

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к распоряжению Администрации  
города Горно-Алтайска  
от «    »                    20    года №

**Индивидуальный предприниматель Сулуков Александр Артурович**

Тел. 8 9136919900, 649000 Республика Алтай, г.Горно-Алтайск, ул. Валерия Чаптынова, 17/1 оф.4

**Проект**  
**межевания территории**  
в целях определения местоположения границ путём перераспределения  
земельного участка ул.Набережная, 24 в г. Горно-Алтайске

шифр: 240122-ПМТ

Пояснительная записка

Заказчики:

Степанов Н.Н.

Индивидуальный предприниматель:

Сулуков А.А.      МП

Согласовано

город Горно-Алтайск  
2022

## Содержание

Введение.....	3
1. Цели и задачи развития территории.....	4
2. Описание существующей градостроительной ситуации.....	5
3. Основные показатели по проекту межевания. Каталог координат.....	19
Графическая часть	
Ситуационный план.....	22
Схема расположения земельного участка.....	23

						240122-ПМТ			
изм	кол	лист	№ докум	подпись	дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Сулуков						П	2	30
Проверил	Сулуков А.А.						ИП Сулуков А.А.		
Согласован									

## Введение

Проект межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020170:41, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, д. 24 выполнен на основании:

- Распоряжения администрации города Горно-Алтайска от «24» декабря 2021 года №24/66 «О подготовке проекта межевания территории по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, 24 »;

- Договора подряда №2 от 10.01.2022 г.

Проект межевания территории, выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

- Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. №218-ФЗ;

- Правилами землепользования и застройки МО «город Горно-Алтайск».

В качестве исходных материалов при проектировании были использованы:

1. Геодезическая съемка испрашиваемой территории в местной системе координат МСК-04 зона 1;

2. Генеральный план муниципального образования «город Горно-Алтайск»;

3. Карта градостроительного зонирования территории МО «город Горно-Алтайск»;

4. Правила землепользования и застройки МО «город Горно-Алтайск»;

5. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

				Сулуков А.А.		Шифр: 240122 - ПМТ	Лист
							3
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

## 1.Цели и задачи развития территории

1.Обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;

2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий 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.

Задачами подготовки проекта является:

1.Определение границ, образуемого земельного участка путем перераспределения;

2. Установление красных линий, которые влекут за собой изменение границ территорий общего пользования;

3. Формирование земельного участка.

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		4



## 2. Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 04:11:020170, в границах МО «город Горно-Алтайск».

Согласно карте градостроительного зонирования МО «город Горно-Алтайск» проектируемая территория расположена в зоне Ж-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида РИ земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Средне этажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 "Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003"
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		5

Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м2	Магазины до 500 м2 торговой площади

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		6

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			7



Улично-дорожная сеть (12.0.1)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры:</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
Благоустройство территории (12.0.2)	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

### Условно разрешенные виды использования

Наименование вида РИ земельного участка (код классификатора)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Примечания
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством наземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости):</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>За исключением территорий, подлежащих комплексному развитию территории.</p> <p>Ограничение не действует до дня принятия нормативно-правовых актов в соответствии с главой 10 <u>ГрК РФ</u></p>

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
							8
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		



Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	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	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Размещение объектов капитального строительства, не требующих установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		9

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания маломужских граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		10

Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	

				Сулуков А.А.		Шифр: 240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		



Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	
Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

				Сулуков А.А.		Шифр: 240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Развлечение (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3.	
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	

				Сулуков А.А.		Шифр: 240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		13

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
--	--	--

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять до 1 января 2022 года по таблице 7.1.1 п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", а с 1 января 2022 года - в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"
------------------------	--	---

				Сулуков А.А.		Шифр: 240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		



**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	редельные (min и (или) max) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Min отступы от границ ЗУ <3>	Предельное количество этажей	Max процент застройки в границах ЗУ
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1) min - 30 м2 на одну квартиру (без площади застройки);  2) max - 80 м2 на одну квартиру (без площади застройки)	1) min отступ от красной линии ЗУ - 5 м;  2) min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 8 этажей	40
Образование и просвещение (3.5)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	1) min отступ до красной линии магистральных улиц - 25 м;  2) min отступ от границы ЗУ - 3 м	3 надземных этажа	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не устанавливаются			
Улично-дорожная сеть (12.0.1)				
Благоустройство территории (12.0.2)				

				Сулуков А.А.		Шифр: 240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			15

Спорт (5.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	Определяется заданием на проектирование	60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)				
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)				
Площадки для занятий спортом (5.1.3)				80
Здравоохранение (3.4)	1) размеры ЗУ объектов амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га на объект; 2) размеры ЗУ консультативно-диагностических центров 0,3 - 0,5 га на объект; 3) размеры ЗУ фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га;	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	5 этажей	60

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		16

	<p>4) размеры ЗУ станции (подстанции) скорой помощи, выдвигного пункта медицинской помощи - 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га;</p> <p>5) размеры ЗУ аптеки - 0,2 га на объект;</p> <p>6) размеры ЗУ молочных кухонь (для детей до 1 года) - 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га.</p> <p>Размеры ЗУ раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование, а также согласно СанПиН 2.1.32630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность", СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)				
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)				

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			17



**Условно разрешенные виды использования**

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1) min - 0,06 га; 2) max - 0,1 га	1) min отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы соседнего ЗУ - 3 м; 2) min отступ от подсобных сооружений до: - красной линии улиц - 5 м; - границы соседнего ЗУ - 1 м	3 надземных этажа	60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	min - 30 м2 на квартиру (без учета площади застройки)	1) min отступ до красной линии - 5 м; 2) min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 4 надземных этажей, включая мансардный	50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) для легковых автомобилей: 20 - 40 м2; 2) для грузовых транспортных средств: 80/100 м2	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 2 надземных этажей	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не устанавливаются			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м		

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

Социальное обслуживание (3.2)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 надземных этажа	60
Дома социального обслуживания (3.2.1)				
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)				
Оказание услуг связи (3.2.3)				
Общежития (3.2.4)				
Бытовое обслуживание (3.3)	- на 10 рабочих мест 0,1 - 0,2 га; - на 10 - 50 рабочих мест 0,05 - 0,08 га	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 надземных этажа	60
Культурное развитие (3.6)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 надземных этажа	60
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)				

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			19

Религиозное использование (3.7)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 надземных этажа	60
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)				
Религиозное управление и образование (3.7.2)				
Общественное управление (3.8)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 надземных этажа	60
Государственное управление (3.8.1)				
Представительская деятельность (3.8.2)				
Деловое управление (4.1)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	min отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 наземных этажей	60

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			20



Рынки (4.3)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	До 9 надземных этажей	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	1) Размеры ЗУ отделений, филиалов сберегательного банка: - 0,05 га - при 3 операционных местах; - 0,4 га - при 20 операционных местах; 2) Размеры ЗУ операционных касс: - 0,2 га - при 2 операционных кассах; - 0,5 га - при 7 операционных кассах	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	До 2 надземных этажей	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 наземных этажей	60
Развлечение (4.8)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с приложением "Д" к СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	До 2 надземных этажей	60
Развлекательные мероприятия (4.8.1)				

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			21

Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размеры ЗУ определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	До 5 наземных этажей	60
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Служебные гаражи (4.9)	1) min - 24 м2; 2) max - 40 м2	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		

Проектируемый объект располагается в территориальной зоне Ж-3, согласно карте градостроительного зонирования МО «город Горно-Алтайск», в границах городского квартала, сформированного улицами: Набережной, Ленина, Социалистической, переулками Кузнечный, Водопойный.

Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

1. В случае отсутствия установленных красных линий либо в случаях, если красные линии установлены вне границ земельного участка или в границах земельного участка, минимальный отступ определяется от границы земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный кадастр недвижимости;

2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м

3. Расстояние от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) со стороны смежных земельных участков с условием организации ската кровли на свою территорию - 1 м

4. Со стороны смежных земельных участков, так и со стороны красных линий улиц от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Максимально допустимая высота ограждения земельного участка со стороны улиц и проездов - 2,20 м, со стороны смежных земельных участков - 1,5 метра. При этом со стороны улиц и проездов допускается устройство глухого ограждения земельного участка. Со стороны смежных земельных участков ограждение должно быть светопрозрачным и продуваемым. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.

5. Минимальное противопожарное расстояние:

от границ застройки городских поселений до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 50 метров;

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			23



от границ застройки городских поселений с одно - двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, приусадебных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - 30 метров.

6. Содержание пчел на земельных участках при домовладениях в городской черте запрещено.

7. Строительство, размещение объектов гаражного назначения, для грузового (автобус) автотранспорта, а также хранение грузового (автобус) автотранспорта на земельных участках при домовладениях в городской черте и прилегающих территориях к домовладению запрещено.

8. Допустимые размеры машино-места:

минимальные - 5,3 x 2,5 м;

максимальные - 6,2 x 3,6 м.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, расположенных в жилых зонах, для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист	
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата			24

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют. В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют.

Рельеф местности спокойный, относительно ровный.

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		25

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Целью разработки проекта межевания территории, является определение местоположения границ путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:020170:41, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, 24.

Проектирование осуществляется в границах жилого квартала 04:11:020170 города Горно-Алтайска, по ул. Набережная.

Проект межевания территории разработан с учетом приведения границ территории общего пользования в соответствии красных линий.

Границы проектируемого земельного участка расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, 24, определены согласно сведений единого государственного реестра недвижимости и сложившимися границами.

Земельный участок с условным номером 04:11:020170:ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:020170:41 и земель государственная собственность на которые не разграничена. Площадь земельного участка по адресу :Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная , 24 с условным обозначением :ЗУ1 составит 1288 кв.м.

Категория земель: земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для строительства индивидуального жилого дома.

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		26



Характеристики исходного земельного участка представлены в таблице 1

Таблица 1

Характеристика исходного земельного участка

Кадастровый номер	04:11:020170:41
Статус объекта	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учёт	02.12.2006 г.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использования	Для строительства индивидуального жилого дома
Площадь	800
Единица измерения	Квадратный метр
Адрес(местоположение)	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, 24

Характеристики образуемого земельного участка представлены в таблице 2

Таблица 2

Характеристика образуемого земельного участка

Обозначение	:ЗУ1
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использования	Для строительства индивидуального жилого дома
Площадь	1288
Единица измерения	Квадратный метр
Адрес(местоположение)	Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Набережная, 24

Координаты поворотных точек представлены в таблице 3

Таблица 3

Координаты поворотных точек

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	644942,90	1334673,45
н2	644949,37	1334701,24
н3	644960,03	1334727,84
н4	644960,89	1334732,43
1	644957,91	1334740,39
2	644923,16	1334728,35
3	644930,18	1334706,40
н5	644938,35	1334672,99
н1	644942,90	1334673,45

				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		27

Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории , который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

Границы и поворотные точки образуемых земельных участков отображены в графической части проекта межевания территории

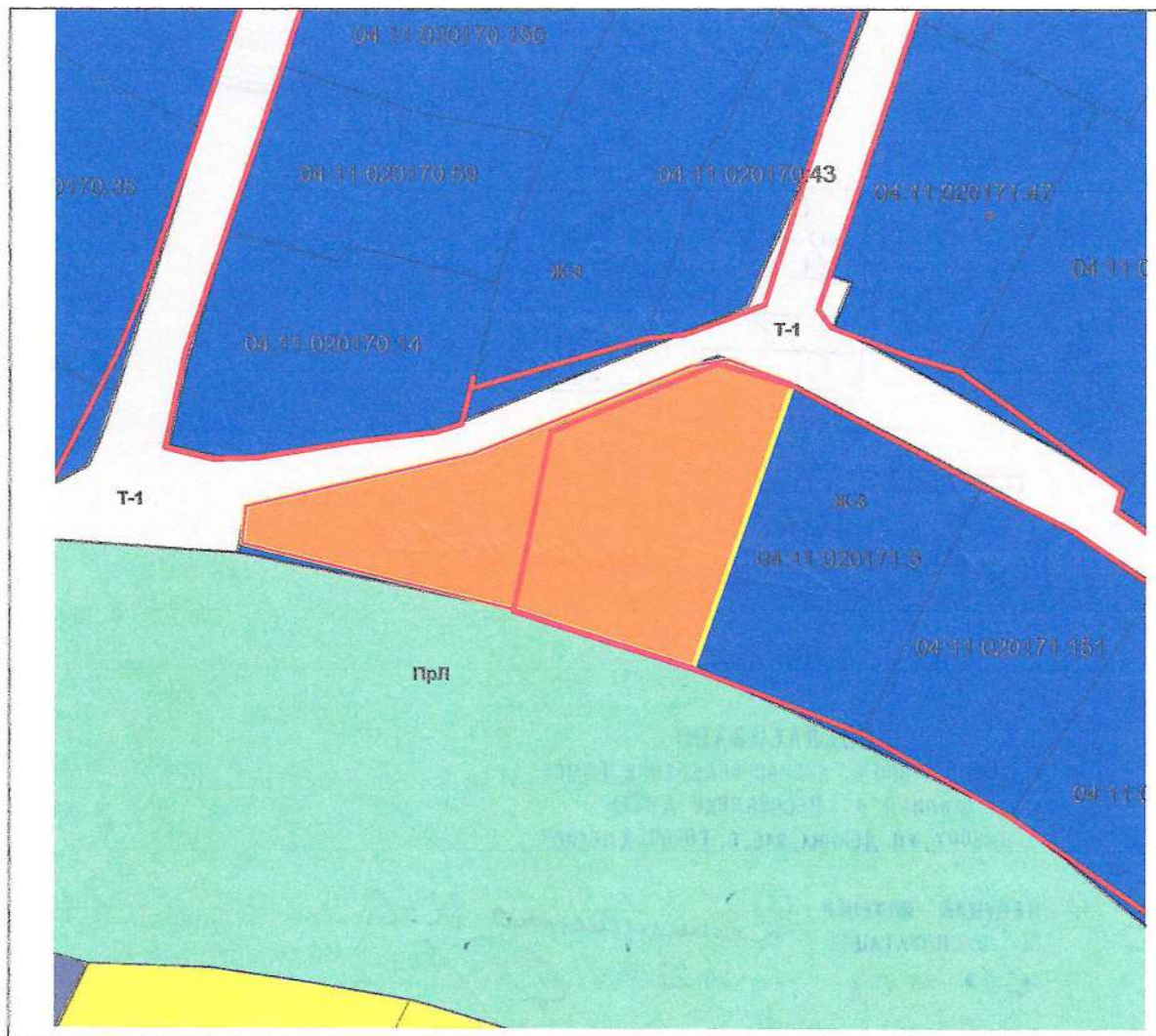


				Сулуков А.А.		Шифр:240122 - ПМТ	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	 подпись	дата		28



**Проект межевания территории по перераспределению границ  
в целях определения местоположения границ путем перераспределения  
земельного участка ул. Набережная, 24 в г.Горно-Алтайске**

Ситуационный план



**Условные обозначения:**

	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
	Граница проектируемой территории
	Проектируемая территория
	Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
	Т-1 – зона улично-дорожной сети
	ПрЛ- зона природного ландшафта и неиспользуемых территорий
	Граница существующей красной линии
	Изменяемая граница красной линии

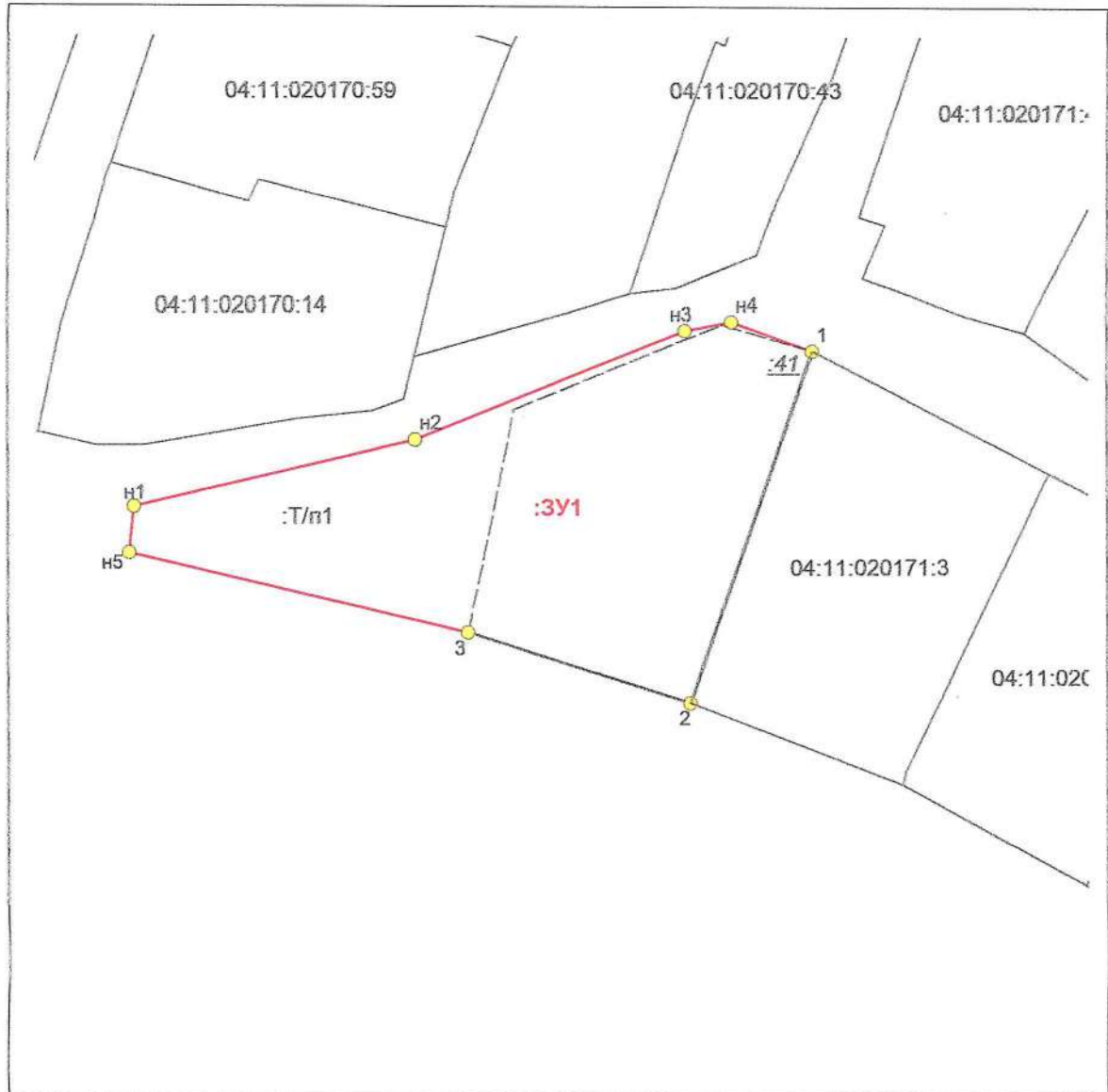


изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата	240122-ПМТ			
Выполнил	Сулуков					Ситуационный план	стадия	лист	листов
							П	29	30
							ИП Сулуков А.А		



**Проект межевания территории по перераспределению границ  
в целях определения местоположения границ путем перераспределения  
земельного участка ул. Набережная, 24 в г.Горно-Алтайске**

Схема расположения земельного участка



Условные обозначения:	
	Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
	Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
<b>:3У1</b>	Обозначение образуемого земельного участка
04:11:020171:3	Кадастровый номер земельного участка
	Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ



изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата	240122-ПМТ			
Выполнил	Сулуков					Схема расположения земельного участка	стадия	лист	листов
							П	30	30
							ИП Сулуков А.А		