

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

Проект межевания территории,
расположенной восточнее земельного участка по ул.
Космонавтов, 22в г. Новоалтайска Алтайского края

Основная часть проекта

Новоалтайск 2020



ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Космонавтов, 22 в г. Новоалтайска Алтайского края

текстовая часть



Handwritten signature of P.A. Volkov

П.А. Волков

04.12.2020

Новоалтайск 2020

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

Проект межевания территории, расположенной восточнее земельного участка по ул. Космонавтов, 22 в г. Новоалтайска Алтайского края, разработан ООО «Геоком» по заданию Лисичникова А.Ю., в 2020 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 2020 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, планшет г. Новоалтайска, с номенклатурой 28-Б-7.

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 22:69:020309:1727 и земель, находящихся в государственной собственности, для исключения вклинивания, изломанности границ и чересполосицы.

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 восточнее земельного участка по ул. Космонавтов, 22в (примыкает к земельному участку 22:69:020309:1561 с запада), в кадастровом квартале 22:69:020309.

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

Площадь проектируемой территории - 2027 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	:ЗУ1	2027	магазины (4.4)

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:020309:1727, площадью 1861 кв.м., и земель, находящихся в государственной собственности, площадью 166 кв.м. (ст. 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – магазины.

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

Красные линии, утверждаемые проектом межевания данной территории:

Координаты, м	
Х	У
609973.92	3198009.6
610030	3198034.98
610048.57	3198043.24

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.

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








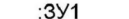
1.3 Каталог координат поворотных точек

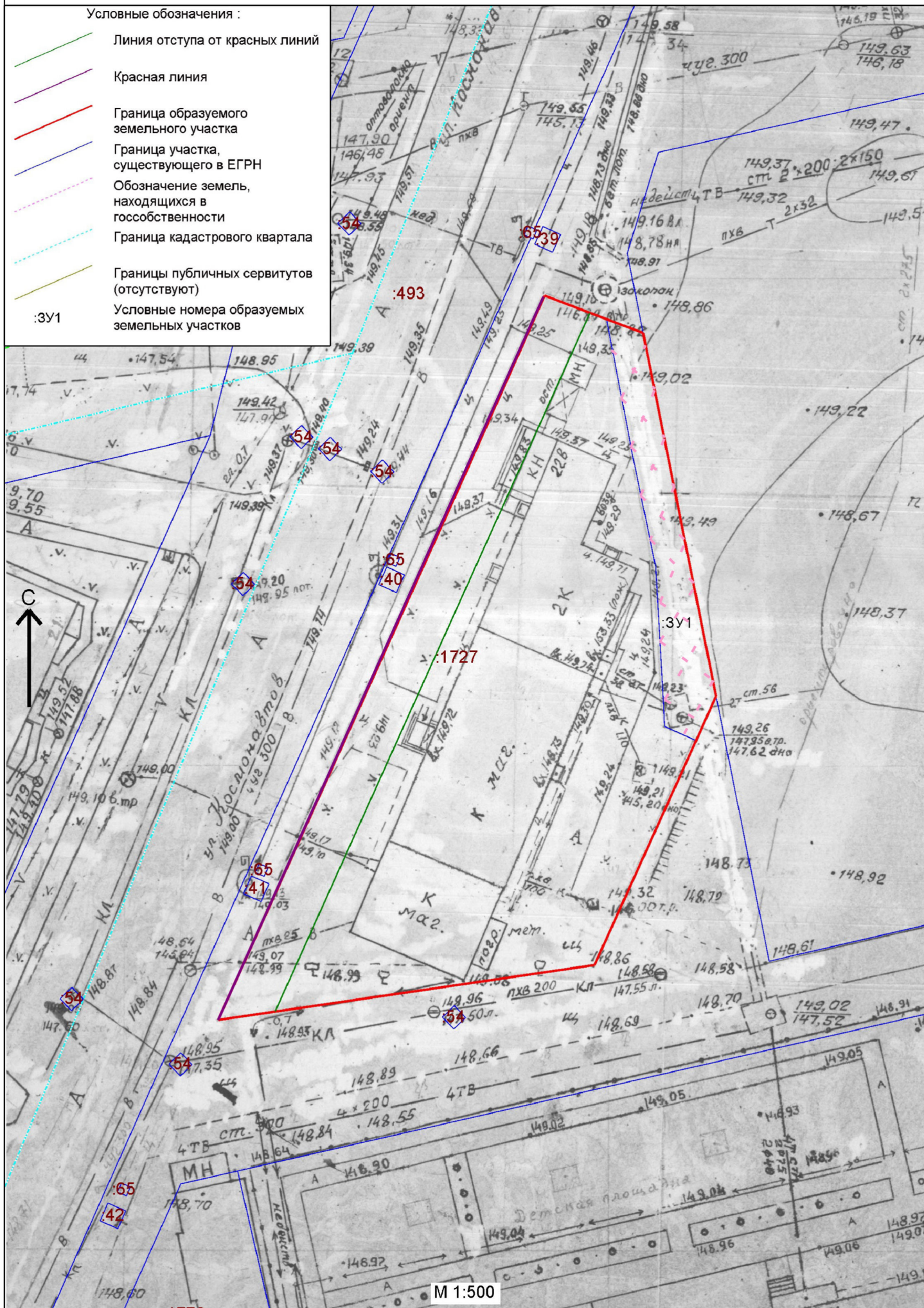
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	610030	3198034.98
2	610048.57	3198043.24
3	610046.13	3198049.62
4	610044.72	3198053.39
5	610007.28	3198060.91
6	610002.71	3198058.85
7	609979.58	3198048.38
8	609973.92	3198009.6
1	610030	3198034.98

Графическая часть

Чертеж межевания территории

Условные обозначения :

-  Линия отступа от красных линий
-  Красная линия
-  Граница образуемого земельного участка
-  Граница участка, существующего в ЕГРН
-  Обозначение земель, находящихся в государственности
-  Граница кадастрового квартала
-  Границы публичных сервитутов (отсутствуют)
-  Условные номера образуемых земельных участков



Чертеж существующих межевых границ

Условные обозначения :

- Граница образуемого земельного участка
- Границы существующих земельных участков
- Местоположение существующих объектов капитального строительства (в пределах участка)
- - - Граница кадастрового квартала
- - - Зона с особыми условиями использования территории, внесенная в ЕГРН (отсутствует)

