

Утверждена
Распоряжением администрации
г. Горно-Алтайска
от _____ 20 ____ г. № _____

ООО «Баланс.ру»
Общество с ограниченной ответственностью «Баланс.ру»
630108, г. Новосибирск, Площадь Труда, 1 офис 100
ОГРН 1075410005670
ИНН/КПП 5410013877 / 540401001
ИНН/КПП 7728168971/540743001 БИК 045004774
Телефон 213-86-02, 214-86-01
Электронная почта balansnsk@mail.ru
Сайт: www.balansnsk.ru

**Проект межевания территории
по перераспределению границ земельного участка с
кадастровым номером 04:11:020153:198 по адресу:
Российская Федерация, Республика Алтай, городской
округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул.
Эркемена Палкина и землями государственной
собственности, собственность которых не разграничена**

Проект межевания территории

Договор №16-01/24 от 16.01.2024

Новосибирск 2024

Утверждена
Распоряжением администрации
г. Горно-Алтайска
от _____ 20 ____ г. № _____

ООО «Баланс.ру»
Общество с ограниченной ответственностью «Баланс.ру»
630108, г. Новосибирск, Площадь Труда, 1 офис 100
ОГРН 1075410005670
ИНН/КПП 5410013877 / 540401001
ИНН/КПП 7728168971/540743001 БИК 045004774
Телефон 213-86-02, 214-86-01
Электронная почта balansnsk@mail.ru
Сайт: www.balansnsk.ru

**Проект межевания территории
по перераспределению границ земельного участка с
кадастровым номером 04:11:020153:198 по адресу:
Российская Федерация, Республика Алтай, городской
округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул.
Эркемена Палкина и землями государственной
собственности, собственность которых не разграничена**

Проект межевания территории

Договор №16-01/24 от 16.01.2024

Заказчик: _____ ООО Специализированный Застройщик «СтройДом»

Директор _____ Е. Л. Ларина

Новосибирск 2024

Состав проекта

| № п/п | № схемы | Наименование | Масштаб | Количество листов |
|---|---------|---|---------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Проект планировки территории | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть | | | | |
| <u>Графические материалы</u> | | | | |
| 1 | 1 | Чертёж планировки территории (основной чертёж). Разбивочный чертёж красных линий | 1:800 | 1 |
| <u>Текстовые материалы</u> | | | | |
| 2 | – | Том 1 «Положения о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства, в том числе плотности и параметрах застройки территории, о планируемых мероприятиях по обеспечению показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и их доступности. Положение об очередности планируемого развития территории». | – | 43 |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | |
| <u>Графические материалы</u> | | | | |
| 3 | 1 | Схема расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории) | 1:1600 | 1 |
| 4 | 2 | Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершённого строительства. Схема границ территорий объектов культурного наследия | 1:1000 | 1 |
| 5 | 3 | Вариант планировочного решения застройки территории | 1:1000 | 1 |
| 6 | 4 | Схема организации движения транспорта и пешеходов | 1:1000 | 1 |
| 7 | 5 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории | 1:1000 | 1 |
| 8 | 6 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки и инженерной защиты территории | 1:1000 | 1 |
| 9 | 7 | Схема размещения линейных объектов инженерного обеспечения территории | 1:1000 | 1 |
| <u>Текстовые материалы</u> | | | | |
| 10 | – | Том 2 Пояснительная записка. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» | – | 102 |
| Проект межевания территории | | | | |
| Основная (утверждаемая) часть | | | | |
| <u>Графические материалы</u> | | | | |
| 11 | 1 | Чертёж межевания территории | 1:800 | 1 |
| <u>Текстовые материалы</u> | | | | |
| 12 | – | Том 3 Пояснительная записка | – | 13 |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | |
| <u>Графические материалы</u> | | | | |
| 13 | 1 | Чертёж фактического использования территории | 1:800 | 1 |

| | | | | |
|---|---------------|---------|------|-----------------|
| Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | | |
| Изм | | Подпись | дата | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | ООО «Баланс.ру» |

Содержание

| | |
|---|----|
| Введение | 6 |
| 1. Краткая характеристика территории | 8 |
| 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... | 11 |
| 2.1. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений | 11 |
| 2.2. Сведения о земельных участках сохраняемых, изменяемых и образуемых | 11 |
| 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд..... | 13 |
| 4. Перечень и сведения об участках для снятия с кадастрового учета.. | 13 |
| 5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания. | 13 |

| | | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|--------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | |
| Изм | | | Подпись | дата | | | | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | | ПМ | 5 | 13 |
| | | | | | ООО «Баланс.ру» | | | |
| | | | | | | | | |

Введение

Проект межевания территории в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка площадью 5629 кв.м, местоположение которой: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина (далее – проект) разработан в рамках договора №16-01/2024 от 16.01.2024, заключенного между ООО «Баланс.ру» и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «СтройДом».

Основанием для разработки проекта является решение собственника Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "СтройДом", ИНН: 5402049774 «в целях определения местоположения границ путем перераспределения земельного участка площадью 5629 кв.м, местоположение которой: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина».

Основными целями разработки Проекта являются:

1. Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленные на повышение эффективности использования территории, улучшения качества городской среды и создание условий для привлечения инвестиций.

2. Установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Алтай, утвержденные Приказом министерства регионального развития Республики Алтай от 26 марта 2019г № 145-Д;
- Местные нормативы градостроительного проектирования на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 11.12.2018 № 12-5;

| | | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|-----------------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | |
| Изм | | | Подпись | дата | | | | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | | ПМ | 6 | 13 |
| | | | | | | ООО «Баланс.ру» | | |
| | | | | | | | | |

- Генеральный план муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденный решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 03.09.2009 № 18-1.

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденные решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15.09.2005 № 29-3;

- Правила благоустройства территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск», утвержденные Решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 20.06.2017 № 38-6.

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 14.13330.2018 Актуализированная редакция к СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах».

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Исходные данные, используемые в проекте:

1. Решении о принятии правил землепользования и застройки муниципального образования «город Горно-Алтайск» №29-3 от 15.09.2005г.

2. Планшет кадастрового квартала: 04:11:020153.

3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «СИБГЕОСТРОЙ» г. Барнаул в 2020 году.

7. Сведения единого государственного реестра недвижимости о землепользовании, о земельно-имущественных отношениях (04:11:020153, 04:11:020131, 04:11:020133, 04:11:020150, 04:11:020154, 04:11:020156).

Проект межевания территории в границах земельных участков, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина (далее – проект) выполнен в местной системе координат Республики Алтай МСК-04.

| | | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|--------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | |
| Изм | | | Подпись | дата | | | | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | | ПМ | 7 | 13 |
| | | | | | ООО «Баланс.ру» | | | |
| | | | | | | | | |

Земельный участок с кадастровым номером 04:11:020153:198 имеет статус «учтенный».

Земельные участки, попадающие в границы проектирования, отображены в графической части проекта межевания – «Чертеж фактического использования территории».

| | | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|-----------------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | |
| Изм | | | Подпись | дата | | | | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | | ПМ | 9 | 13 |
| | | | | | | ООО «Баланс.ру» | | |
| | | | | | | | | |

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

2.1. Сведения по установлению границ земельных участков и обоснование принятых решений

Настоящим проектом предусматривается образование земельного участка (:зу1) для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка с номером: 04:11:020153:198 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Перераспределение границ земельного участка производится с целью исключения изломанности границ данного земельного участка.

Ведомость образуемых земельных участков представлена в таблице 2.

2.2. Сведения о земельных участках сохраняемых, изменяемых и образуемых

Образуемый земельный участок в проекте условно обозначен :зу1. Основные характеристики, содержащие вид разрешенного использования и площадь образуемых сведены в Ведомость образуемых земельных участков в таблице 2.

Таким образом настоящим проектом образован 1 земельный участок.

Образуемый земельный участок с отображением границ зон с особыми условиями использования территории представлен в графической части проекта межевания территории – «Чертеж межевания территории».

Координаты поворотных точек указаны в местной системе координат Республики Алтай МСК-04.

| | | | | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|--|--|--------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эрмемена Палкина | | | | | |
| Изм | | | Подпись | дата | | | | | | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | Стадия | Лист | Листов |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | | | | ПМ | 11 | 13 |
| | | | | | ООО «Баланс.ру» | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Ведомость образуемых земельных участков

| Номер участка | Вид разрешенного использования | Площадь, кв. м | Координаты | | | Способ образования участка |
|---------------|---|----------------|-------------|-----------|------------|--|
| | | | Номер точки | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| :зу1 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 5629 | 1 | 646221.67 | 1334100.26 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 04:11:020153:198 с неразграниченными землями |
| | | | 2 | 646216.97 | 1334099.52 | |
| | | | 3 | 646212.43 | 1334098.82 | |
| | | | 4 | 646206.90 | 1334097.96 | |
| | | | 5 | 646197.91 | 1334097.33 | |
| | | | 6 | 646197.03 | 1334097.28 | |
| | | | 7 | 646188.61 | 1334094.45 | |
| | | | 8 | 646185.69 | 1334093.29 | |
| | | | 9 | 646185.96 | 1334081.84 | |
| | | | 10 | 646186.64 | 1334075.35 | |
| | | | 11 | 646190.05 | 1334063.82 | |
| | | | 12 | 646191.21 | 1334056.00 | |
| | | | 13 | 646176.24 | 1334055.56 | |
| | | | 14 | 646165.29 | 1334055.90 | |
| | | | 15 | 646156.23 | 1334056.06 | |
| | | | 16 | 646153.95 | 1334055.85 | |
| | | | 17 | 646151.08 | 1334055.57 | |
| | | | 18 | 646151.37 | 1334050.76 | |
| | | | 19 | 646151.86 | 1334043.43 | |
| | | | 20 | 646153.47 | 1334019.49 | |
| | | | 21 | 646153.45 | 1334012.53 | |
| | | | 22 | 646244.40 | 1334015.92 | |
| | | | 23 | 646244.27 | 1334019.33 | |
| | | | 24 | 646244.10 | 1334021.37 | |
| | | | 25 | 646242.60 | 1334036.51 | |
| | | | 26 | 646239.87 | 1334055.74 | |
| | | | 27 | 646235.07 | 1334075.80 | |
| | | | 28 | 646233.36 | 1334075.46 | |
| | | | 29 | 646228.68 | 1334085.41 | |
| | | | 1 | 646221.67 | 1334100.26 | |

| | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эрмемена Палкина | | |
| Изм | | | Подпись | дата | | | |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | ПМ | 12 | 13 |
| | | | | | ООО «Баланс.ру» | | |

**3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К
ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ
ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ
КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ)
ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
НУЖД**

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено.

**4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ УЧАСТКАХ ДЛЯ СНЯТИЯ С
КАДАСТРОВОГО УЧЕТА**

Снятие земельных участков с кадастрового учета проектом не предусмотрено.

**5. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

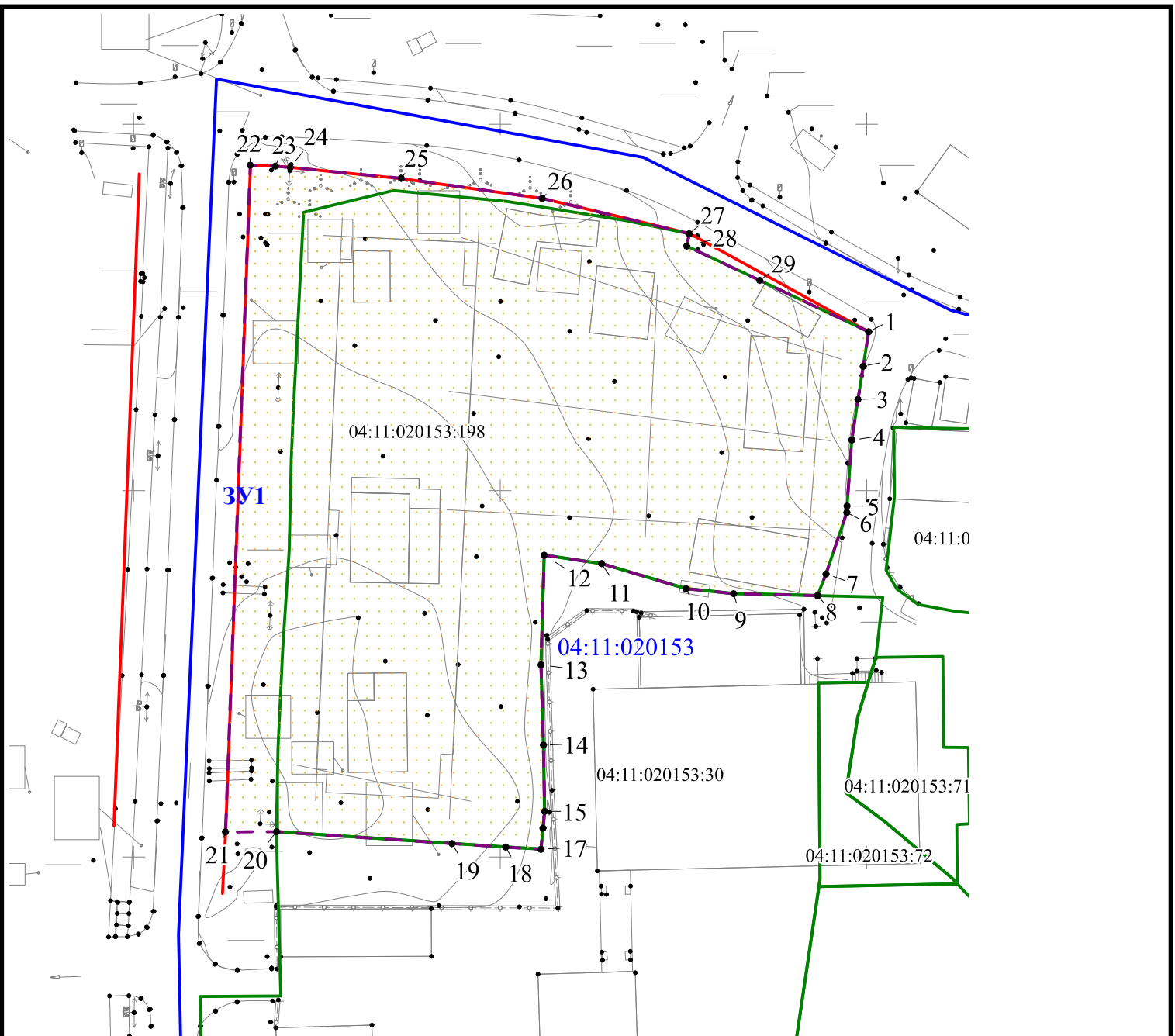
Основные технико-экономические показатели настоящего проекта приведены в таблице 3.

Таблица 3


Основные технико-экономические показатели проекта межевания


| № п/п | Наименование показателей | Количество участков | Единица измерения | Значение, кв.м/% |
|-------|--|---------------------|------------------------|------------------|
| 1 | Территории, подлежащие межеванию в границах проектирования, в том числе: | 1 | кв.метров | 5629/100,0 |
| 1.1 | Земельные участки изменяемые | 0 | кв.метров /проценты | 0/0,0 |
| 1.2 | Земельные участки, образуемые путем перераспределения земель существующих кадастровых участков и неразграниченных земель государственной или муниципальной собственности | 1 | кв.метров /проценты | 5629/100,0 |
| 2 | Земельные участки сохраняемые | 0 | кв.метров | 0/0,0 |
| 3 | Снятие с учета | 0 | кв.метров | 0/00 |


| | | | | | | | | | | |
|------------|---------------|--|---------|------|---|----|----|--------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | | | |
| Изм | | | Подпись | дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | | Стадия | Лист | Листов |
| Разработал | И. В. Шаталов | | | | ПМ | 13 | 13 | | | |
| Проверил | Е. Л. Ларина | | | | ООО «Баланс.ру» | | | | | |
| | | | | | | | | | | |




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 - границы существующих земельных участков, по сведениям ЕГРН

 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

 - границы кадастрового квартала

 - границы проектируемой территории

 - граница образуемого земельного участка

1 - номер характерной точки границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания





23:40:0305004:34 - обозначение кадастрового номера земельного участка

ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка







| | | | | | | | | | |
|----------|--|--------------|--------|-------|---|---|-----------------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | | |
| Изм. | | Лист | № док. | Подп. | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | И.В. Шаталов | | | | | ПМ | 14 | 14 |
| Директор | | Е. Л. Ларина | | | | ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:800 | ООО «Баланс.ру» | | |

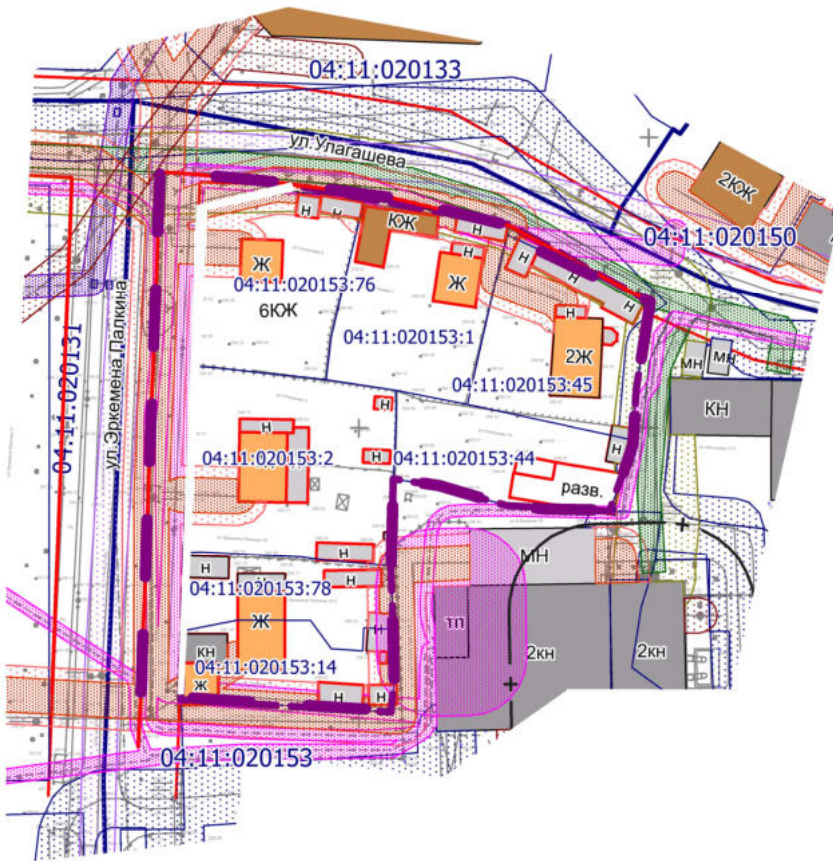
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы








-  Граница проектируемой территории
-  Красные линии/ границы элементов планировочной структуры
-  Границы кадастрового квартала
-  Границы земельных участков по данным ЕГРН

Застройка

-  Застройка жилая капитальная
-  Застройка жилая некапитальная
-  Застройка нежилая капитальная
-  Застройка нежилая некапитальная
-  Застройка разрушенная
-  Застройка подлежащая сносу



Зоны с особыми условиями использования территории

-  Санитарно-защитная зона
-  Охранная зона тепловой сети
-  Охранная зона объектов электроснабжения
-  Охранная зона газопровода
-  Охранная зона линий связи
-  Минимальное расстояние от тепловой сети до фундаментов зданий и сооружений
-  Минимальное расстояние от коллектора х/б канализации до фундаментов зданий и сооружений
-  Минимальное расстояние от газопровода до фундаментов зданий и сооружений
-  Минимальное расстояние от водопровода до фундаментов зданий и сооружений

Примечание:

Объекты культурного наследия отсутствуют в границах проектируемой территории

| | | | | | | | | |
|----------|--------------|--------|-------|------|---|-----------------|------|--------|
| | | | | | Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Эркемена Палкина | | | |
| Изм. | Лист | № док. | Подп. | Дата | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | И.В. Шаталов | | | | | ПМ | 1 | 1 |
| Директор | Е. Л. Ларина | | | | ЧЕРТЕЖ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:800 | ООО «Баланс.ру» | | |
| | | | | | | | | |