

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОКАД+»

64900, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос—Гуржина Г.И. дом 47, офис 1
Тел.8 (388) 22-47-0-63, geokad_ra@mail.ru

ИНН 0408005750, КПП 040801001, БИК 048405718 , Р/счет: 40702810700000001549 в АКБ
“Ноосфера” России г. Горно-Алтайск, Корр/счет: 30101810100000000718

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ

для перераспределения трех земельных участков с
кадастровыми номерами:
04:11:020152:71,04:11:020152:77,04:11:020152:62

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ

Заказчик:

Председатель совета многоквартирного дома
Архипенко Александр Иванович

Кадастровый инженер

М.Н. Рак

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	3-4
6	Сведения о границах территории проекта межевания территории	4-5
7	Сведения о существующих земельных участках, входящих в территорию проектирования	6-7
8	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, видах разрешенного использования, категории земель, местоположении и возможных способах их образования	7-8
9	Сведения о существующих и проектируемых ЗОУИТ	9
10	Сведения о существующих объектах капитального строительства	9
11	Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка	10-11
12	Графическая часть. Чертеж межевания территории	
13	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	12
14	Чертеж границ образуемого земельного участка на кадастровом плане территории	13

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
из м	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

1. Пояснительная записка

Данный проект межевания ул. Мичурина, 2 в г. Горно-Алтайске, разработан ООО «Геокад+». Проект межевания территории подготовлен, согласно договора подряда на выполнение кадастровых работ № 7 от 28.01.2022г.

Проект межевания территории выполняется для перераспределения трех земельных участков с кадастровыми номерами: 04:11:020152:71, 04:11:020152:77, 04:11:020152:62.

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;

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 04:11:020152, выписки из

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
из м	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		3

ЕГРН на земельные участки с кадастровыми номерами 04:11:020152:71, 04:11:020152:77, 04:11:020152:62 и объектов капитального строения (ОКС), содержащих сведения о координатах характерных точек границ земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), а также сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, которые входят в границы территории планирования.

3. Нормативные документы, используемые для подготовки проекта межевания территории

Данный проект межевания территории, 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*

4. Сведения о границах территории проекта межевания

Проектирование осуществляется в границах жилого квартала 04:11:020152 города, в границах земельных участков Горно-Алтайска по ул. Мичурина, д.2, г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 4, кв.2, г. Горно-Алтайск, ул. Объездная, дом 16, кв 1,3, с северной стороны- земли госсобственности ул. Мичурина; с западной стороны – ул. Объездная, 18 с кадастровым номером 04:11:020152:51; с восточной стороны – ул. Мичурина, д 6 с кадастровым номером 04:11:020152:14; с Южной стороны – 04:11:020152:83, Респ. Алтай, г. Горно-Алтайск (Для размещения и обслуживания гаражных боксов (гаражей)).

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

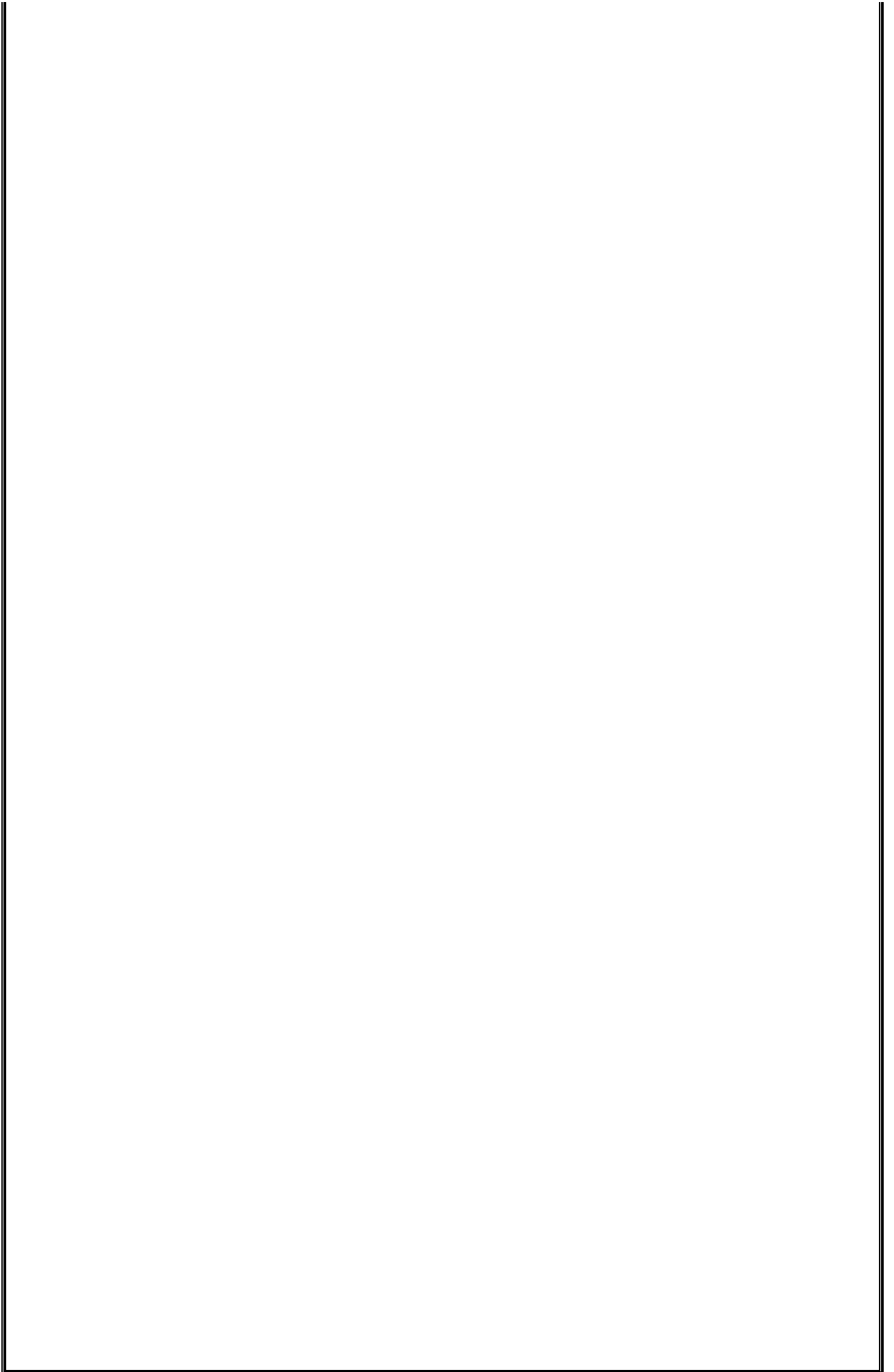
				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
из	кол.	лист	№	подпись	дата		4
м			докум.				

Границы земельных участков с кадастровым номером 04:11:020152:62, 04:11:020152:71, 04:11:020152:77, определены, согласно выписки из ЕГРН, границы территории со стороны проезда (северо часть участка), согласно Проекта границ существующих Красных линий г. Горно-Алтайска ул. Мичурина

Перечень координат характерных точек границ проектирования в системе координат МСК-04) используются для ведения ЕГРН, приведены на листе 10-11 настоящего проекта межевания территории

Границы общей территории проектирования с отображением красных линий и планируемых элементов планировочной структуры отображены на листе 12-13 (Графическая часть. Чертеже межевания территории)

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
из	кол.	лист	№	подпись	дата		5
м			докум.				



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

На проектируемой территории имеются учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:020152:71, площадью 1 414 кв.м., согласно сведениям из ЕГРН, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 2, учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:020152:77, согласно сведениям из ЕГРН, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 4, кв.2, учтенный в ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 04:11:020152:62, согласно сведениям из ЕГРН, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Обьездная, дом 16, кв 1,3 из них образуются три земельных участка с условными номерами :ЗУ1 общей площадью 1914 кв.м., :ЗУ2 общей площадью 85 кв.м., ЗУ3 общей площадью 151 кв.м. Образуемый земельный участок ЗУ1 состоит из земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:71, части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:77, обозначенной :77/п1, площадью 161 кв.м, части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:62, обозначенной :62/п1, площадью 339 кв.м. Образуемый земельный участок ЗУ2 состоит из части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:62, обозначенной :62/п2, площадью 85 кв.м. Образуемый земельный участок ЗУ3 состоит из части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:77, обозначенной :77/п2, площадью 151 кв.м.

Таблица 1 Характеристики исходных земельных участков:

Кадастровый номер:	04:11:020152:71
Статус объекта:	Учтенный
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения и обслуживания жилого дома
Площадь:	1414
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 2

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
							6
из м	кол .	лис т	№ докум.	подпись	дата		

Кадастровый номер: 04:11:020152:77
 Статус объекта: Учтенный
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование: Для размещения и обслуживания жилого дома
 Площадь: 312
 Единица измерения (код): Квадратный метр
 Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 4, кв.2

Кадастровый номер: 04:11:020152:62
 Статус объекта: Учтенный
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование: Для размещения и обслуживания части жилого дома
 Площадь: 424
 Единица измерения (код): Квадратный метр
 Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Обьездная, дом 16, кв 1,3

Таблица 2 Характеристики образуемых земельных участков:

Обозначение: :ЗУ1
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование:
 Площадь: 1914
 Единица измерения (код): Квадратный метр
 Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина

Обозначение: :ЗУ2
 Категория земель: Земли населенных пунктов
 Разрешенное использование:
 Площадь: 85
 Единица измерения (код): Квадратный метр
 Адрес (местоположение): Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Обьездная

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
из м	кол .	лис т	№ докум.	подпись	дата		7

Обозначение:	:ЗУЗ
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование:	
Площадь:	151
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина

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 состоит из земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:71, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 2, площадью земельного участка 1414 кв.м., части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:77, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 4, кв. 2, площадью земельного участка 161 кв.м. и части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:62, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Объездная, дом 16, кв 1,3, площадью земельного участка 339 кв.м.

Площадь земельного участка с условным номером: ЗУ2 состоит из части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:77, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Мичурина, дом 4, кв. 2, площадью земельного участка 85 кв.м.

Площадь земельного участка с условным номером: ЗУ3 состоит из части земельного участка с кадастровым номером 04:11:020152:62, расположенный по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Объездная, дом 16, кв 1,3, площадью земельного участка 151 кв.м.

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
							8
из м	кол .	лис т	№ докум.	подпись	дата		

2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом
:ЗУ1-
:ЗУ2-
:ЗУ3-
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 ул. Мичурина, д.2 , ул. Мичурина, дом 4, квартира 2, ул. Обьездная, дом 16, кв 1, 3, Зона с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ), 04:11-7.16; 04:00:6.202; 04:00-6.209; 04:00-6.210; 04:00:6.200

8. Сведения о существующих объектах капитального строительства

Согласно выписи из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020152:71 находится объект капитального строения (ОКС) с кадастровым номером 04:11:020152:64, 04:11:020152:7. Согласно выписи из ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 04:11:020152:62 находятся сооружения с кадастровым номером 04:11:000000:2789, 04:11:000000:2201.

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
из м	кол .	лис т	№ докум.	подпись	дата		9

9. Сведения о характерных точках границы образуемого земельного участка

Каталог координат характерных точек границ территории планирования

ул. Мичурина, дом 2, в г. Горно-Алтайске

Таблица 1

Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка :ЗУ1

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	646 343.90	1 334 423.00
2	646 321.19	1 334 418.63
3	646 321.12	1 334 412.93
4	646 321.17	1 334 396.19
5	646 322.56	1 334 396.44
6	646 322.47	1 334 385.50
7	646 314.18	1 334 385.35
8	646 309.74	1 334 385.26
9	646 309.54	1 334 381.01
10	646 309.59	1 334 380.06
11	646 293.95	1 334 380.09
12	646 291.70	1 334 380.07
13	646 293.03	1 334 373.76
14	646 292.93	1 334 372.91
15	646 292.23	1 334 367.44
16	646 311.88	1 334 367.46
17	646 327.79	1 334 370.10
18	646 360.19	1 334 379.22
19	646 359.26	1 334 381.71
20	646 351.23	1 334 403.09
21	646 346.67	1 334 415.37
22	646 345.84	1 334 418.11

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
							10
из М	кол .	лис Т	№ докум.	подпись	дата		

Таблица 2

Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка :ЗУ2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
9	646 309.54	1 334 381.01
8	646 309.74	1 334 385.26
23	646 309.80	1 334 385.69
24	646 306.27	1 334 385.71
25	646 294.03	1 334 385.22
11	646 293.95	1 334 380.09
10	646 309.59	1 334 380.06

Таблица 3

Каталог координат узловых точек проектируемого земельного участка :ЗУ3

Номер точки	Координаты	
	X	Y
26	646 340.77	1 334 430.88
27	646 334.88	1 334 428.48
28	646 329.64	1 334 426.81
29	646 324.29	1 334 425.81
30	646 321.26	1 334 425.27
2	646 321.19	1 334 418.63
1	646 343.90	1 334 423.00

Каталог координат существующих Красных линий

ул. Мичурина, д.2, в г. Горно-Алтайске Таблица 4

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	646003.84	1330577.14
2	645973.60	1330574.89
3	645971.14	1330595.60
4	645968.50	1330617.86
5	645967.08	1330629.30
6	645990.39	1330648.70
7	645992.75	1330649.64
8	645997.09	1330621.69
9	646000.44	1330599.29
10	646003.88	1330577.14

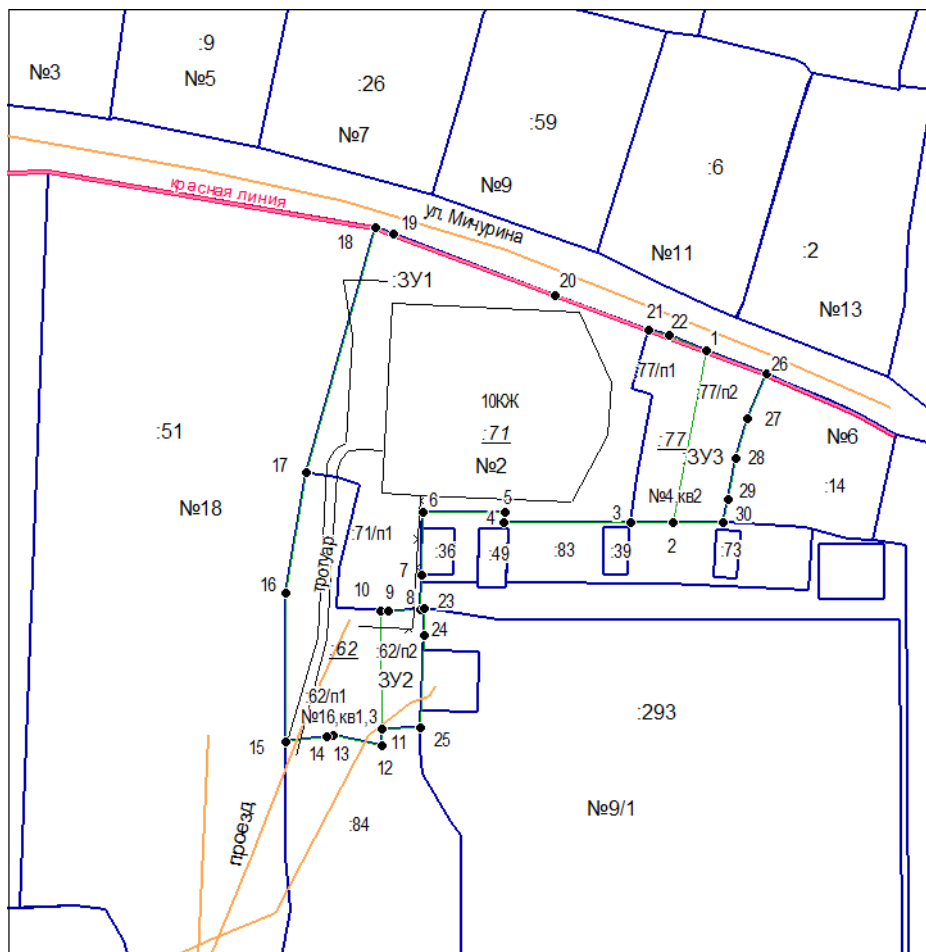
				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
							11
из м	кол .	лис т	№ докум.	подпись	дата		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графическая часть основной части

Чертеж межевания территории М 1:1000

в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка по ул. Мичурина, 2, в г. Горно-Алтайске



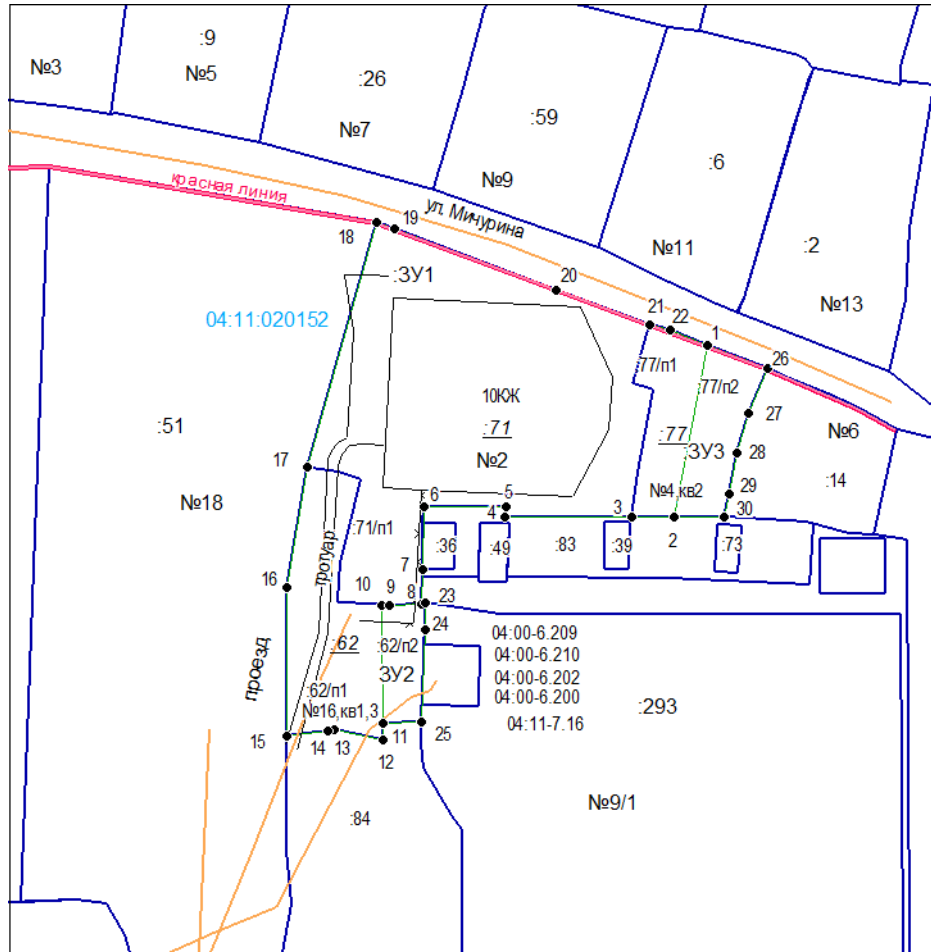
Условные обозначения:

	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
	Сооружения (коммуникации)
	граница Красных линий
	фактическое ограждение
н1 (●)	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
:71	прекращающий существование земельный участок
:71/п1	обозначение перераспределяемой территории участка

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		12

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
	Сооружения (коммуникации)
04:00-7.16	Зона с особыми условиями использования территорий
:84	кадастровый номер земельного участка

				Рак М.Н.		Шифр: 06-04-23	Лист
изм	кол.	лист	№ докум.	подпись	дата		13

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Документы -приложение