

Общество с ограниченной ответственностью "Геокад+"
почтовый адрес:
649000 Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина, д.47, офис 1
e-mail: geokad_ra@mail.ru
ИНН 0408005750 БИК048405718 р/счет № 40702810700000001549
в АКБ «НООСФЕРА» (АО) г. Горно-Алтайск
сч 30101810100000000718 ОГРН 1030400665932

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в целях изменений в проект планировки района жилой застройки в
районе Заимки (1 квартал) в части земельного участка по адресу:
Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Шифр: 11-08-23

Заказчик: _____ Иорх Татьяна Сергеевна

Заказчик: _____ Иорх Александр Васильевич

ООО "Геокад+": _____ Табакаев М.С.
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

				Табакаев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

1. Пояснительная записка

Данный проект межевания Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У.

Укачина, 25, разработан ООО "Геокад+" Табакаевым М.С., предприятие

зарегистрировано в ЕГРЮЛ за номером ОГРН 1030400665932. Проект

межевания территории подготовлен, согласно договора подряда на выполнение кадастровых работ № 63 от 15.06.2023г.

Проект межевания территории выполняется в целях изменений в проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (1 квартал) в части земельного участка по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25.

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;

				Табакаев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		3

2. Исходные материалы для подготовки проекта межевания территории

Работа по составлению проекта межевания территории выполнялось на основании:

- проект планировки района жилой застройки в районе Заимки (1 квартал)
- Актуальных сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в виде кадастровых планов территории (КПТ) на кадастровый квартал 04:11:010155, выписки из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:709 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 ул. Б.У. Укачина, 25, 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 «Горно-Алтайск», утвержденных Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 года № 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*

				Табакаев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
							4
изм	кол.	лист	№ докum.	подпись	дата		

4. Сведения о границах территории проекта межевания

Проектирование осуществляется в границах жилого квартала **04:11:010155** Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25, с Западной стороны земли госсобственности, с Южной стороны- земли госсобственности.

Основой объемно-пространственного решения являются: Для строительства индивидуального жилого дома.

Планировочная структура застройки состоит: г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25 - общей шириной не менее 6.0 м., по поперечному профилю существующей автодороги составляет 14.5 м.

Границы земельного участка с кадастровым номером **04:11:010155** определены, согласно выписки из ЕГРН, границы территории, согласно Проекта границ существующих Красных линий Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25.

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 и планируемых элементов планировочной структуры отображены на листе 10 (Графическая часть. Чертеже межевания территории)

				Табакаев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		5

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

На проектируемой территории имеются учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:709, площадью 491 кв.м. находящегося в собственности согласно сведениям из ЕГРН, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25 и земельного участка, находящихся в государственной собственности, общей площадью 491 кв.м, в кадастровом квартале 04:11:010155, образовался один земельный участок с условным номером :ЗУ1 общей площадью 850 кв.м.

Исходный земельный участок с кадастровым номером 04:11:010155:709 при перераспределении не изменился. Часть, включаемая в состав образуемого земельного участка, из земель кадастрового квартала 04:11:010155, находящегося в государственной собственности: :Т/п1, площадью 359 кв. м.

Таблица 1 Характеристики исходного земельного участка:

Кадастровый номер:	04:11:010155:709
Статус объекта:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства индивидуального жилого дома
Площадь:	491
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25

Таблица 2 Характеристики образуемого земельного участка:

Обозначение:	:ЗУ1
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства индивидуального жилого дома
Площадь:	850
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25

				Табакаев М.С.		Шифр: 11-08-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докum.	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 земельных участков с кадастровым номером 04:11:010155:709 расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25, площадью земельного участка 491 кв.м. и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 359 кв.м.
2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков 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, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25, Зона с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), 04:11-6.128; 04:00-6.196; 04:00-6.199; 04:00-6.200; 04:00-6.202; 04:00-6.209; 04:00-6.210;

Сведения о существующих объектах капитального строительства

Согласно выписи из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 04:11:010155:709 находится объект капитального строения (ОКС) с кадастровым номером 04:11:010155:720

				Табакаев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
							7
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

8. Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек границ территории планирования
Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25

Таблица 1

Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	643946.848	1330664.377
2	643946.720	1330671.250
3	643946.260	1330696.190
4	643937.130	1330695.400
5	643928.180	1330694.640
6	643922.197	1330694.152
7	643923.170	1330662.520
8	643923.308	1330654.775

Координат существующих Красных линий
г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25 Таблица 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1.1	643999.170	1330713.560
1.2	644050.326	1330717.422
1.3	644048.316	1330674.501
1.4	644024.033	1330675.809
1.5	643998.336	1330676.844
1.6	643966.402	1330678.047
1.7	643946.548	1330670.853
1.8	643929.226	1330664.917
2.1	643998.941	1330712.969
2.2	643970.222	1330710.677
2.3	643896.495	1330755.436
2.4	643862.370	1330777.290
2.5	643853.867	1330794.572
2.6	643826.680	1330797.721
2.7	643827.854	1330775.668
2.8	643829.313	1330749.932
2.9	643831.953	1330708.221
2.10	643835.241	1330705.650
2.11	643936.547	1330716.557
2.12	643937.311	1330695.081
2.13	643928.239	1330694.334
2.14	643929.238	1330664.564

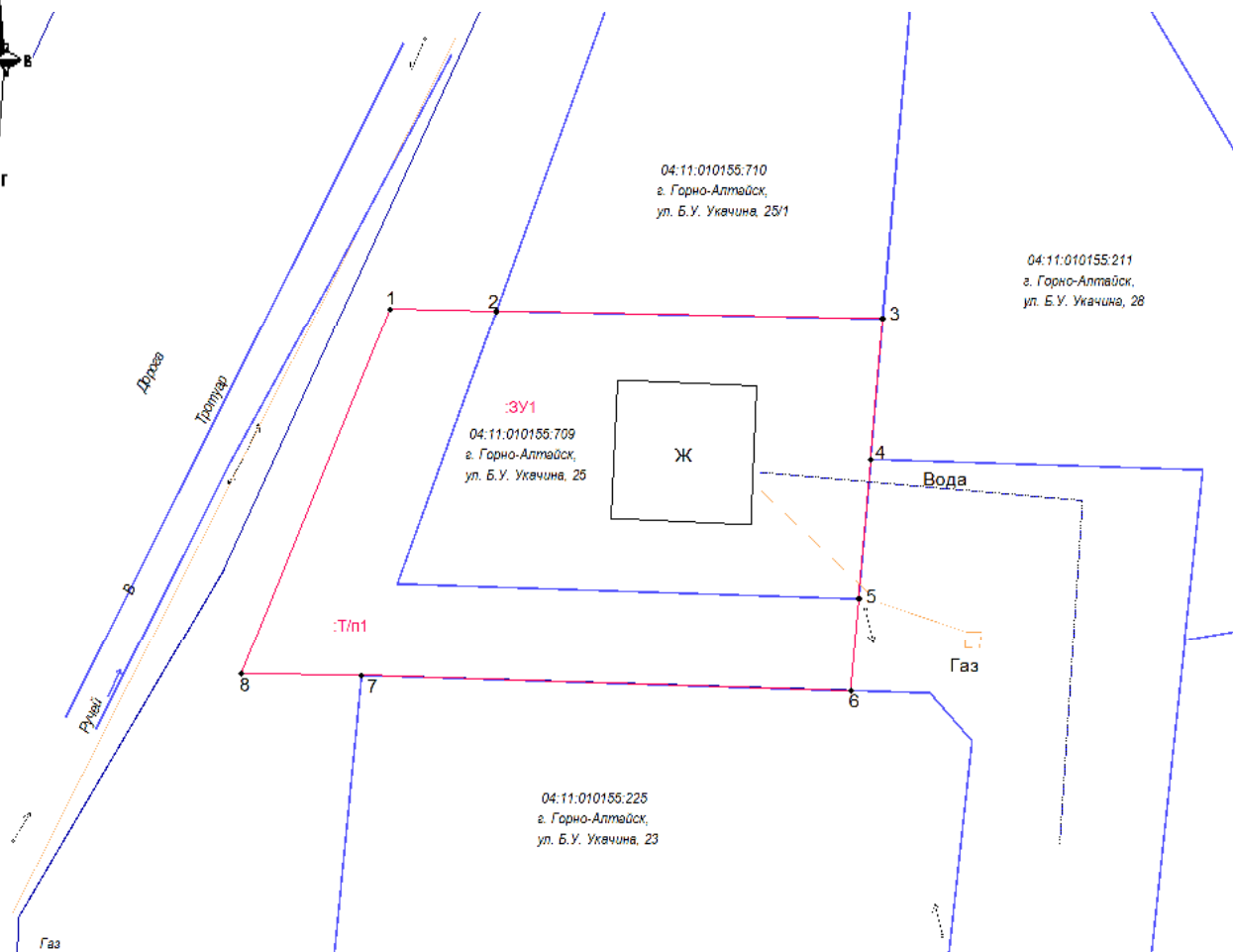
				Табакеев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть основной части

Чертеж межевания территории М 1:1000

в целях в целях изменений в проект планировки района жилой застройки в
районе Заимки (1 квартал) в части земельного участка по адресу:
Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Б.У. Укачина, 25



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 Красных линий
n1 (●)	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
1 (●)	обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка
:Т/п1	обозначение территории

				Табакаев М.С		Шифр: 11-08-23	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 1:1000



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
04:11-6.128	Зона с особыми условиями использования территорий
04:11:010155:709	кадастровый номер земельного участка

				Табакеев М.С		Шифр: 11-08-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		10

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Документы -приложение