

Утвержден
постановлением Администрации
города Новоалтайска
№ _____ от «__» _____ 2021 г.

Внесение изменений в Проект межевания территории,
расположенной севернее земельного участка по ул.
Космонавтов, 20 в г. Новоалтайске Алтайского края
(утвержденный постановлением администрации г. Новоалтайска
№962 от 13.07.2020 г.).

Основная часть проекта

Новоалтайск 2021




ООО «ГЕОКОМ»

Внесение изменений в Проект межевания территории, расположенной севернее земельного участка по ул. Космонавтов, 20 в г. Новоалтайске Алтайского края

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



 П.А. Волков
30.11.2021

Новоалтайск 2021

Проект межевания территории

Содержание

п/п	Наименование	Номера листов
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	Основная часть проекта	
	<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	9
2	Материалы по обоснованию проекта	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	10

1.1 Характеристика планируемой территории

Внесение изменений в Проект межевания территории, расположенной севернее земельного участка по ул. Космонавтов, 20 в г. Новоалтайске Алтайского края, разработан ООО «Геоком» по заданию Месропяна С.П., 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 21.08.2018г. №51.

Топографо-геодезические работы выполнены ООО «Геоком» в 2021 году, 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».

Использовались материалы топографической съёмки в масштабе 1:500, планшетов г. Новоалтайска, с номенклатурой 28-Б-7, 28-Б-11.

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 был разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка, в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода и проектом планировки.

Изменяемые земельные участки отсутствуют.

Внесение изменений в Проект предусматривает перераспределение существующего земельного участка, имеющего кадастровый номер 22:69:020309:1776, с землями, находящимися в государственной собственности. Сформировать отдельный земельный участок на данной территории не представляется возможным по действующим нормам градостроительного проектирования, из-за расположенных рядом зданий и инженерных коммуникаций.

Для изготовления проекта межевания используются актуальные границы земельных участков, поставленных на кадастровый учёт, указанные на основании кадастровых планов территорий, соответствующих кадастровых кварталов.

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

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена севернее земельного участка по ул. Космонавтов,20 (примыкает к земельному участку по ул. Космонавтов,22 с запада), в кадастровом квартале 22:69:020309.

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Площадь проектируемой территории - 494 кв.м.

Проектом межевания определены местоположение и границы образуемого земельного участка, его площадь, 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	:3У1	494	Магазины (4.4)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:020309:1776 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.27 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – магазины.

Площадь земельного участка 22:69:020309:1776 до перераспределения: 389 кв.м.

Земельный участок, прекращающие существование: 22:69:020309:1776.

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

Красная линия, ранее утвержденная проектом межевания данной территории, не изменяется:

Координаты, м	
Х	У
609913.66	3197982.33
609973.92	3198009.6

Территории общего пользования не проектируются.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования (ул. Космонавтов).

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

Образуемый земельный участок полностью расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226. Реестровый номер: 22:00-6.934.

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах третьей подзоны приаэродромной территории установлены Воздушным кодексом РФ, статья 47.

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

1.3 Каталог координат точек образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	609957.02	3198005.75
2	609958.35	3198011.6
3	609933.7	3198017.29
4	609929.17	3198018.34
5	609924.03	3197996.85
6	609928.75	3197995.85
7	609932.98	3197994.88
1	609957.02	3198005.75

Графическая часть

Условные обозначения:

- Граница образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, образованного в проекте межевания
- Граница существующих земельных участков
- Местоположение существующих ОКС
- Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН по координатам
- - - Зона с особыми условиями использования территории
- - - Граница кадастрового квартала

М 1:500