

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

Проект межевания территории, расположенной
севернее земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск,
ул. Молодежная, 17

Основная часть проекта

Новоалтайск 2023



ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной
севернее земельного участка по адресу:
Российская Федерация, Алтайский край,
г. Новоалтайск, ул. Молодежная, 17

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



П.А. Волков

15.12.2023

Новоалтайск 2023

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	4-6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	7
1.3	Каталог координат образуемых земельных участков	8-9
	<i>Графическая часть</i>	
1.4	Чертеж межевания территории	11
2	Материалы по обоснованию проекта	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	12

1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной севернее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Молодежная, 17, разработан ООО «Геоком», по договору №25 от 04.12.2023г., с АО «Новоалтайский хлебокомбинат» (ОГРН 1022200766620), 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 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края №537 от 29 декабря 2022 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 (с изменениями).

Топографо-геодезические работы перераспределяемой территории 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-А-6, 39-А-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 Росреестра от 14 декабря 2021 г. N П/0592 " 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 ФГИС ЕГРН.

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 22:69:030215:128 с землями, находящимися в государственной собственности, с северо-западной стороны, в том числе, для исключения вклинивания в земельный участок 22:69:030215:128, и устранения изломанности его границ.

Установление красной линии не требуется, т.к. проектируемая территория находится внутри существующей застройки.

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, принятой для ведения ЕГРН: МСК-22, третья зона.

Проектируемая территория, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития, на которую разрабатывается проект межевания, расположена севернее земельного участка по ул. Молодежная, 17 (примыкает к земельному участку 22:69:030215:128), в кадастровом квартале 22:69:030215. Площадь проектируемой территории – 8896 кв.м.

Территориальная зона – производственная (П1).

Основные виды разрешенного использования:

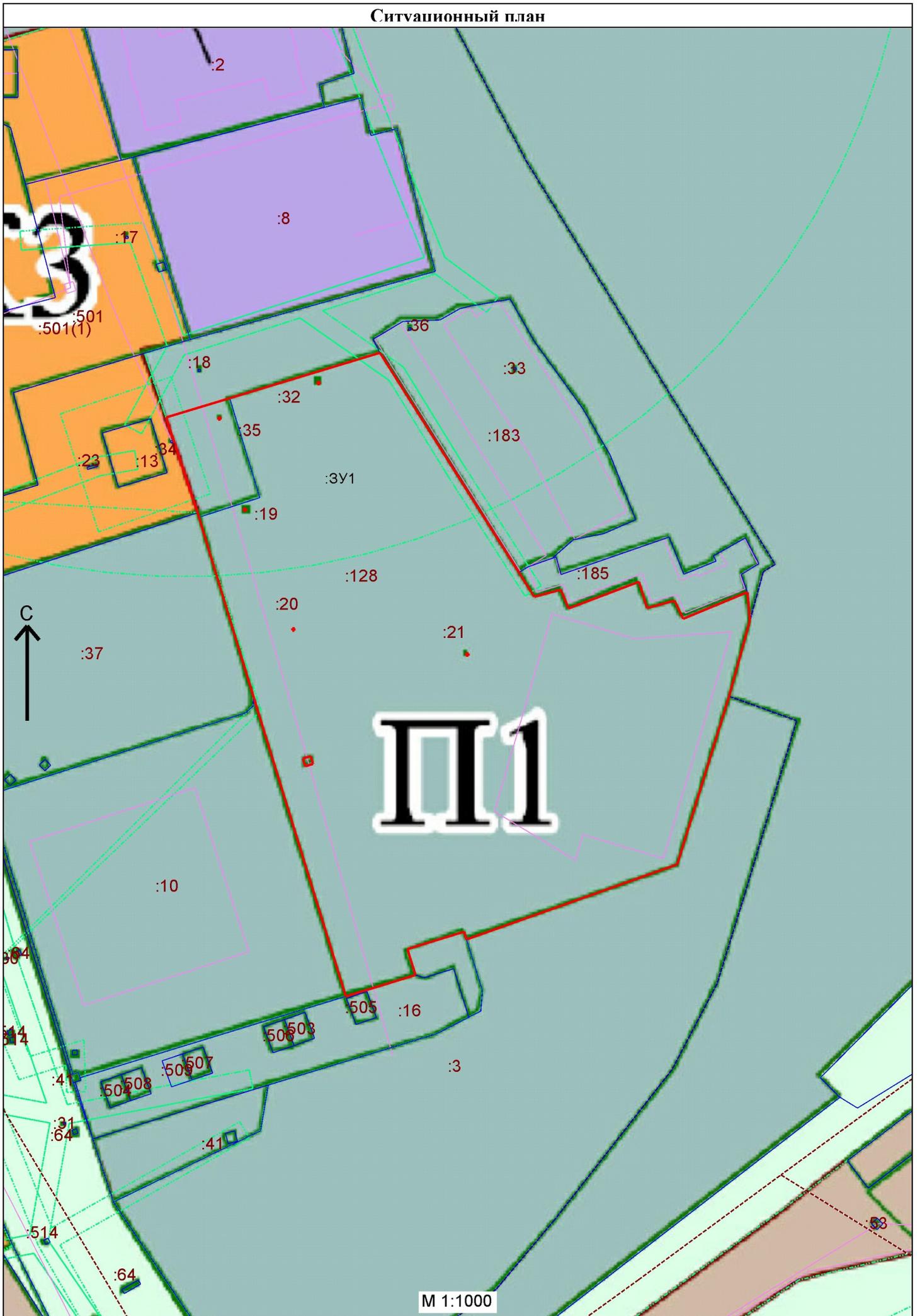
Тяжелая промышленность
Автомобилестроительная промышленность
Легкая промышленность
Пищевая промышленность
Строительная промышленность
Склад
Целлюлозно-бумажная промышленность
Железнодорожный транспорт
Коммунальное обслуживание
Служебные гаражи
Обеспечение научной деятельности
Автомобильный транспорт
Обеспечение внутреннего правопорядка
Деловое управление
Земельные участки (территории) общего пользования

Разрешенное использование исходного земельного участка соответствует основным видам.

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

Ситуационный план, совмещенный с картой градостроительного зонирования:

Ситуационный план



1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	8896	Коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030215:128, находящегося в частной собственности, с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 11.7, 39.28 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля.

Категория земель и вид разрешенного использования сохраняются на основании п.3, ст. 11.2 ЗК РФ).

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

Границы образуемого земельного участка, указаны на чертеже межевания территории. Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030215:128, площадь до перераспределения – 8596 кв.м.

Площадь земель государственной собственности - 300 кв.м.

Территории общего пользования не проектируются.

Доступ к образуемому земельному участку будет осуществляться через земли общего пользования – ул. Молодежная.

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.

Образуемый земельный участок полностью входит в границы охранной зоны объекта:

- зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод АО "Алтайвагон" (скважины №7а, №10а, №5, №12, №10, №8);
- санитарно-защитная зона АО "Алтайвагон" г.Новоалтайск, ул. 22 Партсъезда, 16.

Образуемый земельный участок частично входит в границы охранной зоны объекта:

- зона санитарной охраны второго пояса действующего водозабора подземных вод АО "Алтайвагон" (скважина №5, №12);
- охранный зона здания закрытой трансформаторной подстанции ЗТП № 73;
- охранный зона ЛЭП 6кВ Л-25, Л-3, Л-10 ГПП АВЗ с отходящими ЛЭП 0,4 кВ от ТП №12, 78, 51, 19, 106, 86, 38, 25, 73, 36, 76, 11, 115, 132, 49, 20, 117, 131, 118, 35 и ТП №78, 51, 19, 106, 86, 38, 25, 118.

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

1.3 Каталог координат точек образуемого земельного участка

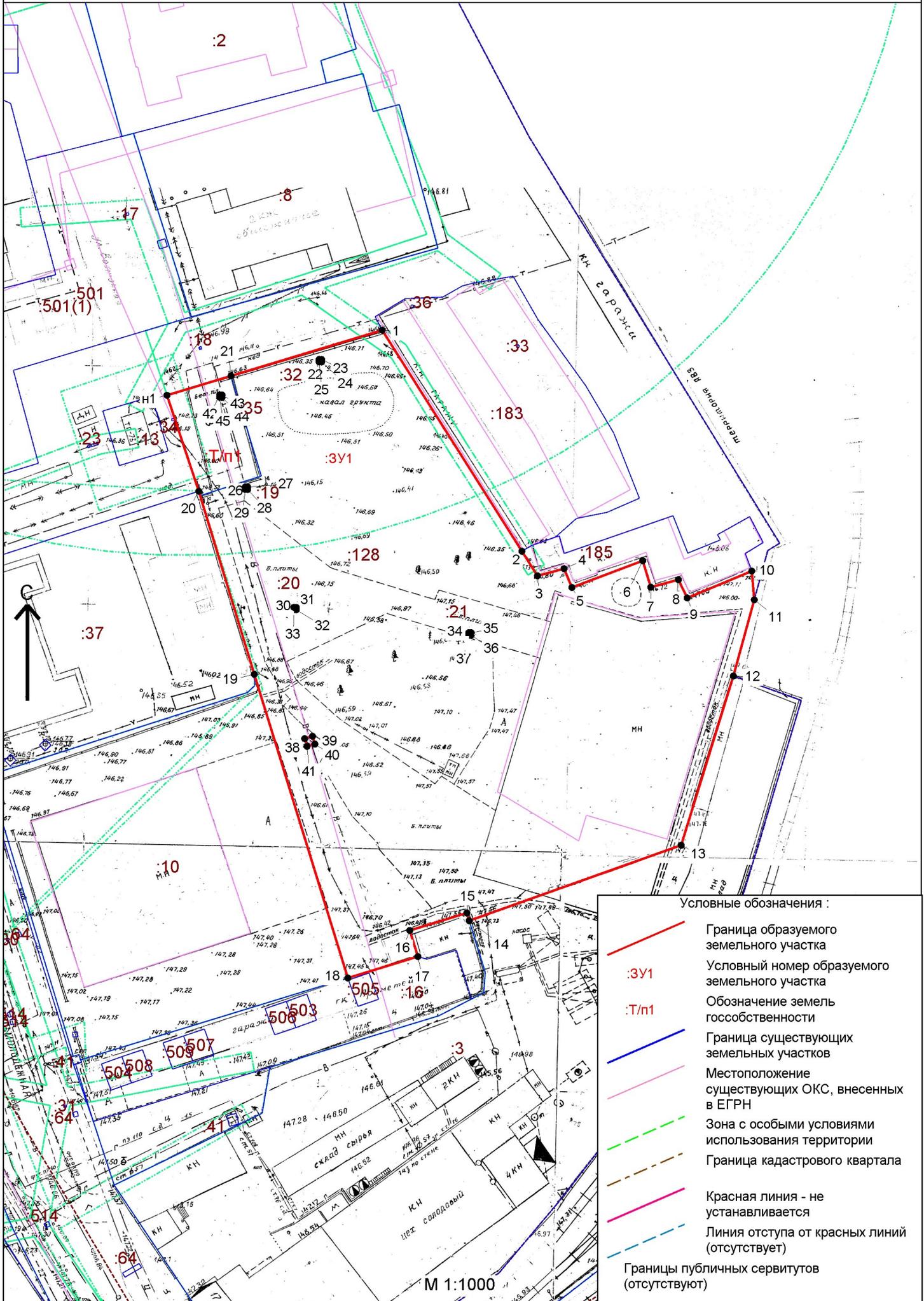
:3У1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	606019.37	3198834.72
2	605973.14	3198863.75
3	605968	3198866.98
4	605969.49	3198872.51
5	605965.56	3198874.13
6	605971.16	3198888.85
7	605965.62	3198890.53
8	605967.2	3198896.26
9	605963.37	3198898.09
10	605968.99	3198911.5
11	605962.98	3198912.02
12	605947.06	3198907.68
13	605911.67	3198896.84
14	605895.87	3198852.8
15	605897.5	3198852.31
16	605893.84	3198840.46
17	605888.38	3198842.14
18	605883.89	3198827.59
19	605947.4	3198808.15
20	605985.7	3198796.62
н1	606005.76	3198790.01
21	606009.81	3198803.32
1	606019.37	3198834.72
22	606013.25	3198821.63
23	606013.24	3198822.13
24	606012.73	3198822.12
25	606012.74	3198821.62
22	606013.25	3198821.63
26	605986.58	3198806.28
27	605986.57	3198806.78
28	605986.06	3198806.77
29	605986.08	3198806.26
26	605986.58	3198806.28
30	605961.41	3198816.37
31	605961.4	3198816.87
32	605960.9	3198816.86
33	605960.91	3198816.37
30	605961.41	3198816.37

34	605956.1	3198852.71
35	605956.09	3198853.21
36	605955.59	3198853.19
37	605955.6	3198852.7
34	605956.1	3198852.71
38	605933.96	3198818.61
39	605934.45	3198820.24
40	605932.82	3198820.74
41	605932.33	3198819.11
38	605933.96	3198818.61
42	606005.84	3198800.96
43	606005.83	3198801.44
44	606005.33	3198801.44
45	606005.34	3198800.94
42	606005.84	3198800.96

Графическая часть

Чертеж межевания территории



Условные обозначения :

- Граница образуемого земельного участка
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- :Т/п1 Обозначение земель госсобственности
- Граница существующих земельных участков
- Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН
- - - Зона с особыми условиями использования территории
- - - Граница кадастрового квартала
- Красная линия - не устанавливается
- - - Линия отступа от красных линий (отсутствует)
- - - Границы публичных сервитутов (отсутствуют)

М 1:1000

Чертеж существующих межевых границ

