

**Утвержден**  
постановлением Администрации  
города Новоалтайска  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Проект межевания территории, расположенной  
севернее земельного участка по адресу: Российская  
Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Октябрьская,  
дом 24а

## **Основная часть проекта**

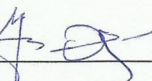


ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной севернее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Октябрьская, дом 24а

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



  
25.10.2021

П.А. Волков

Новоалтайск 2021

Проект межевания территории		
Содержание		
п/п	Наименование	Номера листов
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>1</b>	<b>Основная часть проекта</b>	
	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Характеристика планируемой территории	4-5
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	6
1.3	Каталог координат образуемых земельных участков	7
	<i>Графическая часть</i>	
1.4	Чертеж межевания территории	8
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	9

## 1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной севернее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Октябрьская, дом 24а, разработан ООО «Геоком» по заданию ООО «Правобережное» (ОГРН 1082222007042), в 2021 году в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края (с изменениями);
- Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края №129 от 9 апреля 2015 г.;
- Нормативами градостроительного проектирования г. Новоалтайска №32 от 17 октября 2017 г.;
- Генеральным планом городского округа – города Новоалтайска, утвержденного решением Новоалтайского городского Собрания депутатов от 19.08.2010 № 93 «Об утверждении Генерального плана городского округа город Новоалтайск Алтайского края»;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Новоалтайск, утверждены решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 27.08.2018г. №20.(с изм. от 17.08.2021г.).

Топографо-геодезические работы выполнены ООО «Геоком» в мае 2021 года, в соответствии с требованиями СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» и ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» (в связи с отсутствием альтернативы).

Использовались материалы топографической съёмки в масштабе 1:500, планшеты г. Новоалтайска, с номенклатурой 33-Г-15.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ;
- Федеральным законом N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13 июля 2015 г.;
- Приказом Министерства экономического развития РФ от 08 декабря 2015 г. N 921

"Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, указаны на основании кадастровых планов территорий, соответствующих кадастровых кварталов, полученных в ФГБУ ФКП «Росреестра» по Алтайскому краю.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода. При этом изменяемые земельные участки отсутствуют.

Проектом предусматривается перераспределение земельного участка 22:69:030212:45 с землями, находящимися в государственной собственности, в том числе для исключения вклинивания между участками 22:69:030212:45 и 22:69:030212:48 (ул. Октябрьская, 24а). Устанавливается красная линия в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории. По красной линии формируются границы образуемого земельного участка, с учётом расположения трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ.

Для изготовления проекта межевания используются актуальные границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, указанные на основании кадастрового плана территории.

Подготовка проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК-22. Зона 3.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена южнее земельного участка по ул. Черепановых, 11 (примыкает к земельному участку 22:69:030212:45), в кадастровом квартале 22:69:030212.

Территориальная зона – Зона размещения объектов специального и коммунально-бытового назначения – социального, культурно-бытового назначения (О2(4)).

Площадь проектируемой территории – 286 кв.м.

Проектом межевания определены местоположение и границы образуемого земельного участка, его площадь, координаты, категория и вид разрешенного использования.

## 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	2977	Под общественную застройку

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030212:45 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – под общественную застройку.

В соответствии с правилами землепользования и застройки г. Новоалтайска предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Границы образуемого земельного участка, красные линии, указаны на чертеже межевания территории.

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030212:45, площадь до перераспределения – 2691 кв.м.

Красные линии, утверждаемые проектом межевания данной территории:

Координаты, м	
X	Y
1	2
606637.41	3197925.16
606646.54	3197922.15
606635.53	3197890.1

Территории общего пользования не проектируются.

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования (ул. Черепановых).

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия, а также лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, на территории отсутствуют.

Границы особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия, а также лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не планируется.

### 1.3 Каталог координат точек образуемых земельных участков

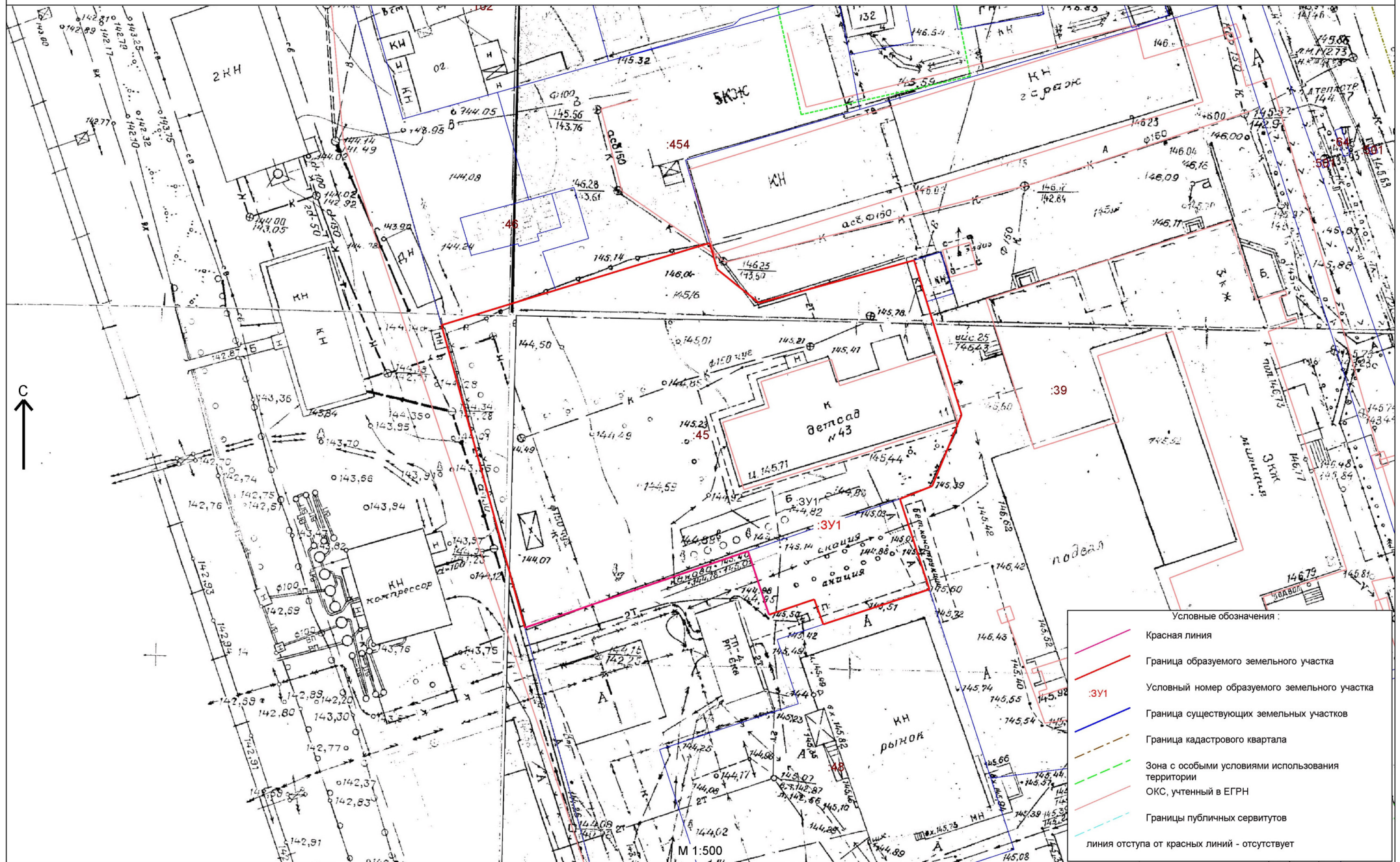
**:ЗУ1**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606635.53	3197890.1
2	606679.03	3197878.13
3	606690.83	3197916.63
4	606687.04	3197917.74
5	606682.22	3197923.74
6	606688.35	3197946
7	606684.9	3197947.06
8	606682.41	3197947.81
9	606666.12	3197952.82
10	606655.9	3197948.61
11	606654.04	3197943.97
12	606641.05	3197948.2
н1	606636.02	3197932.96
н2	606639.61	3197931.67
н3	606637.41	3197925.16
н4	606646.54	3197922.15
1	606635.53	3197890.1

## **Графическая часть**



# Чертеж межевания территории





# Чертеж существующих межевых границ

