

ООО "Архитектурное предприятие ПИК"

Свидетельство серия 04 №0048294, Регистрационный номер в гос. реестре СРО-И-004-29092009
Тел. 8(388022) 26477, Адрес: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И. 36, помещение 1,

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в целях внесения изменений в проект планировки территории «Внесение изменения в документацию утвержденную распоряжением администрации г. Горно-Алтайска от 11.12.2017г. №1463-р. садового товарищества «Бочкаревка» в г. Горно-Алтайске, путем перераспределения земельного участка по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ г. Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Красноярская, 59

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

шифр: 23-08-23-ПМТ

Заказчик:

Павлов С.Т.

Генеральный директор

Полтавский Л.А.

Кадастровый инженер

Чуйчина Е.П.

Инд. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

Пояснительная записка

Данный проект межевания территории разработан на основании распоряжений администрации города Горно-Алтайска №14/14 от 10 июля 2023г., №1601-р от 21.11.2023г. с целью внесения изменений в проект планировки территории «Внесение изменения в документацию утвержденную распоряжением администрации г. Горно-Алтайска от 11.12.2017г. №1463-р. садового товарищества «Бочкаревка» в г. Горно-Алтайске и перераспределения земель, определения параметров образуемого земельного участка.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с генеральным планом муниципального образования «город Горно-Алтайск», проектом межевания территории разработан на основании распоряжений администрации города Горно-Алтайска №14/14 от 10 июля 2023г., №1601-р от 21.11.2023г. с целью внесения изменений в проект планировки территории «Внесение изменения в документацию утвержденную распоряжением администрации г. Горно-Алтайска от 11.12.2017г. №1463-р. садового товарищества «Бочкаревка» в г. Горно-Алтайске.

При разработке проекта межевания использовались:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «Кадастровой деятельности»;
- Генеральный план Горно-Алтайского городского округа, утвержденный решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 24 ноября 2017. №3-1;
- Проект планировки территории «Внесение изменения в документацию утвержденную распоряжением администрации г. Горно-Алтайска от 11.12.2017г. №1463-р. садового товарищества «Бочкаревка» в г. Горно-Алтайске;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Горно-Алтайск», утвержденных решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005г. №29-3, (в ред. Решения Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 16.03.2023г.);
- Приказ об утверждении Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, № П/0412 от 10.11.2020г. (с изменениями на 23.06.2022г.);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, введен 1998-07-01;
- СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;

											23-08-23-ПМТ	Лист
												3
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата							

-СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" УТВЕРЖДЕН Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 мая 2018 г. № 309/пр и введен в действие с 25 ноября 2018 г.;

- СП 112.13330.2011 "Пожарная безопасность зданий и сооружений, редакция СНиП II-01-97";

Система координат, в соответствии с приказом Федеральной службы земельного кадастра России от 28 марта 2002г. № П/256, принята МСК-04, зона 1.

Цели и задачи

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

- Подготовить проект межевания, в целях устойчивого развития территории, для выделения элементов планировочной структуры в г. Горно-Алтайске.

В задачи данного проекта межевания входит:

- внесение изменений в проект планировки территории «Внесение изменения в документацию утвержденную распоряжением администрации г. Горно-Алтайска от 11.12.2017г. №1463-р. садового товарищества «Бочкаревка» в г. Горно-Алтайске.

- Определение местоположения границ вновь образуемого земельного участка.

- Сбор исходных данных и анализ существующего положения;

- Формирование границ земельных участков;

- Формирование красных линий, которые влекут за собой изменение границ территорий общего пользования.

- Произвести обоснование изменений площади земельного участка, для последующей постановки на кадастровый учет.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Согласно выписке из Правил землепользования и застройки Муниципального образования «Город Горно-Алтайск», проектируемая территория находится в зоне объектов образования (Ж-1).

Площадь проектируемой территории составляет 1000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

						23-08-23-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Проект межевания территории разрабатывается в пределах кадастрового квартала 04:11:020270.

Согласно ответу №П-818-И от 19.07.2023г. МУ «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» на заявление Павлова С.Т., существующие красные линии вдоль улично-дорожной сети отсутствуют.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено Федеральным законом от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах проектируемых участков отсутствуют.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют.

Образование земельного участка с условным номером 04:11:020270:ЗУ1 происходит из земель государственной собственности права на которые не разграничена с условным номером: 04:11:020270:Т/п1 и земельного участка с кадастровым номером 04:11:020270:1732, площадью 797кв.м.

В проекте межевания территория границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с проектом планировки территории «Внесение изменения в документацию утвержденную распоряжением администрации г. Горно-Алтайска от 11.12.2017г. №1463-р. садового товарищества «Бочкаревка» в г. Горно-Алтайске, с нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения в сфере градостроительной деятельности, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

Описание проектных решений

Образование земельного участка с условным номером 04:11:020270:ЗУ1 осуществляется в соответствии с положениями пп.4 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ для перераспределения границ земель государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 04:11:020270:1732.

										Лист
										5
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

23-08-23-ПМТ

Характеристики земельных участков

№ п/п	№ :ЗУ1	Вид разрешенного использования	Местоположение	Площадь	Вид права / Обременения	Способ образования ЗУ
1	:1732	для размещения индивидуального жилого дома	Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ г. Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Красноярская, 59	797	Собственность, 04:11:020270:1732-04/017/2020-7 12.08.2020 04:59:29	–
2	:Т/п1	для размещения индивидуального жилого дома	Установлено относительно земельного участка по направлению на юг. Почтовый адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ г. Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Красноярская, 59	203	Государственная и муниципальная собственность	Образуется в соответствии с пп.1 п.1 ст.11.3. Земельного Кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка с условным номером 04:11:020270:ЗУ1 устанавливаются по границам в кадастровом квартале с кадастровым номером 04:11:020270 со стороны земель государственной собственности и по фактическому использованию земельного участка.

Проектный размер территории земельного участка с условным номером 04:11:020270:ЗУ1 составляет – 1000 кв.м. Площадь участка определена в соответствии Правилами землепользования в городе Горно-Алтайске (с изменениями) статья 8.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, статья 14. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, статья 17. Проведение общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории, подготовленного в составе документации по планировке территории, в том числе по проекту внесения в них изменений Статья 25. Градостроительные регламенты и их применение

Таблица координат поворотных точек

:ЗУ1		
площадь, кв. м.: 1000		
Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
1	641969.52	1336982.16
2	641971.04	1337002.78
3	641959.92	1337017.18
4	641951.52	1337028.05
5	641941.84	1337033.82
н1	641935.69	1337036.43
н2	641933.45	1337033.57
н3	641934.29	1337012.52
н4	641939.80	1337005.17
6	641941.01	1337006.02
1	641969.52	1336982.16

Заключительные положения

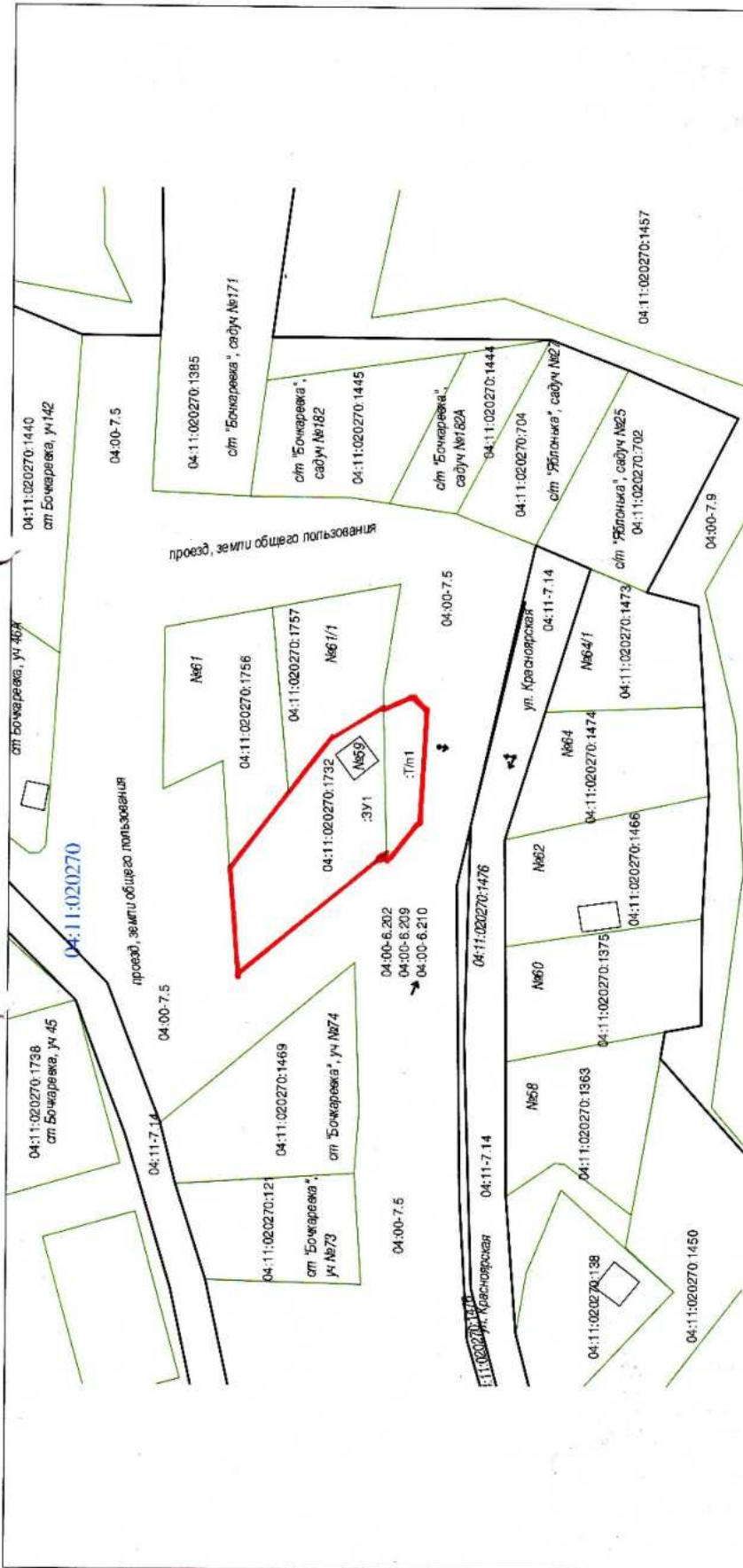
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

						23-08-23-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

Графическая часть

										Лист
										8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

23-08-23-ПМТ

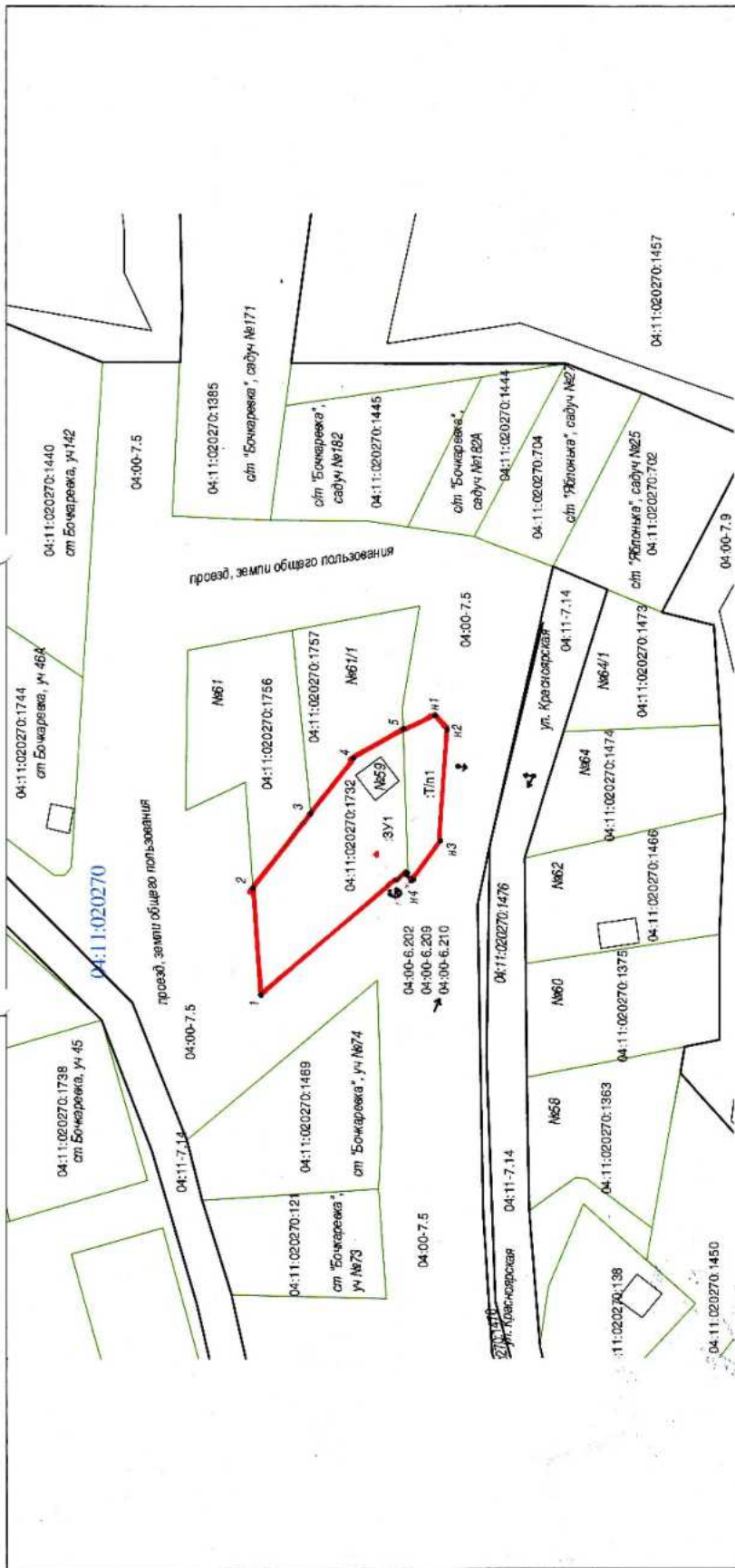


	- существующие здания, строения, сооружения
	- граница кадастрового учета
	- граница и номер кадастрового квартала

Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
	инженер				23.08.2023
	Директор				23.08.2023

Ситуационный план территории			
23-08-23-ПМТ			
Стадия	Лист	Листов	
П	9	21	
ООО "Архитектурное предприятие ПИК"			

Изм.	Колыч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



—	- существующая часть границы, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения	04:11:020270:1732	кадастровый номер исходного земельного участка прекращающего свое существование
—	- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения	● 1	- обозначение характерной точки образуемого земельного участка, местоположение которой не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
—	- граница, номер кадастрового квартала	:Т/п1	-обозначение территории
04:11:020270	обозначение образуемого земельного участка	● н1	-обозначение характерной точки образуемого земельного участка существующая часть границы, имеющаяся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
	инженер	Чуйчина		<i>[Signature]</i>	23.08.2023
	Директор	Полтавский		<i>[Signature]</i>	23.08.2023
23-08-23-ПМТ					
Чертеж межевания территории				Стадия	Лист
				П	10
ООО "Архитектурное предприятие ПИК"					

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

23-08-23-ПМТ

Приложения

										Лист
										12
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

23-08-23-ПМТ



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ЖАКААН

от « 10 » сентября 20 23 года № 14/14

г. Горно-Алтайск

**О подготовке проекта межевания территории по адресу:
Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ
г. Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, ул. Красноярская, 59**

Руководствуясь статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятыми решением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 15 сентября 2005 года № 29-3, статьями 39, 45 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 22 марта 2018 года № 7-1, постановлением Администрации города Горно-Алтайска от 27 декабря 2021 года № 166 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории», на основании письменного заявления Павлова Сергея Торбановича (вх. от 29 июня 2023 года № П-25-Пг) (далее – Заявитель):

1. Муниципальному учреждению «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» для подготовки проекта межевания территории по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Красноярская, 59 (далее – Проект), а также для проведения процедуры согласования с ресурсоснабжающими организациями и с муниципальным учреждением «Управление жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Администрации города Горно-Алтайска» обеспечить:

а) предоставление Заявителю требуемой информации для подготовки Проекта;

б) прием предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по Проекту в срок, не позднее 10-ти календарных дней со дня опубликования настоящего Распоряжения в газете «Вестник Горно-Алтайска».

2. Отделу информационной политики и связи с общественностью

города Горно-Алтайска в течение 15-ти календарных дней со дня принятия настоящего Распоряжения опубликовать его в газете «Вестник Горно-Алтайска», в течение 3-х календарных дней разместить на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

3. Настоящее Распоряжение вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Мэр города Горно-Алтайска



О.А. Сафронова

Ю.Н. Кыпчакова
Е.В. Кравченко
А.А. Даутова

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

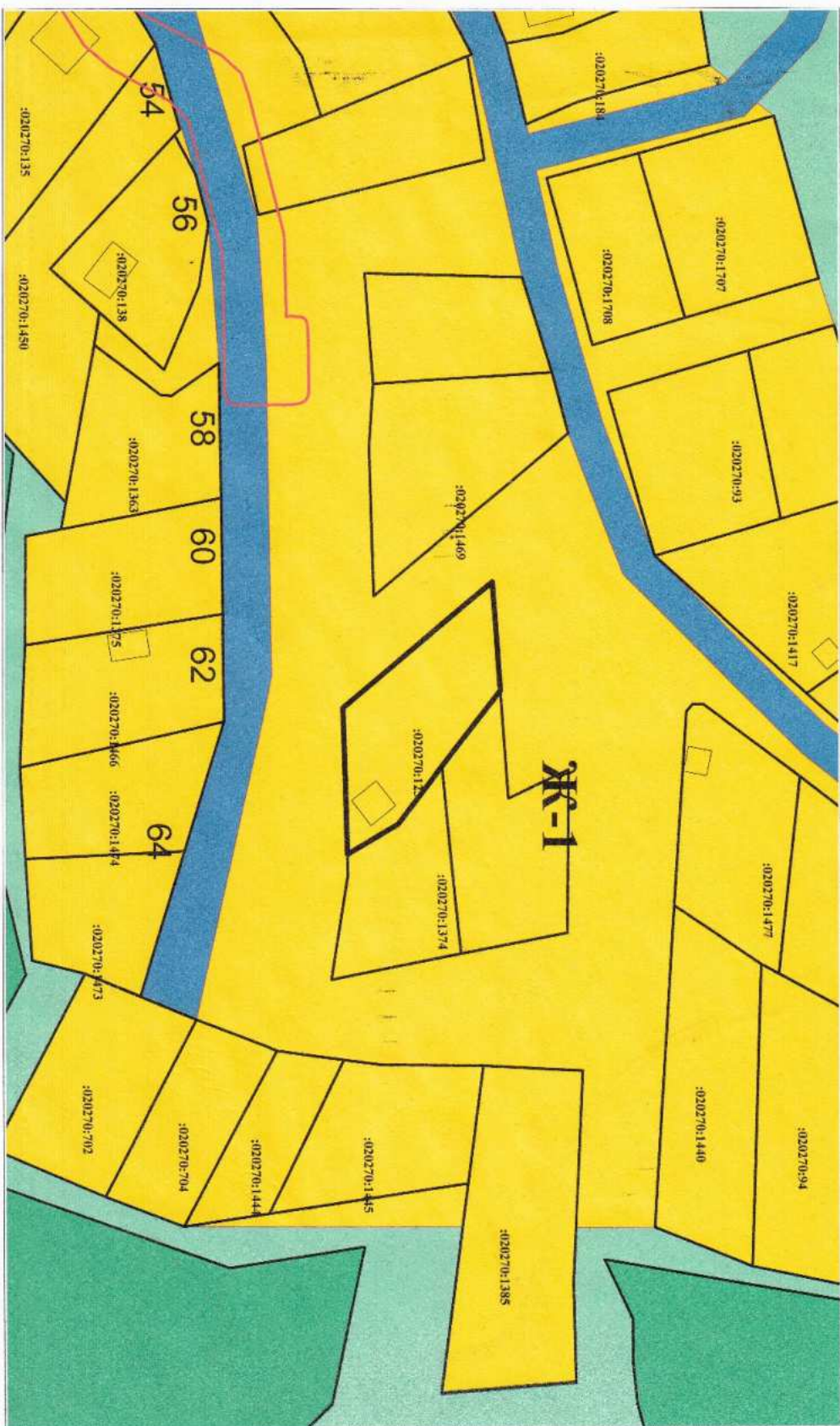
Наименование вида ЗУ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (мин и (или) макс) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Мин отступы от границ ЗУ	Предельное количество этажей	Мак процент застройки в границах ЗУ
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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 нормативными градостроительными актами. Площадь земельных участков зданий образовательных организаций дополнительного образования детей принимается по заданию на проектирование с учетом требований СП 46.1325000.2019. Свод правил. Данные образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования	1) мин отступ до красной линии магистральных улиц - 25 м 2) мин отступ от границы ЗУ - 3 м 2) отступ от границы ЗУ от зданий образовательных организаций дополнительного образования детей не устанавливается. При размещении зданий таких образовательных организаций на ЗУ должно соответствовать требованиям СП 46.1325000.2019. Свод правил. Данные образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования	3 надземных этажа	60
Магазины (4.4)	Размер ЗУ определяется 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 нормативными градостроительными актами.	мин отступ от границы ЗУ - 3 м	2 этажа	60
Общественное питание (4.6)	Размеры ЗУ при числе мест, га не 100 мест.	мин отступ от границы ЗУ -	2 этажа	60

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (мин и (или) макс) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Мин отступы от границ ЗУ	Предельное количество этажей	Мак процент застройки в границах ЗУ
«»	до 50 - 0,25 от 50 до 150 - 0,15-0,2 свыше 150 - 0,1	3 м		
Земельные участки (территории) общ.о пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Базово-транспортная территория (12.0.2)	Не устанавливаются			
Условно разрешенные виды разрешенного использования (Ж-1)				
Многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	мин - 30м ² на квартиру (без учета площади застройки)	мин отступы от границ ЗУ - 3 м	До 4 надземных этажей, включая междомовый	50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	1) для легковых автомобилей: 20-40 м ² 2) для грузовых транспортных средств: 80-100 м ²	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	мин - 20 м ² макс - 40 м ²	Не устанавливаются	1 этаж	Не устанавливаются
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не устанавливаются		До 2 надземных этажей	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не устанавливаются			60
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не устанавливаются		До 2 надземных этажей	60
Осуществление услуг связи (3.2.3)	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 нормативными градостроительными актами.	мин отступы от границ ЗУ - 3 м	2 этажа	60
Базовое обслуживание (3.3)	- на 10 рабочих мест 0,1-0,2 га	мин отступы от границ ЗУ - 3 м	2 этажа	60

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (мин и (или) макс) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Мин отступы от границ ЗУ	Предельное количество этажей	Мак процент застройки в границах ЗУ
Базовая жилая застройка (2.3)	мин - 200 м ² на блок (включая площадь застройки), макс - 400 м ² на блок (включая площадь застройки) мин - 60 м ² на блок (без площади застройки); макс - 100 м ² на блок (включая площадь застройки); *Применяется исключительно в отношении нового строительства на вновь застроенных поверхностях территории города, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории. Не применяется в отношении земельных участков, образуемых путем расчленения, нераспределения, объединения, выдела земельных участков.	1) мин отступы от красной линии улицы - 5 м - красной линии проездов - 3 м 2) мин отступы от междометных вентреев до - красной линии улицы и проездов - 5 м, - от границы смежного ЗУ - 1 м	3 этажа	60
Здравсохранение (3.4)	1) размеры ЗУ объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания 1.4.1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание	мин отступ от границ ЗУ - 3 м	5 этажей	60

Наименование вида РИ (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Предельные (мин и (или) макс) размеры ЗУ, в том числе их площадь	Мин отступы от границ ЗУ	Предельное количество этажей	Мак процент застройки в границах ЗУ
«»	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 4) размеры ЗУ станции (подстанции) скорой помощи, выездного пункта медицинской помощи - 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га 5) размеры ЗУ аптеки - 0,2 га на объект 6) размеры ЗУ молочных кухонь (для детей до 4 лет) - 0,015 га на 1 тыс. человек в сутки, но не менее 0,15 га Размеры ЗУ раздаточных пунктов молочных кухонь определяются по заданию на проектирование, а также согласно СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативными градостроительными актами.			
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)				

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории муниципального образования "Город Горно-Алтайск" - приложения №1 к Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Горно-Алтайск", утвержденным Горно-Алтайским городским советом депутатов 15.09.2005 г. №29-3. Статья 27. Зона застройки индивидуальных жилых домов (Ж-1).



Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Красноярская, 59
 Масштаб 1:1000

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

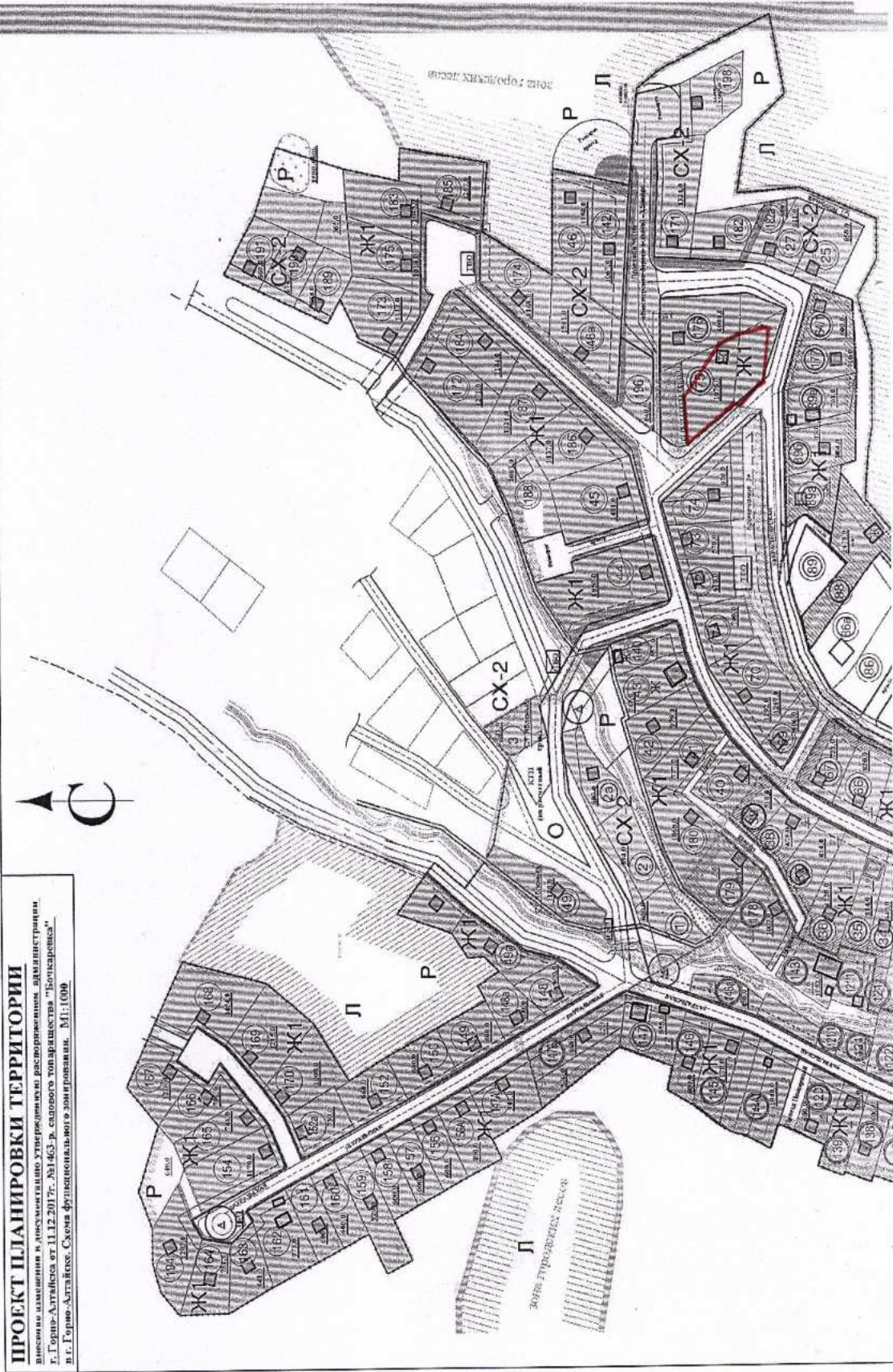
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192237899			
Кадастровый номер:		04:11:020270:1732	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B06067401C8382B3576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 11	
23.08.2023г. № КУВИ-001/2023-192237899				
Кадастровый номер:		04:11:020270:1732		
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-04, зона 1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	641969.52	1336982.16	-	0.1
2	641971.04	1337002.78	-	0.1
3	641951.52	1337028.05	-	0.1
4	641941.84	1337033.82	-	0.1
5	641941.01	1337006.02	-	0.1
1	641969.52	1336982.16	-	0.1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B06067401C8382B3576ACD5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия



Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

23-08-23-ПМТ