

ИП Лопарев С.Б.

Юр. адрес: 649100, Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Папардэ, д.15, кв.1

Факт. адрес: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Комсомольская, 9, "Бизнес инкубатор", офис 307, 308

Телефон:+7-913-999-1635,

E-mail: [loparevsb@gmail.com](mailto:loparevsb@gmail.com)

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект межевания территории  
по образованию земельного участка по адресу: Республика Алтай,  
Майминский район, с. Майма, ул. 50 лет победы, д. 22а.

2023-05-ПМТ/18

ИП Лопарев С.Б.



Горно-Алтайск 2023

## Введение

1. Цели и задачи развития территории
2. Описание существующей градостроительной ситуации
3. Описание проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка проектируемого объекта
4. Техничко-экономические показатели земельного участка
5. Основные показатели по проекту межевания. Каталог координат

## Графическая часть

Ситуационный план

Опорный план

Схема расположения земельного участка

**Введение**

Проект межевания территории разработан ИП Лопарев С.Б. на основании следующих нормативно-правовых актов:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 05 марта 2007 года № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- Постановление Правительства Республики Алтай от 20 июля 2020 г. № 237 «Об утверждении схемы территориального планирования Республики Алтай и признании утратившим силу Постановления Правительства Республики Алтай от 22 ноября 2018 г. № 366.

Проект межевания территории разработан ИП Лопарев С.Б. с целью образования земельного участка :ЗУ1 из земель государственной собственности, собственность которых не разграничена.

В соответствии с пунктом 6 статьи 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом, другими федеральными законами.

В качестве исходных материалов при проектировании были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:2000 в цифровом виде в местной системе координат МСК-04 зона 1;

Материалы утвержденной градостроительной документации:

- генеральный план муниципального образования «Майминское сельское поселение»;
- правила землепользования и застройки муниципального образования «Майминское сельское поселение»;

Планировочное решение выполнено в соответствии с действующим законодательством.

### **Описание проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в южной части с. Майма Майминского района Республики Алтай.

Поверхность проектируемой территории относительно ровная, естественный рельеф не нарушен.

Участок относится к климатическому подрайону 1В и характеризуется умеренными параметрами. В пределах Республики Алтай Майминский район отличается наиболее мягким климатом. Глубина промерзания почв от 20 до 50 см. Длительность промерзания не превышает 4 месяцев. Категория сейсмической активности – 8-9 баллов.

### **1. Цели и задачи развития территории**

Проект межевания направлен на достижение следующих целей:

1. Обеспечения благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условия жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования;
2. Обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территории 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.

В задачи данного проекта межевания входит:

1. Сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории, выявлением зон с особыми условиями использования территории.
2. Формирование земельного участка.

### **2. Описание существующей градостроительной ситуации**

Проектируемая территория расположена в южной части кадастрового квартала 04:01:010409, в границах с. Майма, Майминский район. Проектируемый земельный участок имеет многоугольную форму.

Согласно ПЗЗ МО «Майминское сельское поселение» проектируемая территория расположена в зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах проектируемого участка отсутствуют.

Рельеф местности спокойный, ровный.

### **3. Описание проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка проектируемого объекта**

Сформирован земельный участок :ЗУ1 для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

### **4. Техничко-экономические показатели земельного участка**

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка, расположенного по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. 50 лет Победы, д. 22А.

После постановки на кадастровый учет для вновь образованного земельного участка рекомендуемое разрешенное использование по приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Описание вида разрешенного использования:

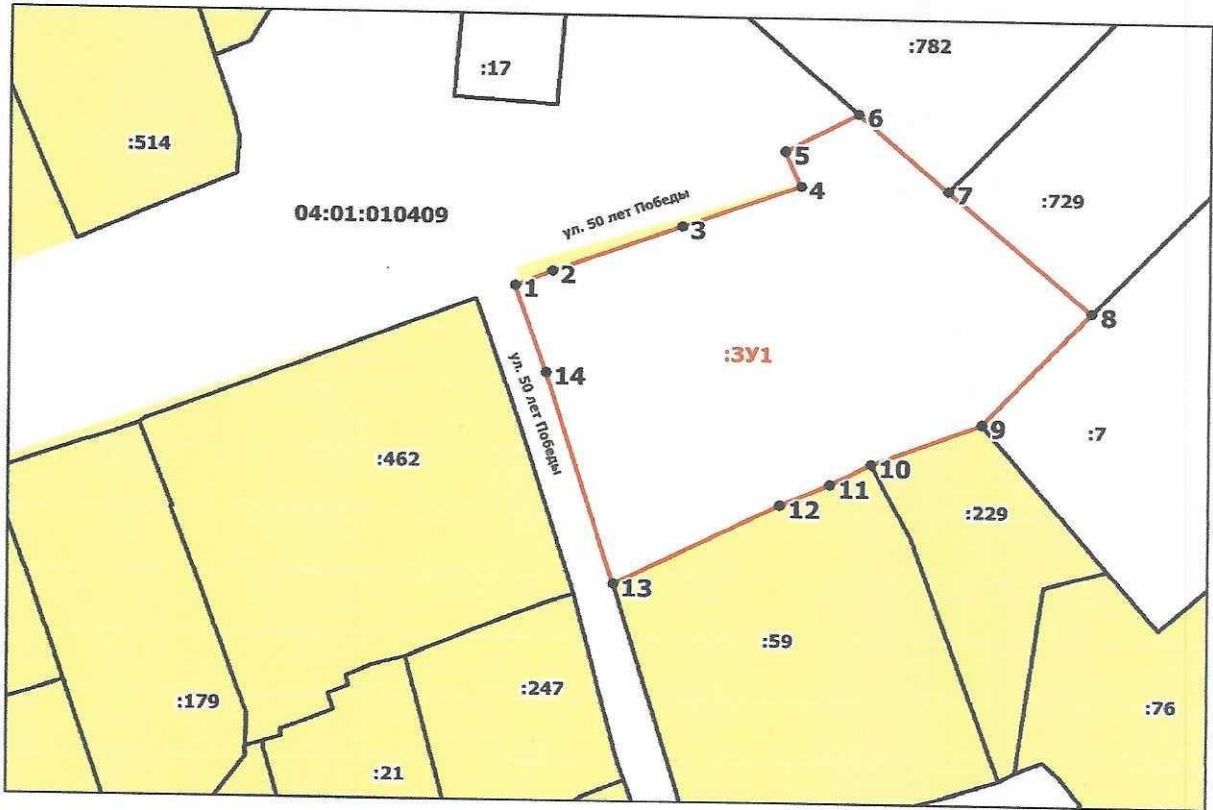
- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

**5. Основные показатели по проекту межевания**

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	
Способ образования земельного участка	образование земельного участка из земель государственной собственности	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Площадь кв.м.	2550.5	
Территориальная зона	Ж-1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
1	648991.3136	1327809.608
2	648993.3394	1327814.388
3	648999.6454	1327831.356
4	649005.4403	1327846.833
5	649010.1404	1327844.784
6	649015.34	1327854.35
7	649005.03	1327866.15
8	648988.53	1327885.04
9	648973.15	1327870.75
10	648967.59	1327856.31
11	648964.7399	1327850.97
12	648961.8499	1327844.44
13	648950.91	1327822.72
14	648979.4436	1327813.763



Графическая часть

Ситуационный план



М 1: 1 000

условные обозначения:

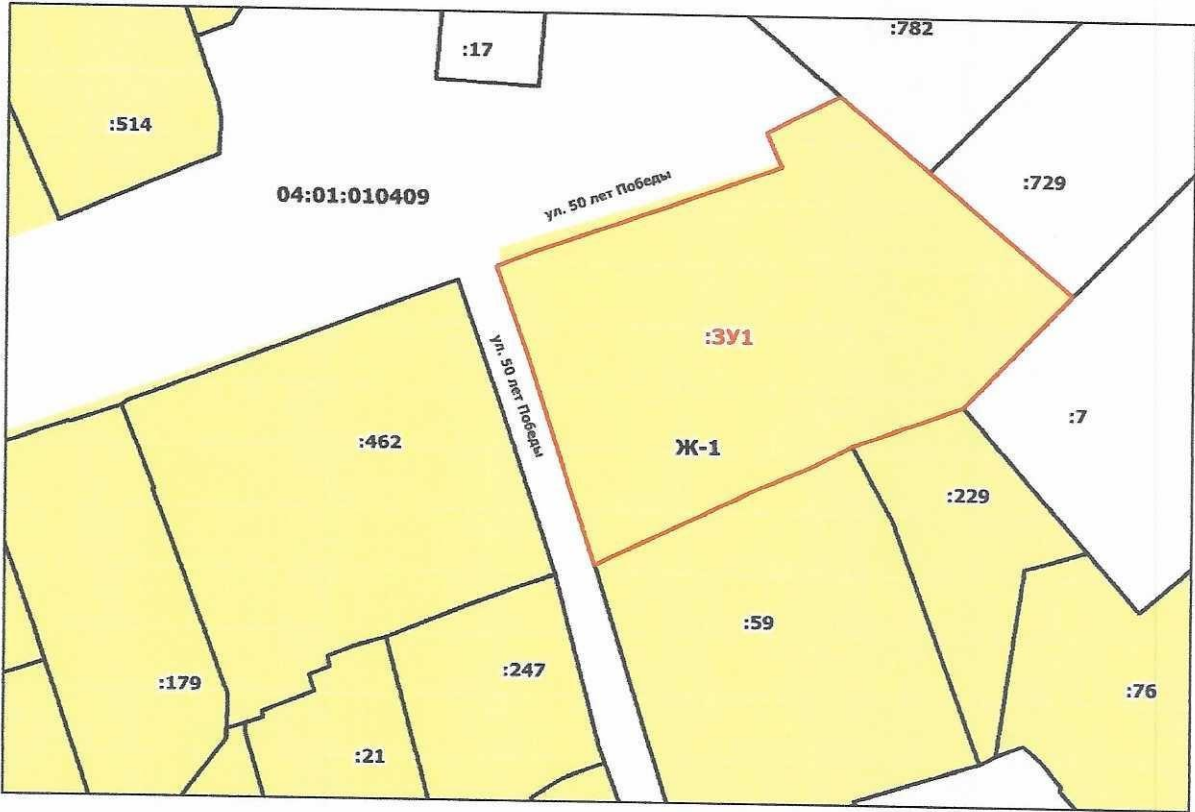
-  граница проектируемой территории
-  граница кадастрового квартала
- 04:01:010409** номер кадастрового квартала
- ул. 50 лет Победы** дороги местного значения

				<b>СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН</b>
Изм.		Подпись	дата	образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. 50 лет Победы, д. 22а
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-05-ПМТ/18

ИП Лопарев С.Б.




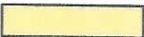
Графическая часть  
ОПОРНЫЙ ПЛАН

С  
↑  
Ю



М 1: 1 000

условные обозначения:

-  границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  граница проектируемого участка
-  ул. 50 лет Победы дороги местного значения
-  зона застройки индивидуальными жилыми домами

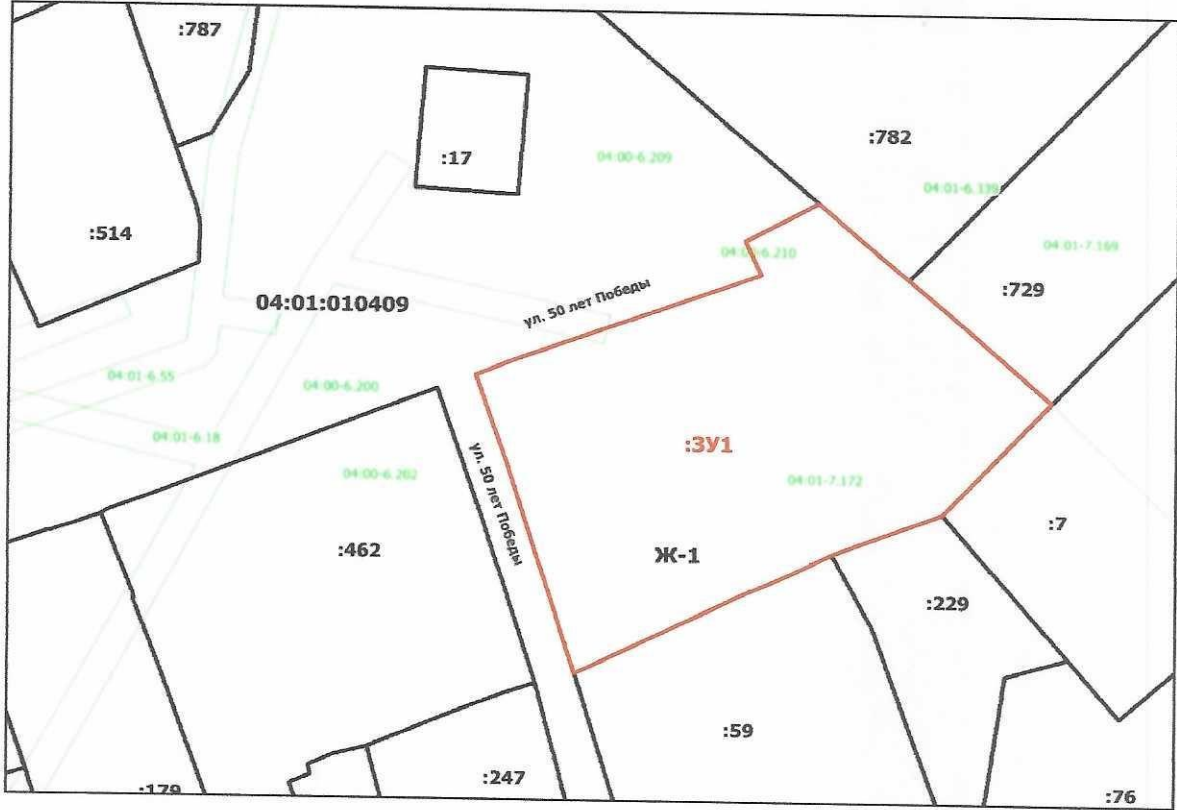
				<b>ОПОРНЫЙ ПЛАН</b>
Изм.		Подпись	дата	образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. 50 лет Победы, д. 22а
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-05-ПМТ/18



Графическая часть

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С  
↑  
Ю



М 1: 1 000

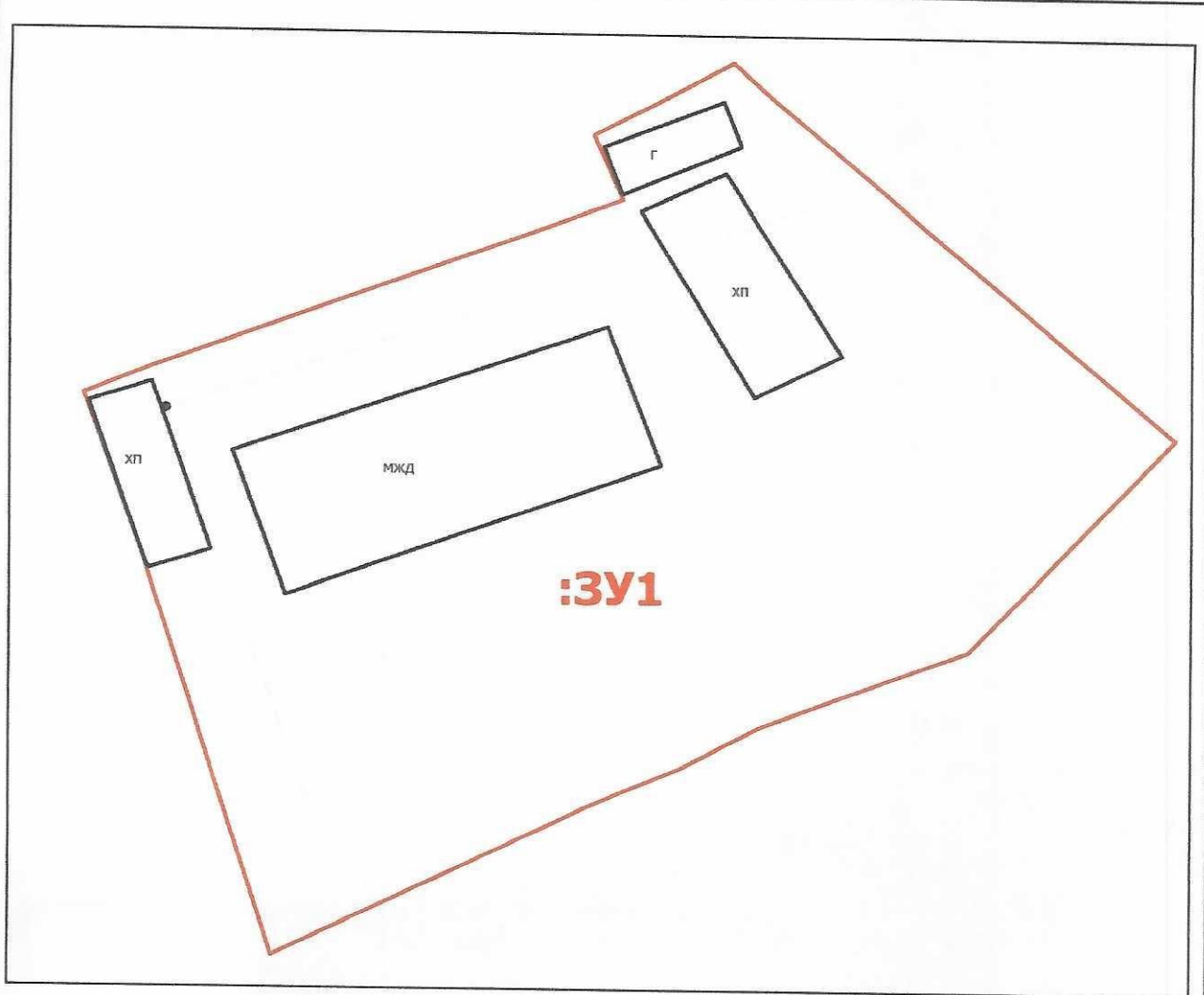
условные обозначения:

- проектируемый участок
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 1 номер характерной точки проектируемого земельного участка
- :3У1 номер проектируемого земельного участка
- граница зоны с особыми условиями использования территории
- 04:00-6.78 номер зоны с особыми условиями использования территории

<b>СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>			
Изм.		Подпись	дата
ГИП	ФИО		образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. 50 лет Победы, д. 22а
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.		




Графическая часть

ЧЕРТЕЖ



М 1: 500

условные обозначения:

-  граница образуемого земельного участка
-  ЖД обозначение объекта капитального строительства
-  линия отступа от красных линий

				ЧЕРТЕЖ
Изм.		Подпись	дата	образование земельного участка по адресу: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. 50 лет Победы, д. 22а
ГИП	ФИО			
ИП Лопарев С.Б.	Лопарев С.Б.			2023-05-ПМТ/18

ИП Лопарев С.Б.