

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

Проект межевания территории, расположенной
по ул. Маяковского, земельные участки № 53,55,57,59,61
в г. Новоалтайске Алтайского края

Основная часть проекта

Новоалтайск 2021

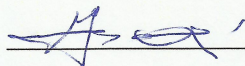


ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной
по ул. Маяковского, земельные участки № 53,55,57,59,61
в г. Новоалтайске Алтайского края

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



 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	6-8
1.3	Каталог координат образуемых земельных участков	9-10
	<i>Графическая часть</i>	
1.4	Чертеж межевания территории	12
2	Материалы по обоснованию проекта	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	13

1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной по ул. Маяковского, земельные участки № 53,55,57,59,61 в г. Новоалтайске Алтайского края, разработан ООО «Геоком» по договору №46 от 07.06.2021 года, с Корешковым Алексеем Георгиевичем, 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 июне 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 39-Г-4.

Границы образуемых земельных участков 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 образуемых земельных участков, в соответствии с градостроительными регламентами, нормами отвода. При этом изменяемые земельные участки отсутствуют.

Проектом предусматривается перераспределение пяти земельных участков 22:69:030540:2, 22:69:030540:12, 22:69:030540:7, 22:69:030540:5, 22:69:030540:16 с землями, находящимися в государственной собственности.

Устанавливается красная линия в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории. По красной линии формируются границы пяти образуемых земельных участков.

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 земельных участков № 53,55,57,59,61 по ул. Маяковского, в кадастровом квартале 22:69:030540.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами-усадебная жилая застройка Ж1(1).

Площадь проектируемой территории – 268 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	616	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030540:2 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства не менее 550 кв. м. и не более 1500 кв. м.

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

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030540:2, площадь до перераспределения – 573 кв.м.

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
2	:ЗУ2	578	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030540:12

с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства не менее 550 кв. м. и не более 1500 кв. м.

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

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030540:12, площадь до перераспределения – 537 кв.м.

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
3	:ЗУ3	743	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030540:7 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства не менее 550 кв. м. и не более 1500 кв. м.

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

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030540:7, площадь до перераспределения – 691 кв.м.

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
4	:ЗУ4	716	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030540:5 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства не менее 550 кв. м. и не более 1500 кв. м.

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

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030540:5, площадь до перераспределения – 661 кв.м.

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
5	:3У5	1007	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030540:16 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для индивидуального жилищного строительства не менее 550 кв. м. и не более 1500 кв. м.

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

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030540:16, площадь до перераспределения – 930 кв.м.

Красные линии, утверждаемые проектом межевания данной территории:

Координаты, м	
X	Y
1	2
605251.95	3200246.99
605165.09	3200310.70

Территории общего пользования не проектируются.

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования (улица Маяковского).

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.

Образуемые земельные участки частично входят в границы охранной зоны объекта: "Газопровод высокого и низкого давления, ГРП 25/1, 25/7, 25/8 в г. Новоалтайске". Реестровый номер 22:69-6.4. Газопровод для которого установлена эта охранный зона проведен для газоснабжения жилых домов, расположенных на образуемых земельных участках.

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	605253.27	3200248.87
2	605270.21	3200271.12
11	605251.65	3200283.65
10	605247.04	3200274.89
9	605238.75	3200263.85
8	605240.22	3200262.81
16	605237.93	3200260.06
н4	605236.74	3200258.15
н2	605251.95	3200246.99
1	605253.27	3200248.87

:ЗУ2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
8	605240.22	3200262.81
9	605238.75	3200263.85
10	605247.04	3200274.89
11	605251.65	3200283.65
12	605254.55	3200288.9
13	605245.97	3200293.63
18	605241.48	3200297
17	605223.51	3200270.76
н6	605222.13	3200268.87
н4	605236.74	3200258.15
16	605237.93	3200260.06
8	605240.22	3200262.81

:ЗУ3

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
17	605223.51	3200270.76
18	605241.48	3200297
19	605230.4	3200305.11
24	605223.57	3200310.17
23	605215.85	3200297.9
27	605206.14	3200283.72
н8	605204.8	3200281.58
н6	605222.13	3200268.87
17	605223.51	3200270.76

:ЗУ4

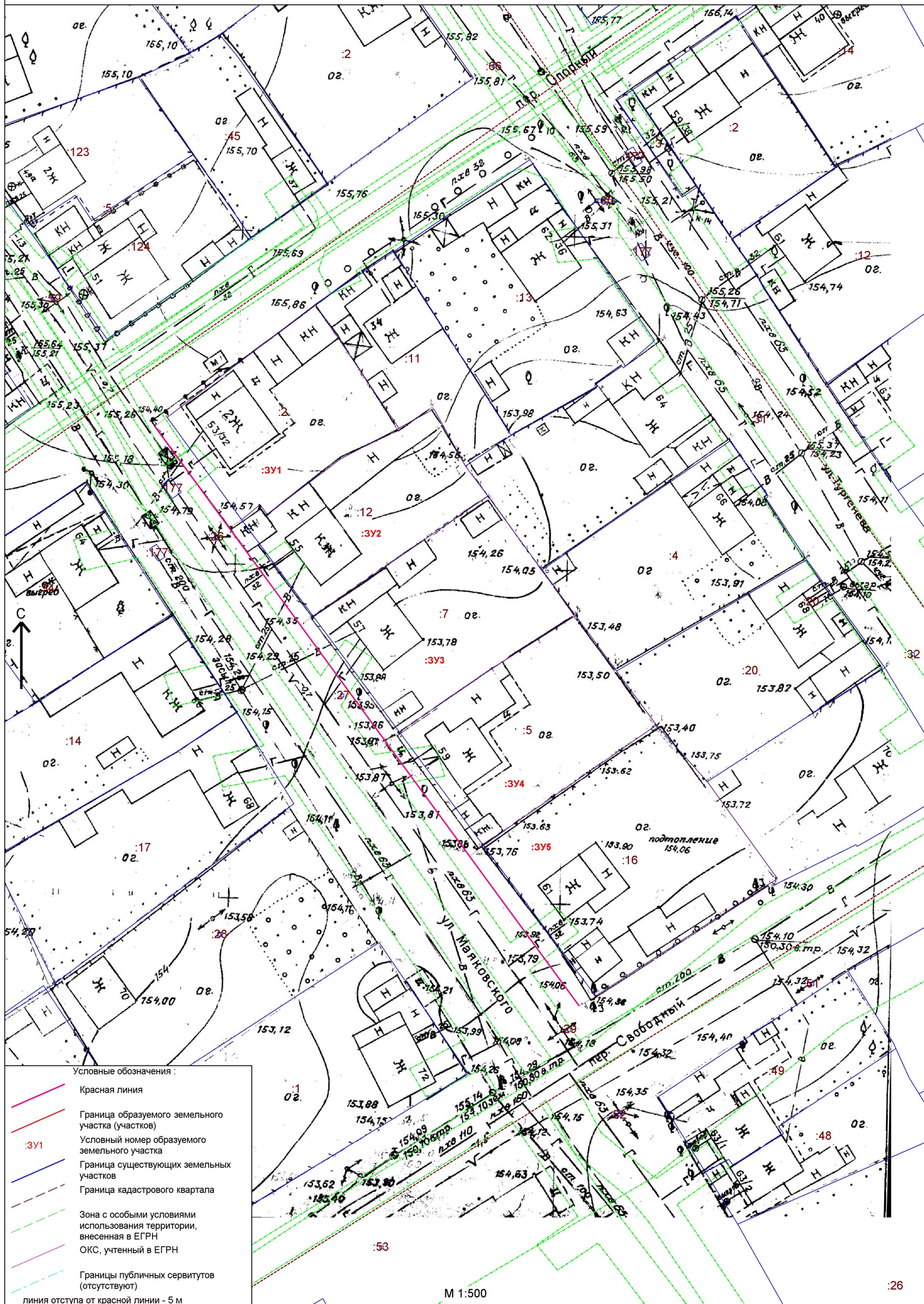
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	605215.85	3200297.9
24	605223.57	3200310.17
29	605207.17	3200322.3
28	605189.17	3200296.3
н10	605187.49	3200294.28
н8	605204.8	3200281.58
27	605206.14	3200283.72
23	605215.85	3200297.9

:ЗУ5

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	605189.17	3200296.3
29	605207.17	3200322.3
30	605198.7	3200329.93
31	605184.17	3200340.46
32	605166.57	3200313.16
н9	605165.09	3200310.7
н10	605187.49	3200294.28
28	605189.17	3200296.3

Графическая часть

Чертеж межевания территории



Чертеж существующих межевых границ

