|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  Распоряжением администрацией  г. Горно-Алтайска №\_1002-г\_ от «29 » августа 2017г. |

**Проект межевания территории площадью 7 га, в границах квартала: пр.Коммунистический, стадион «Динамо», ул. Улагашева, ул. Пятницкого в г. Горно-Алтайске Республики Алтай.**

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Д.Королев

Главный инженер проекта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В.Манышев

2017 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТА .....................................................................................................................3

ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ...........................4

I. Текстовая часть проекта межевания территории...................................................................4

1. Основание для разработки проекта межевания территории.................................................4

2. Используемые исходные материалы и опорно-межевая сеть на территории проектирования..............................................................................................................................4

3. Формирование земельных участков.......................................................................................5

4. Красные линии.........................................................................................................................10

II. Чертежи межевания территории...........................................................................................10

ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ..............................................................................................................................12

СОСТАВ ПРОЕКТА

**ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** (утверждаемая часть)

1. Текстовая часть проекта межевания территории

2. Чертежи межевания территории:

1.1. Чертеж межевания территории с указание границ образуемых земельных участков. Масштаб 1 : 1000.

**ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы в графической форме:

2.1. Чертеж межевания территории с указанием границ зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1 : 1000.

**ЧАСТЬ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА**

**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**I. Текстовая часть проекта межевания территории**

**1. Основание для разработки проекта межевания территории**

Проект межевания территории площадью 7 га, в границах квартала: пр.Коммунистический, стадион «Динамо», ул. Улагашева, ул. Пятницкого в г. Горно-Алтайске Республики Алтай подготовлен АО «Алтайдорпроект» на основании договора на разработку указанного проекта заключенного с ООО «Жемчужены Алтая», распоряжение Администрации города Горно-Алтайска № 794-р от 30.06.2017г.

**2. Используемые исходные материалы и опорно-межевая сеть на территории**

Проект межевания земельных участков разработан на основании:

- Договора № 13/17 от 10.04.2017г;

- Технического задания.

Проект межевания земельного участка, разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24 декабря 2004г. №190-ФЗ;

- Земельным Кодексом Российской Федерации от 10 октября 2001г. №136-ФЗ;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай. Утверждены постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2014 № 209;

- Правила землепользования и застройки в г. Горно-Алтайске, утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005г. №29-3;

- В качестве основы для разработки проекта планировки территории был использован: Генеральный план городского округа муниципального образования «Город Горно-Алтайск»;

- Кадастровый план территории на кадастровые квартала 04:11:020123, 04:11:020122, 04:11:020131 выданные Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Республике Алтай

Картографический материал проекта межевания территории выполнен в программе «Землеустроительное дело 8.0» на топографической подоснове в масштабе 1:1000 в системе координат МСК – 04.

Описание точек контура, измерение площади земельных участков выполнено с использованием программы «Землеустроительное дело 8.0».

**3. Формирование земельных участков**

Проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления характеристик планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального, местного значения. Установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков и определения границ территорий общего пользования путем установления (изменения) красных линий.

Проектом межевания территории предлагается образовать восемь земельных участков, путем перераспределения границ существующих земельных участков с землями государственной или муниципальной собственностью. Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице № 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Образуемые земельные участки** | | |
| **Условны й номер образуемого земельного участка** | **Вид разрешенного использования**  **Образуемого земельного участка (части земельного участка)** | **Площадь образуемого земельного участка в МСК-04,кв. м** |
| :ЗУ1 | Для размещения многоквартирного жилого дома | 2743 |
| :ЗУ2 | Для размещения многоквартирного жилого дома | 4570 |
| :ЗУ3 | Для размещения объекта дошкольного образования 4 этажа | 1919 |
| :ЗУ4 | Для размещения многоквартирного жилого дома | 4134 |
| :ЗУ5 | Для размещения многоквартирного жилого дома | 2790 |
| :ЗУ6 | Для размещения многоквартирного жилого дома | 2363 |
| :ЗУ7 | Для размещения многоквартирного жилого дома | 3055 |
| :ЗУ8 | Для размещения спортивного зала 2 этажа | 2903 |

Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в таблице № 2.

**Перечень и сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков**

Таблица № 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер точки** | | **Сведения о характерных точках границ, образуемых земельных участков в МСК-04** | | |
| **Координаты** | | **Горизонтальное проложение** |
| **X** | **Y** |
| **:ЗУ1** | | | | |
| н1 | н2 | 646 222,95 | 1 333 658,89 | 9,44 |
| н2 | 1 | 646 213,59 | 1 333 657,64 | 5,46 |
| 1 | 2 | 646 208,13 | 1 333 657,60 | 4,39 |
| 2 | 3 | 646 203,75 | 1 333 657,84 | 4,31 |
| 3 | 4 | 646 199,44 | 1 333 657,94 | 3,12 |
| 4 | 5 | 646 196,32 | 1 333 657,84 | 14,29 |
| 5 | 6 | 646 182,04 | 1 333 657,40 | 24,17 |
| 6 | 7 | 646 182,14 | 1 333 633,23 | 8,01 |
| 7 | 8 | 646 181,79 | 1 333 625,23 | 3,04 |
| 8 | 9 | 646 181,83 | 1 333 622,19 | 8,62 |
| 9 | 10 | 646 181,95 | 1 333 613,57 | 23,80 |
| 10 | н3 | 646 182,10 | 1 333 589,77 | 11,14 |
| н3 | н4 | 646 183,25 | 1 333 578,69 | 15,81 |
| н4 | 11 | 646 187,21 | 1 333 563,38 | 7,52 |
| 11 | 12 | 646 194,66 | 1 333 562,33 | 0,52 |
| 12 | н5 | 646 194,65 | 1 333 561,81 | 4,65 |
| н5 | н6 | 646 199,25 | 1 333 561,13 | 84,21 |
| н6 | н1 | 646 219,58 | 1 333 642,85 | 16,39 |
| **:ЗУ2** | | | | |
| н7 | н8 | 646 238,47 | 1 333 744,40 | 24,63 |
| н8 | н9 | 646 213,92 | 1 333 746,33 | 5,70 |
| н9 | 13 | 646 208,23 | 1 333 746,77 | 17,10 |
| 13 | 14 | 646 202,02 | 1 333 762,70 | 22,82 |
| 14 | 15 | 646 179,20 | 1 333 762,77 | 4,59 |
| 15 | 16 | 646 179,40 | 1 333 758,19 | 4,01 |
| 16 | 17 | 646 179,58 | 1 333 754,18 | 10,65 |
| 17 | 18 | 646 180,07 | 1 333 743,54 | 16,85 |
| 18 | 19 | 646 180,76 | 1 333 726,70 | 20,76 |
| 19 | 20 | 646 181,12 | 1 333 705,94 | 9,88 |
| 20 | 21 | 646 181,44 | 1 333 696,07 | 7,17 |
| 21 | 22 | 646 181,64 | 1 333 688,90 | 1,38 |
| 22 | 23 | 646 181,93 | 1 333 687,55 | 5,93 |
| 23 | 24 | 646 181,86 | 1 333 681,62 | 17,47 |
| 24 | н10 | 646 182,02 | 1 333 664,15 | 5,00 |
| н10 | н11 | 646 187,02 | 1 333 664,15 | 13,12 |
| н11 | 25 | 646 200,14 | 1 333 664,15 | 8,18 |
| 25 | 26 | 646 208,32 | 1 333 664,31 | 1,96 |
| 26 | 27 | 646 210,28 | 1 333 664,35 | 3,62 |
| 27 | 28 | 646 213,89 | 1 333 664,60 | 7,74 |
| 28 | н12 | 646 221,58 | 1 333 665,52 | 2,91 |
| н12 | н13 | 646 224,43 | 1 333 666,12 | 22,14 |
| н13 | н14 | 646 228,89 | 1 333 687,81 | 21,01 |
| н14 | н15 | 646 233,11 | 1 333 708,38 | 3,00 |
| н15 | н16 | 646 233,72 | 1 333 711,33 | 9,73 |
| н16 | н7 | 646 235,68 | 1 333 720,86 | 23,71 |
| **:ЗУ3** | | | | |
| н17 | н18 | 646 214,14 | 1 333 802,00 | 45,77 |
| н18 | н19 | 646 213,49 | 1 333 847,76 | 35,07 |
| н19 | н20 | 646 178,42 | 1 333 848,02 | 10,60 |
| н20 | н21 | 646 178,45 | 1 333 837,41 | 6,63 |
| н21 | н22 | 646 178,47 | 1 333 830,79 | 42,48 |
| н22 | н23 | 646 178,57 | 1 333 788,31 | 4,76 |
| н23 | н24 | 646 182,12 | 1 333 785,14 | 28,13 |
| н24 | н25 | 646 206,31 | 1 333 799,49 | 3,05 |
| н25 | н17 | 646 209,12 | 1 333 800,67 | 5,20 |
| **:ЗУ4** | | | | |
| 29 | 30 | 646 163,10 | 1 333 774,50 | 18,43 |
| 30 | 31 | 646 162,28 | 1 333 792,92 | 32,58 |
| 31 | 32 | 646 161,70 | 1 333 825,49 | 1,00 |
| 32 | 33 | 646 160,70 | 1 333 825,49 | 1,00 |
| 33 | 34 | 646 160,70 | 1 333 826,49 | 1,00 |
| 34 | 35 | 646 161,70 | 1 333 826,49 | 0,90 |
| 35 | 36 | 646 161,86 | 1 333 827,38 | 7,57 |
| 36 | 37 | 646 161,74 | 1 333 834,95 | 5,07 |
| 37 | н26 | 646 161,84 | 1 333 840,02 | 8,18 |
| н26 | н27 | 646 161,86 | 1 333 848,20 | 59,66 |
| н27 | н28 | 646 102,21 | 1 333 849,32 | 19,12 |
| н28 | 38 | 646 083,09 | 1 333 849,68 | 11,61 |
| 38 | 39 | 646 081,33 | 1 333 838,20 | 5,87 |
| 39 | 40 | 646 081,12 | 1 333 832,33 | 6,86 |
| 40 | 41 | 646 074,26 | 1 333 832,58 | 11,84 |
| 41 | 42 | 646 079,33 | 1 333 821,88 | 7,67 |
| 42 | 43 | 646 086,82 | 1 333 820,24 | 11,77 |
| 43 | 44 | 646 098,55 | 1 333 821,25 | 1,11 |
| 44 | 45 | 646 099,34 | 1 333 822,03 | 2,49 |
| 45 | 46 | 646 101,83 | 1 333 822,07 | 3,97 |
| 46 | 47 | 646 105,80 | 1 333 822,12 | 18,48 |
| 47 | 48 | 646 124,16 | 1 333 824,24 | 16,06 |
| 48 | 49 | 646 123,97 | 1 333 808,18 | 8,57 |
| 49 | 50 | 646 124,44 | 1 333 799,62 | 1,00 |
| 50 | 51 | 646 124,49 | 1 333 798,62 | 6,77 |
| 51 | 52 | 646 125,20 | 1 333 791,89 | 13,56 |
| 52 | 53 | 646 125,79 | 1 333 778,34 | 7,19 |
| 53 | н29 | 646 125,73 | 1 333 771,15 | 3,70 |
| н29 | н30 | 646 125,64 | 1 333 767,46 | 25,07 |
| н30 | н31 | 646 150,39 | 1 333 771,46 | 3,14 |
| н31 | 29 | 646 153,49 | 1 333 771,97 | 9,94 |
| **:ЗУ5** | | | | |
| 52 | 51 | 646 125,79 | 1 333 778,34 | 13,56 |
| 51 | 50 | 646 125,20 | 1 333 791,89 | 6,77 |
| 50 | 49 | 646 124,49 | 1 333 798,62 | 1,00 |
| 49 | 48 | 646 124,44 | 1 333 799,62 | 8,57 |
| 48 | 47 | 646 123,97 | 1 333 808,18 | 16,06 |
| 47 | 46 | 646 124,16 | 1 333 824,24 | 18,48 |
| 46 | 45 | 646 105,80 | 1 333 822,12 | 3,97 |
| 45 | 44 | 646 101,83 | 1 333 822,07 | 2,49 |
| 44 | 43 | 646 099,34 | 1 333 822,03 | 1,11 |
| 43 | 42 | 646 098,55 | 1 333 821,25 | 11,77 |
| 42 | 41 | 646 086,82 | 1 333 820,24 | 7,67 |
| 41 | 54 | 646 079,33 | 1 333 821,88 | 1,62 |
| 54 | 55 | 646 077,89 | 1 333 821,14 | 23,67 |
| 55 | 56 | 646 078,11 | 1 333 797,47 | 13,66 |
| 56 | 57 | 646 078,14 | 1 333 783,81 | 12,24 |
| 57 | 58 | 646 065,90 | 1 333 783,86 | 6,81 |
| 58 | н32 | 646 065,75 | 1 333 777,05 | 8,92 |
| н32 | н33 | 646 065,78 | 1 333 768,13 | 7,39 |
| н33 | н34 | 646 073,15 | 1 333 767,56 | 10,51 |
| н34 | н35 | 646 083,63 | 1 333 766,77 | 2,96 |
| н35 | н36 | 646 086,58 | 1 333 766,55 | 26,09 |
| н36 | н29 | 646 112,67 | 1 333 766,38 | 13,01 |
| н29 | 53 | 646 125,64 | 1 333 767,46 | 3,70 |
| **:ЗУ6** | | | | |
| н37 | н38 | 646 167,82 | 1 333 695,02 | 15,22 |
| н38 | н39 | 646 167,56 | 1 333 710,23 | 32,91 |
| н39 | 59 | 646 167,02 | 1 333 743,14 | 12,12 |
| 59 | 60 | 646 163,91 | 1 333 754,85 | 5,02 |
| 60 | 61 | 646 160,08 | 1 333 758,09 | 14,65 |
| 61 | 62 | 646 145,53 | 1 333 756,40 | 35,87 |
| 62 | 63 | 646 109,76 | 1 333 753,78 | 13,22 |
| 63 | 64 | 646 110,10 | 1 333 740,57 | 4,86 |
| 64 | 65 | 646 110,58 | 1 333 735,73 | 18,88 |
| 65 | 66 | 646 129,46 | 1 333 735,82 | 3,09 |
| 66 | 67 | 646 132,55 | 1 333 735,99 | 1,98 |
| 67 | 68 | 646 133,33 | 1 333 734,17 | 0,77 |
| 68 | 69 | 646 133,68 | 1 333 733,49 | 10,86 |
| 69 | 70 | 646 138,60 | 1 333 723,81 | 13,87 |
| 70 | 71 | 646 140,35 | 1 333 710,05 | 2,97 |
| 71 | 72 | 646 140,84 | 1 333 707,11 | 3,02 |
| 72 | 73 | 646 140,74 | 1 333 704,09 | 2,81 |
| 73 | 74 | 646 140,64 | 1 333 701,29 | 6,29 |
| 74 | 75 | 646 136,14 | 1 333 696,90 | 1,92 |
| 75 | 76 | 646 134,77 | 1 333 695,55 | 3,37 |
| 76 | 77 | 646 134,50 | 1 333 692,19 | 12,13 |
| 77 | 78 | 646 146,61 | 1 333 692,92 | 8,74 |
| 78 | н37 | 646 155,33 | 1 333 693,58 | 12,57 |
| **:ЗУ7** | | | | |
| н40 | н41 | 646 168,55 | 1 333 651,62 | 9,87 |
| н41 | н42 | 646 168,38 | 1 333 661,49 | 10,09 |
| н42 | 79 | 646 168,22 | 1 333 671,58 | 8,82 |
| 79 | н43 | 646 168,16 | 1 333 680,40 | 3,87 |
| н43 | н37 | 646 168,07 | 1 333 684,27 | 10,75 |
| н37 | 78 | 646 167,82 | 1 333 695,02 | 12,57 |
| 78 | 77 | 646 155,33 | 1 333 693,58 | 8,74 |
| 77 | 76 | 646 146,61 | 1 333 692,92 | 12,13 |
| 76 | 75 | 646 134,50 | 1 333 692,19 | 3,37 |
| 75 | 80 | 646 134,77 | 1 333 695,55 | 13,81 |
| 80 | 81 | 646 121,48 | 1 333 691,79 | 10,60 |
| 81 | 82 | 646 111,20 | 1 333 689,22 | 8,84 |
| 82 | 83 | 646 102,51 | 1 333 690,82 | 18,80 |
| 83 | 84 | 646 102,55 | 1 333 672,02 | 35,61 |
| 84 | 85 | 646 102,71 | 1 333 636,41 | 5,54 |
| 85 | 86 | 646 107,86 | 1 333 638,45 | 17,07 |
| 86 | 87 | 646 124,92 | 1 333 639,15 | 8,98 |
| 87 | 88 | 646 124,70 | 1 333 648,13 | 19,33 |
| 88 | 89 | 646 143,98 | 1 333 649,53 | 22,23 |
| 89 | н40 | 646 166,11 | 1 333 651,64 | 2,44 |
| **:ЗУ8** | | | | |
| 89 | 88 | 646 166,11 | 1 333 651,64 | 22,23 |
| 88 | 87 | 646 143,98 | 1 333 649,53 | 19,33 |
| 87 | 86 | 646 124,70 | 1 333 648,13 | 8,98 |
| 86 | н44 | 646 124,92 | 1 333 639,15 | 7,56 |
| н44 | 90 | 646 125,11 | 1 333 631,59 | 7,66 |
| 90 | 91 | 646 132,77 | 1 333 631,50 | 18,83 |
| 91 | н45 | 646 133,54 | 1 333 612,69 | 1,79 |
| н45 | 92 | 646 133,67 | 1 333 610,90 | 14,94 |
| 92 | 93 | 646 120,44 | 1 333 603,95 | 11,23 |
| 93 | н46 | 646 120,64 | 1 333 592,72 | 20,01 |
| н46 | н47 | 646 123,02 | 1 333 572,85 | 36,97 |
| н47 | 94 | 646 159,98 | 1 333 573,48 | 2,14 |
| 94 | 95 | 646 160,06 | 1 333 575,62 | 3,44 |
| 95 | 96 | 646 162,08 | 1 333 578,40 | 37,52 |
| 96 | н48 | 646 164,12 | 1 333 615,86 | 34,12 |
| н48 | 89 | 646 166,01 | 1 333 649,93 | 1,72 |

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, о местоположении поворотных точек вновь образуемых земельных участков отражены на чертеже «1.1. Чертеж межевания территории с указание границ образуемых участков. Масштаб 1:1000».

**4. Красные линии**

Красные линии разработаны в соответствии с требованиями РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Разбивка красных линий предусматривается от условной координатной сетки, значения ординат по оси Х и Y приняты согласно координатной сетки кадастровой службы.

Красные линии, после выноски их в натуру, закрепляются металлическими стержнями.

Общая граница территории жилой застройки предусматривается закрепить постоянно действующими реперами.

Линия застройки жилыми зданиями предусмотрена с отступом от красной линии на 5м.

Архитектурное решение застройки квартала должна отвечать архитектурно-планировочному заданию и предписаниям управлению архитектуры и градостроительства г. Горно-Алтайска.

**II. Чертежи межевания территории**

Согласно части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии с требованиями части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации основная часть проекта межевания территории включает в себя следующие чертежи:

1.1. Чертеж межевания территории с указание границ образуемых земельных участков. Масштаб 1 : 1000.

**ЧАСТЬ II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Согласно части 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

Настоящий проект межевания территории включает в себя следующие чертежи: 2.1. Чертеж ограничений в использовании земельных участков, М 1:1000.