

**ООО «Центр кадастра недвижимости»**

Тел. (8-38844)- 21-6-05, 649100 Республика Алтай, Майминский район, с.Майма, ул. Ленина, 8А, 2 этаж, оф.210

**Проект**

**межевания территории**

по перераспределению границ земельного участка

с кадастровым номером 04:11:010351:358, расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1, находящегося в частной собственности и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности

шифр: 16052023-ПМТ

Директор



*Алексеева С.Е.*

Алексеева С.Е.

Инженер кадастровых работ

*Шипицына Н.В.*

Шипицына Н.В.

Согласовано

*Драницын Д.В.*

Драницын Д.В.

2023

## Содержание

Введение .....	3
1. Цели и задачи развития территории.....	4
2. Описание существующей градостроительной ситуации.....	5
3. Основные показатели по проекту межевания. Каталоги координат.....	6-8
Графическая часть	
Ситуационный план .....	1
Схема расположения земельных участков .....	2
Чертеж земельных участков.....	3

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат		2

## Введение

Данный проект межевания территории разработан на основании:

- Распоряжения администрации города Горно-Алтайска от 26.04.2023 г. №8/68 «О подготовке проекта межевания территории по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1;

- Договора подряда №18/23 к/р от 02.05.2023г.

Проект межевания территории, выполнен в соответствии с:

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

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,

- 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».

Целью разработки проекта межевания территории, является определение местоположения границ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:010351:358, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. ул. Ленина, 199/1 и землями государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена.

В качестве исходных материалов при проектировании были использованы:

1. Техническое задание на проектирование;
2. Топографическая съемка в местной системе координат МСК-04 зона 1;
3. Генеральный план муниципального образования «город Горно-Алтайск»;
4. Карта градостроительного зонирования территории МО «город Горно-Алтайск»;
5. Правила землепользования и застройки МО «город Горно-Алтайск»;
6. Сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Планировочное решение выполнено в соответствии с действующим законодательством.

ПЗ

Лист

3

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		Лист
						3

## 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. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории;

2. Определение местоположения границ образуемого земельного участка путем перераспределения;

3. Формирование земельного участка;

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

## 2. Описание существующей градостроительной ситуации

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части г. Горно-Алтайска Республики Алтай.

Поверхность проектируемой территории относительно ровная, естественный рельеф не нарушен.

Участок проектирования относится к климатическому подрайону 1В и характеризуется умеренными параметрами. Глубина промерзания грунтов - 1,6м. Категория сейсмической активности - 8 баллов.

Проектируемая территория расположена в северной части кадастрового квартала 04:11:010351 г. Горно-Алтайска, в границах МО «город Горно-Алтайск». Проектируемый земельный участок имеет многоугольную форму.

Проектируемый участок обеспечен доступом посредством земель общего пользования (проезды местного значения)

Согласно карте градостроительного зонирования МО «Город Горно-Алтайск», проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

В границах проектирования присутствуют зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 04:00-6.202, 04:00-6.209, 04:00-6.210, 04:00-6.78 04:00-6.196, 04:00-6.199, 04:11-6.128, 04:11-6.135

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах проектируемого участка отсутствуют.

					ПЗ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Целью разработки проекта межевания территории, является определение местоположения границ путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 04:11:010351:358, расположенного по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1 и землями государственной или муниципальной собственности, собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Характеристики исходного земельного участка:

Кадастровый номер:	04:11:010351:358
Статус объекта:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Магазины
Площадь м <sup>2</sup> :	1601
Форма собственности:	Частная собственность
Адрес (местоположение):	Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1

В результате перераспределения образуется земельный участок с условным обозначением :ЗУ1

Таблица 2. Характеристики образуемого земельного участка:

Обозначение:	:ЗУ1
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Магазины
Площадь м <sup>2</sup> :	3010
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

### Расчет нормативной площади земельного участка

Согласно, карте функционального зонирования территории МО «Город Горно-Алтайск», образуемый земельный участок расположен в пределах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) городского округа города Горно-Алтайск, Республики Алтай, реестровый номер 04:11-7.13.

Статьей 29, Правил землепользования и застройки МО «Город Горно-Алтайск» установлены виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Вид разрешенного использования «магазины» (код 4.4), является одним из основных видов разрешенного использования в зоне О-1, предполагает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м<sup>2</sup>). 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; Предельное количество этажей -5; Max процент застройки – 60%.

ПЗ

Лист

4

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата



Сведения о характерных точках границ проектируемой территории представлены в таблице 3

Таблица 3

Каталог координат образуемого земельного участка

Номер поворотной точки	X	Y
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
1	643 135,64	1 335 209,19
2	643 142,95	1 335 224,40
н1	643 138,70	1 335 243,32
н2	643 132,55	1 335 260,11
н3	643 099,40	1 335 276,45
н4	643 090,84	1 335 272,44
3	643 076,14	1 335 244,58
4	643 073,15	1 335 236,95
5	643 089,26	1 335 229,51
6	643 082,17	1 335 215,77
7	643 095,75	1 335 209,55
8	643 102,66	1 335 224,09
1	643 135,64	1 335 209,19
Площадь земельного участка 3010 кв.м.		

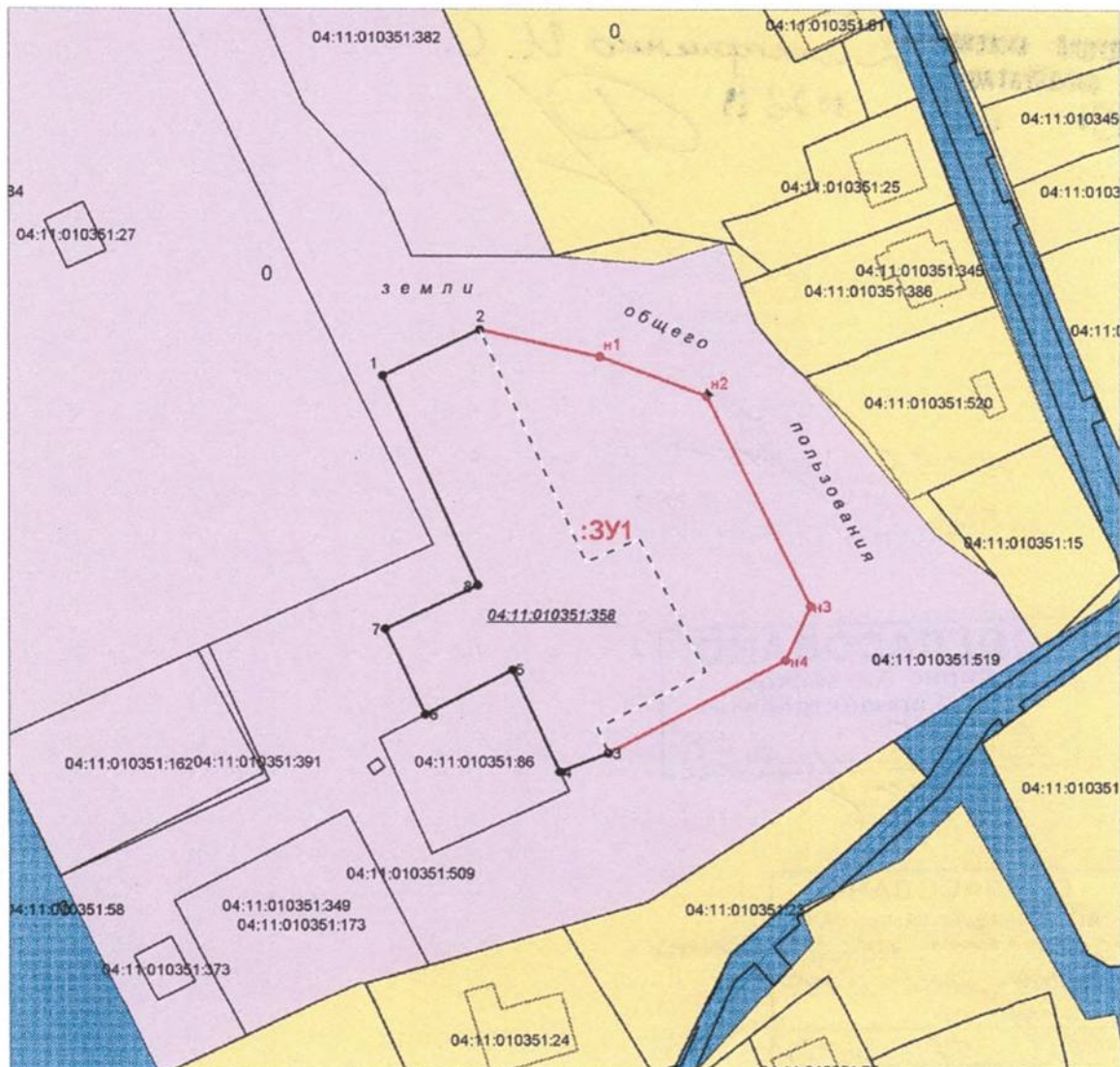
Результатом проведенных работ является разработанный проект межевания территории, который состоит из текстовой и графической частей, и подготовлен в виде отдельного документа.

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

					ПЗ	Лист 8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		



**Проект межевания территории**  
**по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010351:358,**  
**расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1, находящегося**  
**в частной собственности и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности**  
**Ситуационный план**



**Масштаб 1:1000**

**Условные обозначения:**

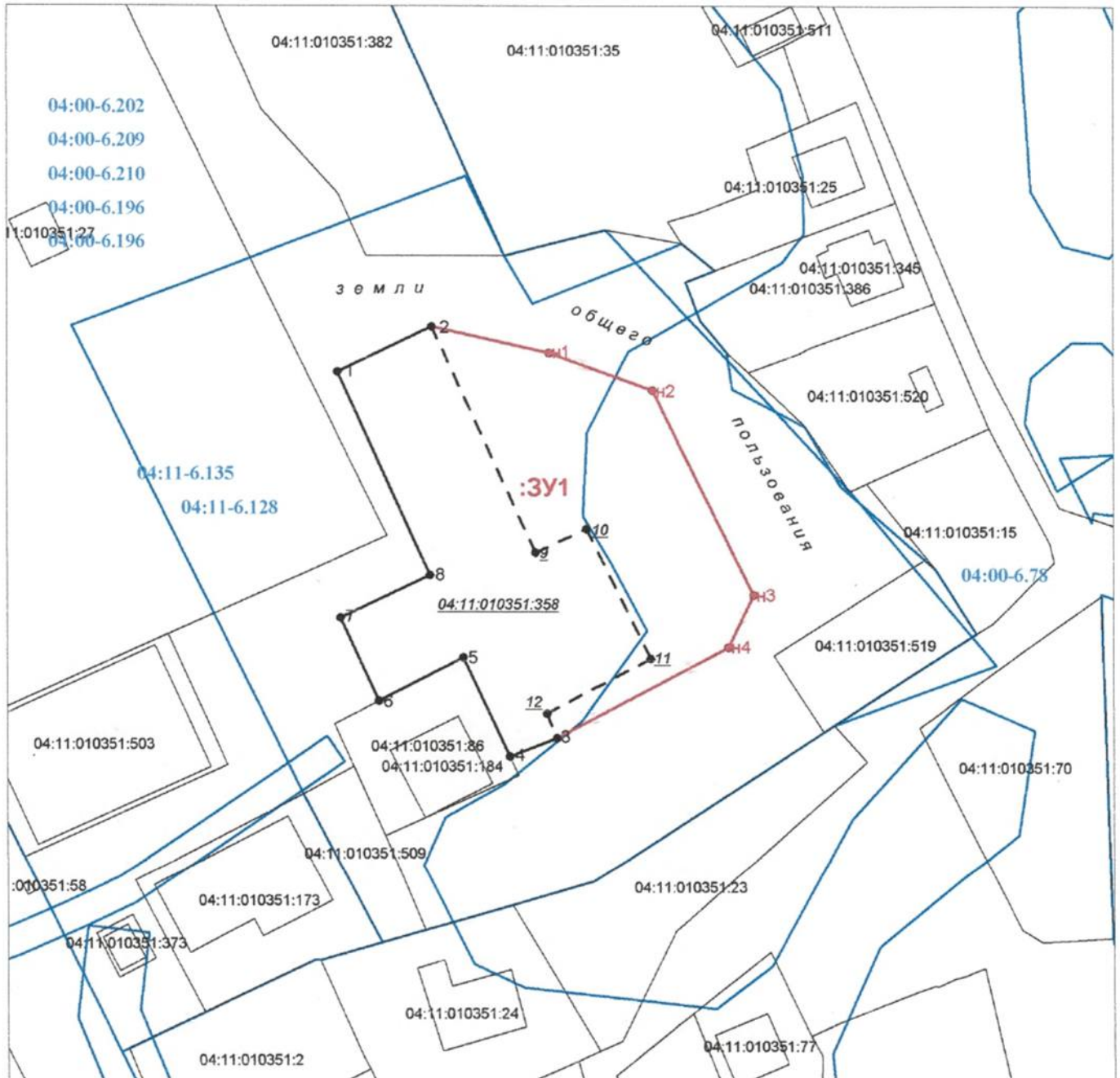
- Проектируемая территория
- границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Зона транзитной инфраструктуры (Т-2)

	подпись	дата	16052023-ПМТ			
Выполнил	<i>И.И.И.</i>	16.05.23	Ситуационный план	стадия	лист	листов
Директор	<i>И.И.И.</i>	16.05.23		ООО «ЦКН»		





**Проект межевания территории**  
**по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010351:358,**  
**расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1, находящегося**  
**в частной собственности и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности**  
**Схема расположения земельных участков**



**Масштаб 1:1000**

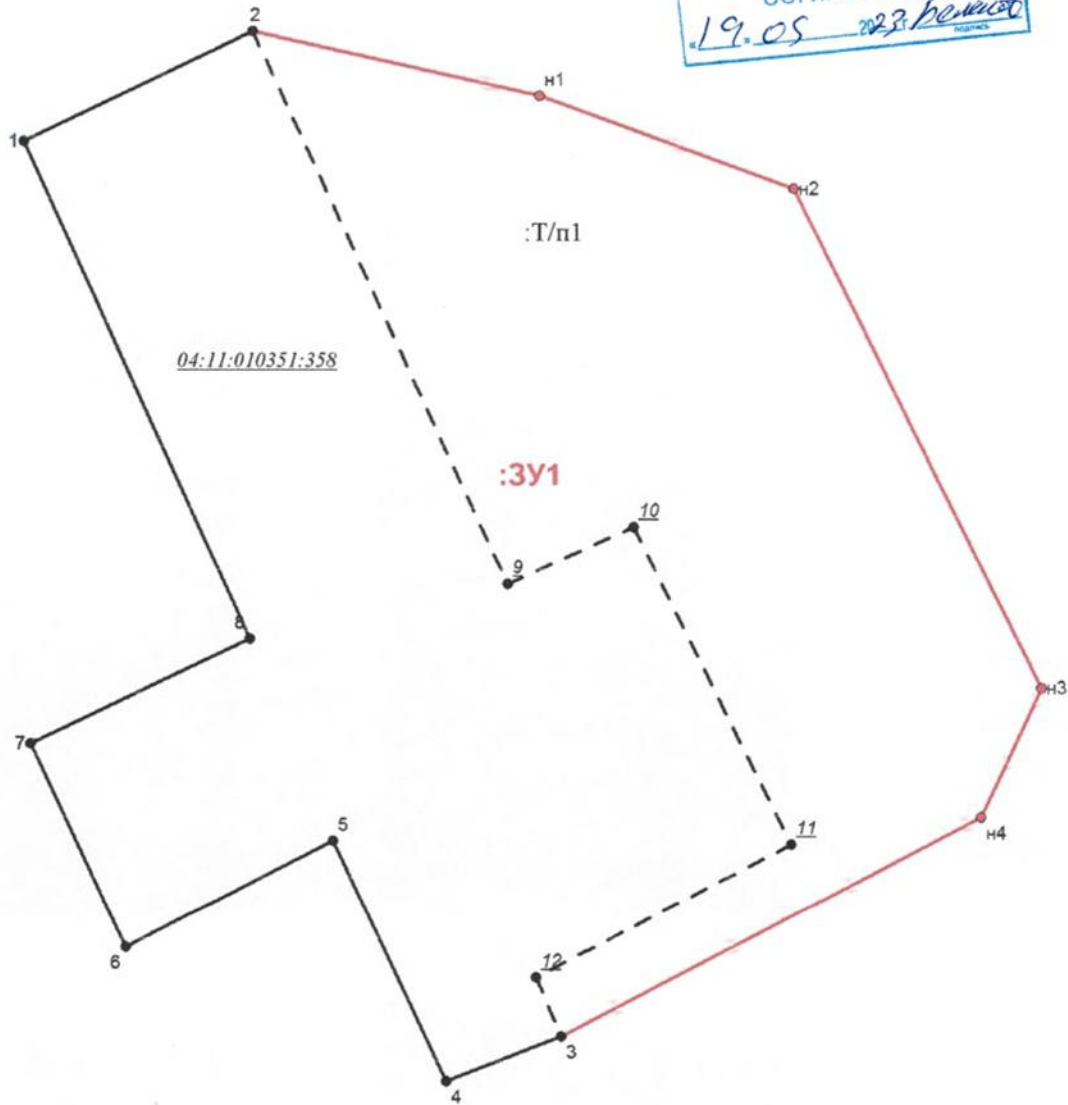
**Условные обозначения:**

<b>:3У1</b>	обозначение образуемого земельного участка
	граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	обозначение границы земельного участка, прекращающей существование
	характерная точка границы земельного участка
	характерная точка границы земельного участка, полученная при проведении кадастровых работ
	граница земельного участка с особыми условиями использования территории, реестровый номер

Выполнил <b>И.И. Шиницына</b> ООО «ЦКН»	подпись	дата	16052023-ПМТ	стадия	лист	листов			
		16.05.23							
Директор		16.05.23	<b>Схема расположения земельных участков</b>				ООО «ЦКН»		

**Проект межевания территории**  
 по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 04:11:010351:358,  
 расположенного по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленина, 199/1, находящегося  
 в частной собственности и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности  
**Чертеж**

**АО «Водоканал»**  
 Производственно-технический отдел  
**СОГЛАСОВАНО**  
 19.05 2023 *Бемист*



**Масштаб 1:500**

**Условные обозначения:**

<b>:ЗУ1</b>	обозначение образуемого земельного участка
	граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ
	граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
	обозначение границы земельного участка, прекращающей существование
	характерная точка границы земельного участка
	характерная точка границы земельного участка, полученная при проведении кадастровых работ
	номер характерной точки границы земельного участка, прекращающей существование
<u>04:11:010351:358</u>	кадастровый номер исходного земельного участка

Выполнил	Шипицына	подпись	дата	16.05.23	16052023-ПМТ	стадия	лист	листов
Директор	Алексеева	<i>Алексеева</i>	дата	16.05.23				



ООО «ЦКН»