-6.202	Зона с особыми условиями использования территорий
:Т/п1	обозначение территории
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка
	граница отступа от красной линии для определения места допустимого размещения объектов недвижимости
:11	прекращающий существование земельный участок

				Афанасьева М.А.		Шифр: 16-10-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Документы -приложение