

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

Проект межевания территории, расположенной
юго-западнее земельного участка
по ул. Военстроя, 86 г. Новоалтайска Алтайского края

Основная часть проекта

Новоалтайск 2021




ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной юго-западнее
земельного участка по ул. Военстроя, 86 г. Новоалтайска Алтайского
края

текстовая часть




22.11.2021

П.А. Волков

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	8
2	Материалы по обоснованию проекта	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	9

1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной юго-западнее земельного участка по ул. Военстроя, 86, г. Новоалтайска Алтайского края, разработан ООО «Геоком» по заданию собственника участка Сорокиной Светланы Анатольевны, 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» (в связи с отсутствием альтернативы).

Использовались материалы топографической съёмки в масштабе 1:500, планшеты г. Новоалтайска, с номенклатурой 39-Б-3, 39-Б-4.

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 двух земельных участков 22:69:030405:46, 22:69:030405:338, с землями, находящимися в государственной собственности, в том числе для исключения изломанности границ. Устанавливается красная линия в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории. По красной линии формируются границы образуемого земельного участка, тем самым исключается изломанность существующих границ.

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 юго-западнее земельного участка по ул. Военстроя,86 (примыкает к земельным участкам 22:69:030405:105, 22:69:030405:686), в кадастровом квартале 22:69:030405.

Территориальная зона – Зона транспортной инфраструктуры – дорожного сервиса (Т(3)).

Площадь проектируемой территории – 1613 кв.м.

Проектом межевания определены местоположение и границы образуемых земельных участков, их 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	1477	Объекты дорожного сервиса (6.9)

Земельный участок образуется перераспределением земельных участков 22:69:030405:46 и 22:69:030405:338, с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – объекты дорожного сервиса.

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.

Земельные участки, прекращающие существование: 22:69:030405:46, 22:69:030405:338.

Красные линии, утверждаемые проектом межевания данной территории:

Координаты, м	
X	Y
1	2
606164.51	3200063.35
606195.26	3200119.74

Территории общего пользования не проектируются.

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

Границы санитарно-защитных, 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.

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

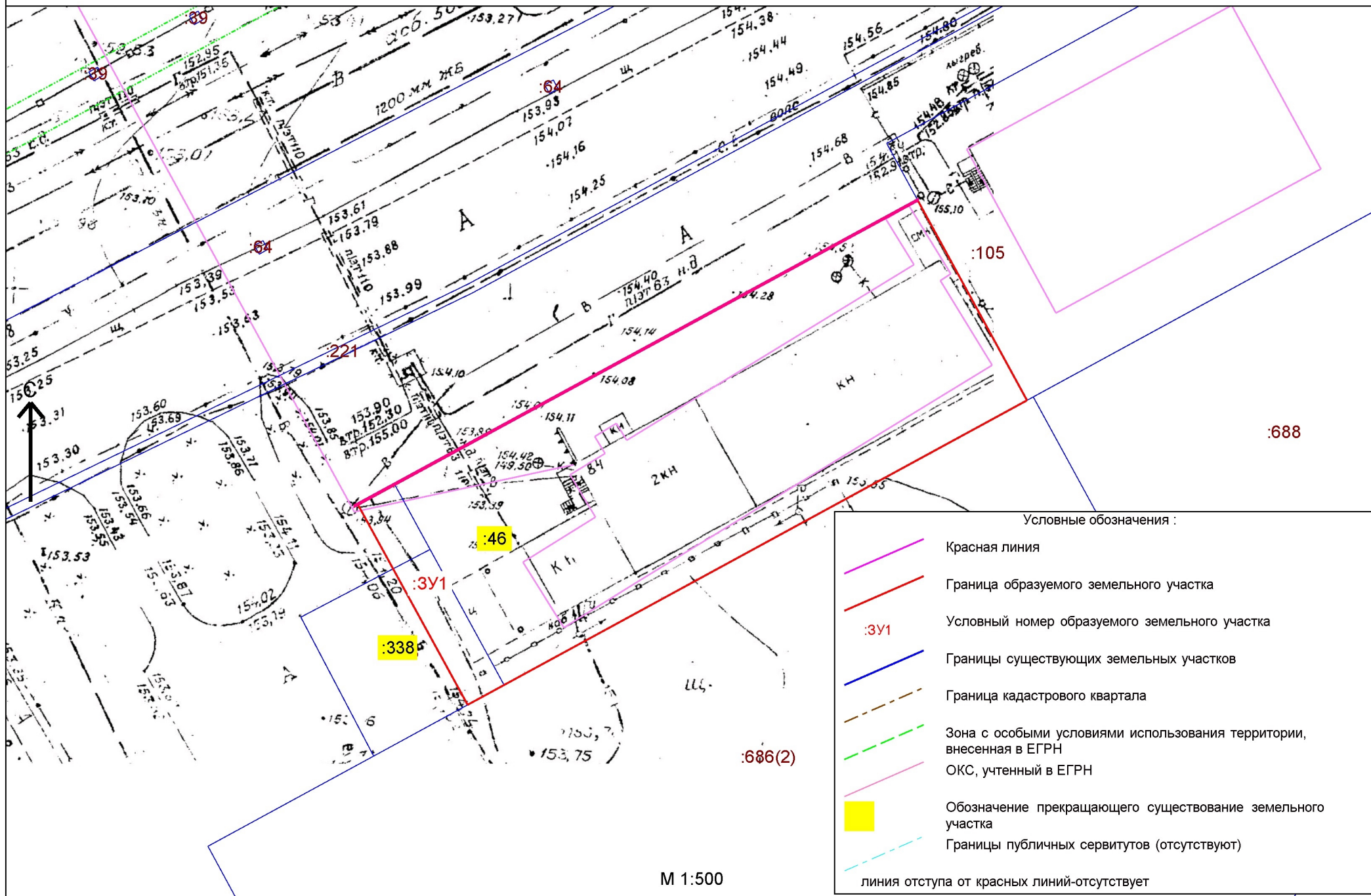
1.3 Каталог координат точек образуемых земельных участков

:ЗУ1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606164.51	3200063.35
2	606166.53	3200067.06
3	606195.26	3200119.74
4	606175.06	3200130.76
5	606146.34	3200078.06
6	606144.34	3200074.39
7	606164.51	3200063.35

Графическая часть

Чертеж межевания территории



Чертеж существующих межевых границ

