

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,

E-mail: loparevsb@gmail.com

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории
по образованию земельного участка по адресу: Республика Алтай, г.
Горно-Алтайск, ул. Заимка, д. 6, кв. 2.

2022-04-ПМТ/11

ИП Лопарев С.Б.



Горно-Алтайск 2022

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

Введение

Данный проект межевания разработан на основании:

- Распоряжение Администрации МО «город Горно-Алтайск» №2/11 от 18.01.2022 г. «О подготовке проекта межевания территории
- 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 из земель 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, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом, другими федеральными законами.

В качестве исходных материалов при проектировании были использованы:
- Топографическая съемка территории в масштабе 1:2000 в цифровом виде в местной системе координат МСК-04 зона 1;

проект межевания территории

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.

Описание проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в западной 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.

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 южной части кадастрового квартала 04:11:010142, 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 образование земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, д. 6, кв. 2.

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	:3У1	
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	
Способ образования земельного участка	образование земельного участка из земель государственной собственности	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	249.3	
Территориальная зона	Ж-1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
1	1331087	643373.1
2	1331094.25	643371.63
3	1331098.52	643370.55
4	1331099.02	643371.82
5	1331100.52	643371.85
6	1331100.57	643372.15
7	1331104.5	643371.3
8	1331106.05	643370.98
9	1331104.35	643361.68
10	1331103.07	643359.85
11	1331101.15	643358.48
12	1331097.2	643357.85
13	1331084.23	643360.82

6.Красные линии

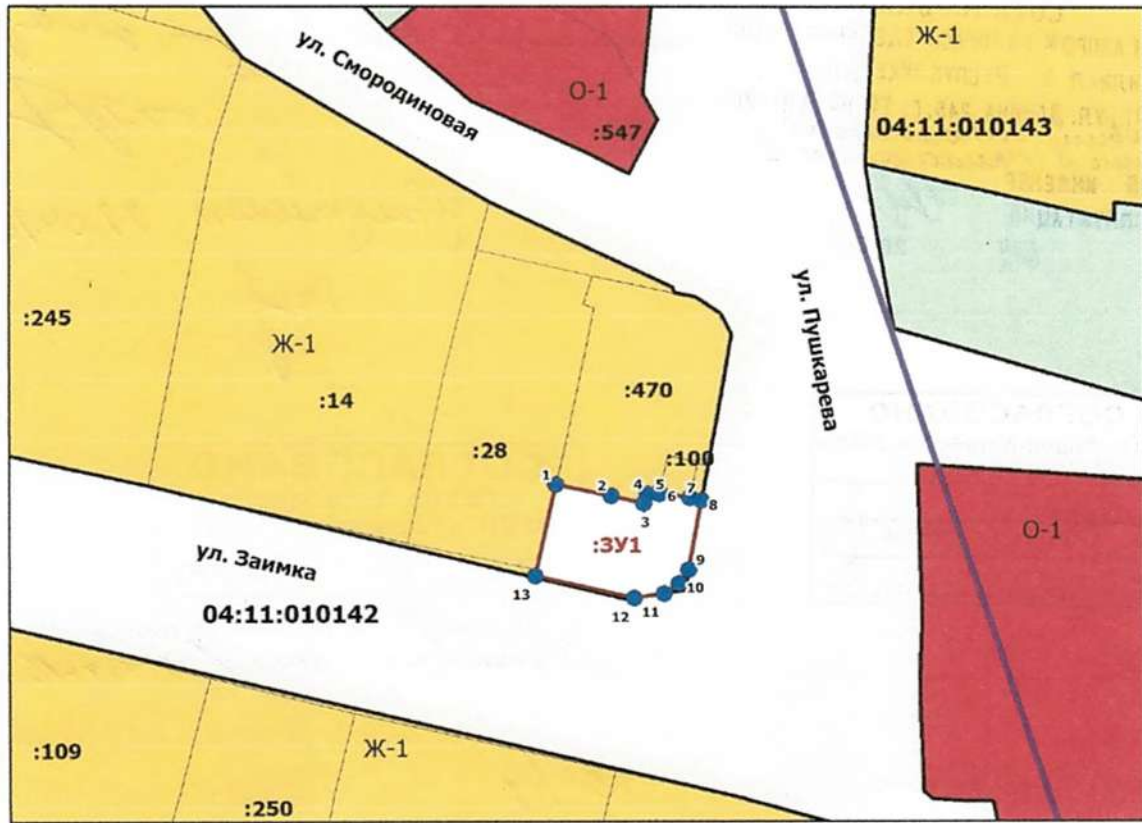
Проектом межевания территории предусмотрено изменение красных линий в связи с образованием земельного участка. Данное изменение влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Координаты новых поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	1331104.77	643371.25
2	1331106.05	643370.98
3	1331104.35	643361.68
4	1331103.07	643359.85
5	1331101.15	643358.48
6	1331097.2	643357.85
7	1331084.23	643360.82
8	1331084.4	643361.65



**Графическая часть
Ситуационный план**

С
↑
Ю



М 1 : 1 000

условные обозначения:

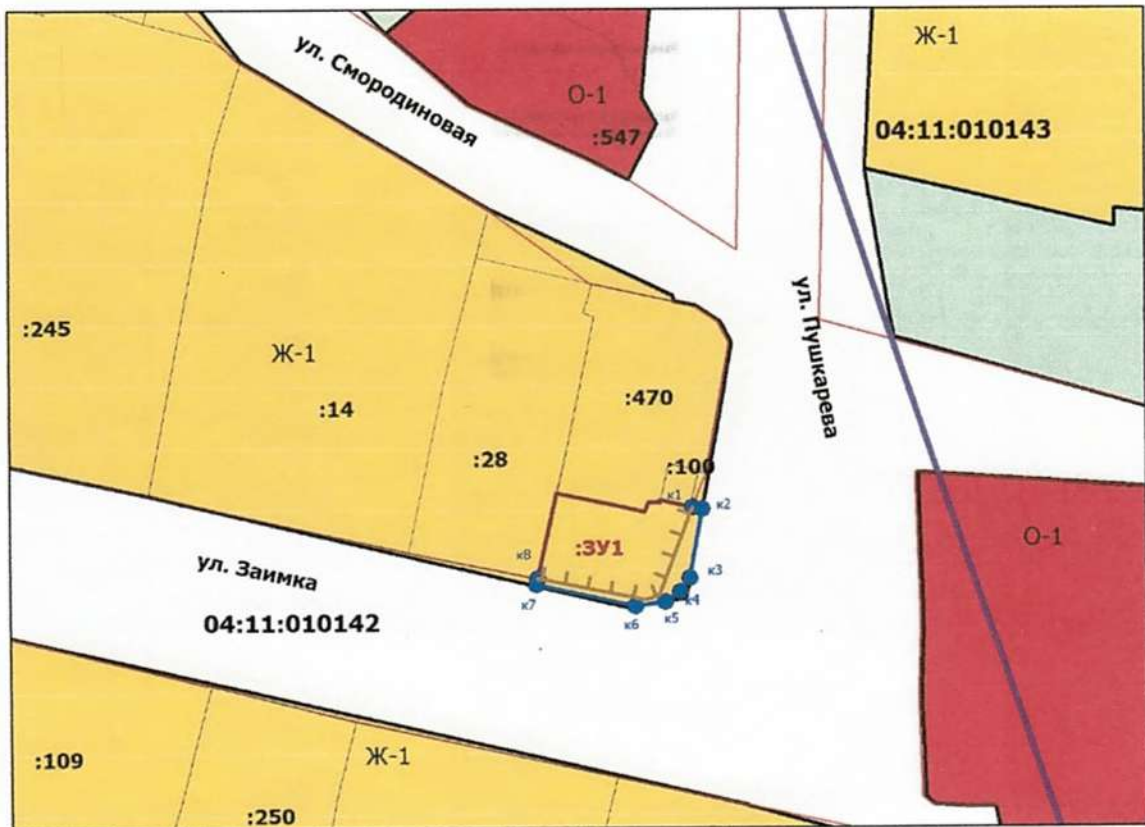
-  граница проектируемой территории
-  граница кадастрового квартала
- 04:11:010142** номер кадастрового квартала
- ул. Заимка** дороги местного значения

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН			
Изм.		Подпись	дата
<i>образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, д. 6, кв. 2</i>			
ГИП	ФИО		
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.		2022-04-ПМТ/11

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)
-  ● к1 номер характерной точки проектируемой красной линии

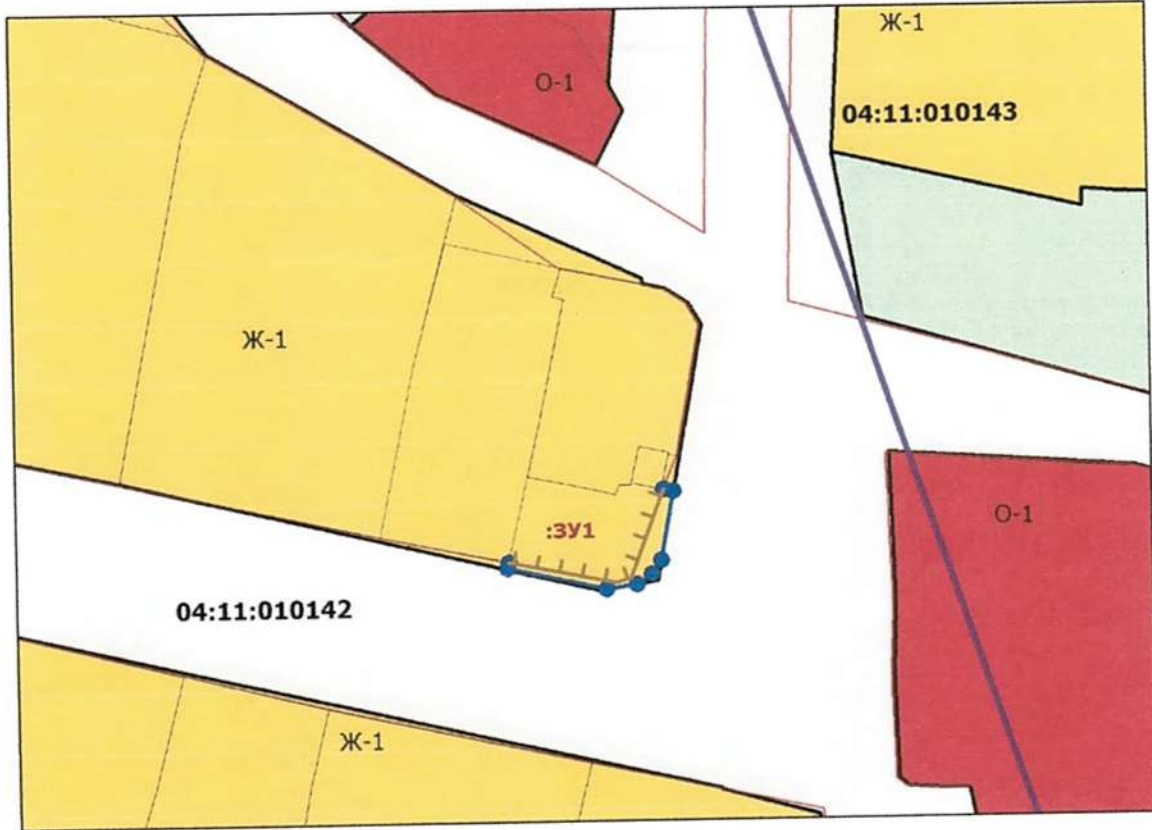
условные обозначения:

граница образуемого лесного участка

				СХЕМА ПРОЕКТИРУЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
Изм.		Подпись	дата	образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, д. 6, кв. 2
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2022-04-ПМТ/11

Графическая часть
ОПОРНЫЙ ПЛАН

С
↑
Ю



М 1 : 1 000

условные обозначения:

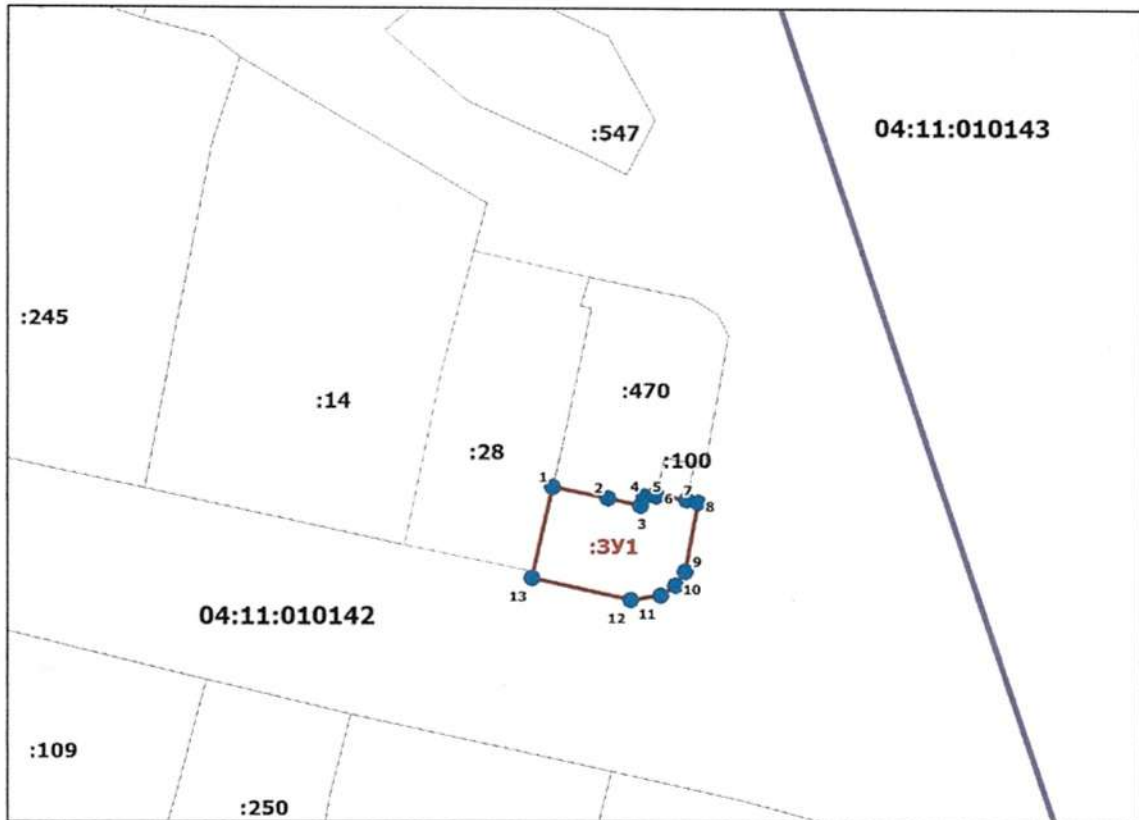
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- красные линии существующие
- красные линии (подлежащие отмене)
- красные линии (проектируемые)
- граница проектируемого участка
- зона индивидуального жилищного строительства
- зона улично-дорожной сети

				ОПОРНЫЙ ПЛАН
Изм.		Подпись	дата	образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, д. 6, кв. 2
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2022-04-ПМТ/11

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
- :3У1 номер проектируемого земельного участка

				СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Изм.		Подпись	дата	<i>образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Заимка, д. 6, кв. 2</i>
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2022-04-ПМТ/11