

**Утвержден**  
постановлением Администрации  
города Новоалтайска  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

Проект межевания территории, расположенной  
северо-восточнее земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск,  
ул. П. Корчагина, 19/1

## **Основная часть проекта**

Новоалтайск 2024

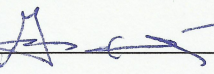


ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной  
северо-восточнее земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Алтайский край,  
г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 19/1

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**



  
15.01.2024

П.А. Волков

Новоалтайск 2024

Проект межевания территории		
Содержание		
п/п	Наименование	Номера листов
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
<b>1</b>	<b>Основная часть проекта</b>	
	<i>Текстовая часть</i>	
1.1	Характеристика планируемой территории	4-6
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	7-8
1.3	Каталог координат образуемых земельных участков	9
	<i>Графическая часть</i>	
1.4	Чертеж межевания территории	11
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	12

## 1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной северо-восточнее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 19/1, разработан ООО «Геоком», по договору №26 от 30.11.2023г., с ООО «Кипринский молочный завод» (ОГРН 1022201128960), 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 декабре 2023 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).

На перераспределяемой территории (землях госсобственности) обнаружено складирование бетонных и металлических конструкций, строительные вагончики - их принадлежность не известна. Для целей проектирования и строительства объектов недвижимости на образуемом земельном участке, расположение подземных коммуникаций подлежит согласованию с эксплуатирующими организациями.

Использовались материалы топографической съёмки в масштабе 1:500, планшеты г. Новоалтайска, с номенклатурой 40-А-11, 40-А-15.

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";
- Постановлением правительства №486 от 11.08.2003 «Об утверждении правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети.

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 22:69:030405:323 с землями, находящимися в государственной собственности, с северо-восточной стороны, в том числе, для исключения вкрапливания между земельными участками 22:69:030405:323, 22:69:030405:70, 22:69:030405:59 и 22:69:030405:60. Отдельный земельный участок, в этом месте, быть образован не может, т.к. отсутствует доступ к землям общего пользования.

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

Доступ к образуемому земельному участку (:ЗУ1), до земель общего пользования, будет осуществляться через земельный участок 22:69:030405:324, также находящийся в собственности ООО «Кипринский молочный завод».

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 северо-восточнее земельного участка по ул. П. Корчагина, 19/1 (примыкает к земельному участку 22:69:030405:323), в кадастровом квартале 22:69:030405. Площадь проектируемой территории – 5424 кв.м.

Территориальная зона – производственная (П1).

*Основные виды разрешенного использования:*

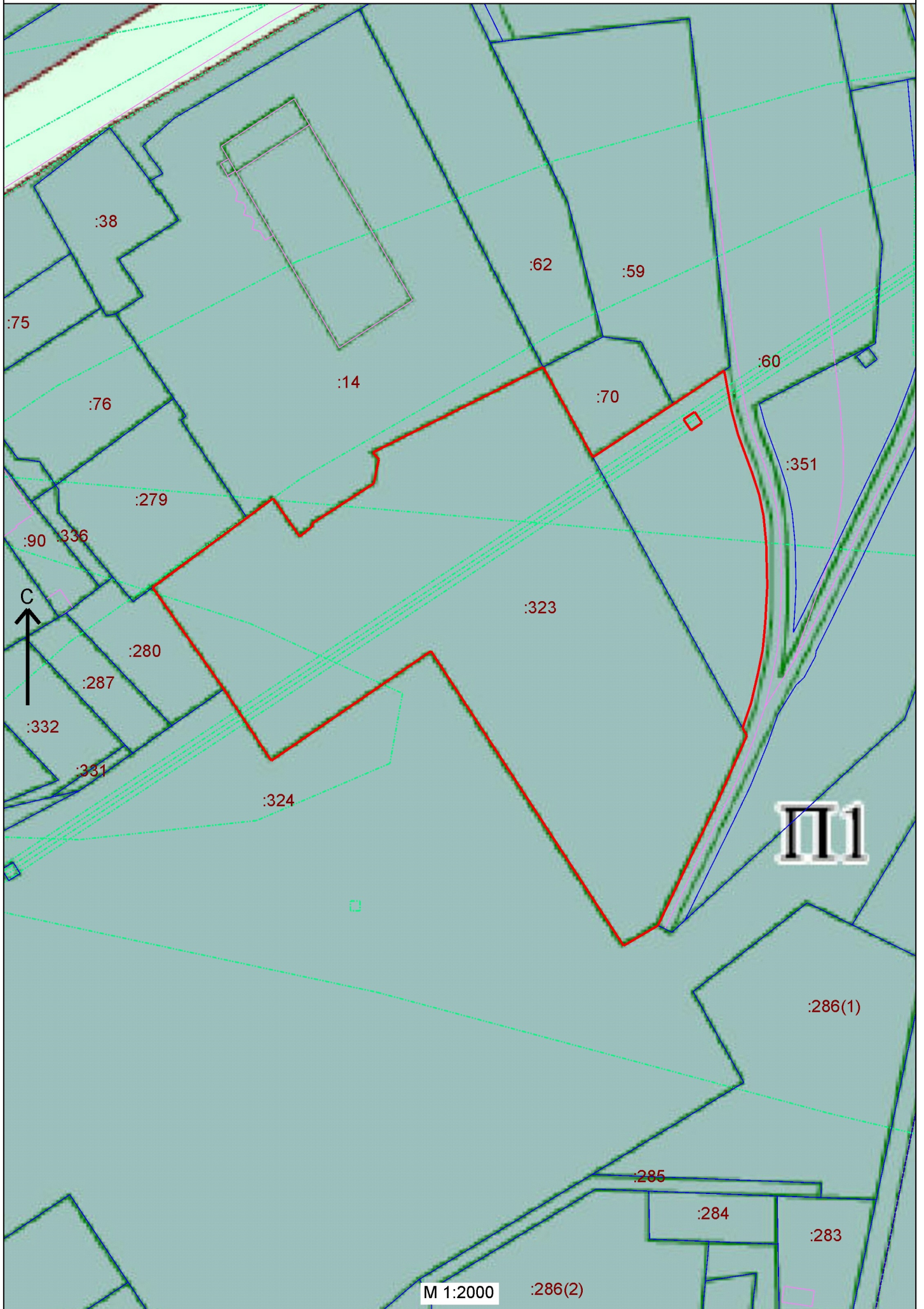
Тяжелая промышленность
Автомобилестроительная промышленность
Легкая промышленность
<b>Пищевая промышленность</b>
Строительная промышленность
Склад
Целлюлозно-бумажная промышленность
Железнодорожный транспорт
Коммунальное обслуживание
Служебные гаражи
Обеспечение научной деятельности
Автомобильный транспорт
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



М 1:2000

:286(2)

## 1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	32096	Пищевая промышленность

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030405:323, 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 – пищевая промышленность.

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. Внутренним контуром (т.н1-н1) определена граница земельного участка под существующей опорой ВЛ-110 кВ, доступ к которой обеспечен публичным сервитутом. В соответствии с постановлением правительства №160 от 24.02.2009, не требуется письменного решения сетевых организаций электросетевого хозяйства, о согласовании в границах охранных зон.

Линии электропередачи классом напряжения до 110 кВ не входят в перечень видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (постановление Правительства РФ от 03.12.2014 N 1300).

Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030405:323, площадь до перераспределения – 26672 кв.м.

Площадь земель государственной собственности - 5424 кв.м.

Территории общего пользования не проектируются.

Доступ с ул. П. Корчагина к образуемому земельному участку будет осуществляться через земельный участок 22:69:030405:323.

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:

- третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Почтовый (скв. 7/БР-889), ССК (скв. 27/БР-43) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении;

- третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Почтовый (скв. 6/1-111), ССК (скв. 28/1-4898) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении;

- третий пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участках Почтовый (скв. 11/БР-

905, скв. 12/2), ССК (скв. 30/4899) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении;

- санитарно-защитная зона ООО "Кипринский молочный завод", промышленная площадка по адресам: 1. г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 19; 2. г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 19/1; 3. г. Новоалтайск, ул. П. Корчагина, 19и.

Образуемый земельный участок частично входит в границы охранной зоны объекта:

- зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод АО "Алтайвагон" (скважины №7а, №10а, №5, №12, №10, №8);

- охранный зона линейно-кабельного сооружения волоконно-оптической линии передачи (ЛКС ВОЛП) "Новосибирск-Болотное-Кемерово-Новокузнецк-Кузедеево-...-Новосибирск" ОАО "Мобильные ТелеСистемы" в границах г.Новоалтайска Алтайского края;

- зона с особыми условиями использования на объект электросетевого хозяйства «Двухцепная ВЛ 110 кВ ОЧ-91 ; ОЧ-92 (Опорная – Чесноковская) с отпайкой на ПС №19 «Береговая»;

- охранный зона волоконно-оптической линии связи (ВОЛС)"Новосибирск-Кемерово-Новокузнецк-Бийск-Барнаул-Новосибирск"на территории г.Новоалтайска Алтайского края;

- зона публичного сервитута без оплаты для эксплуатации объекта электросетевого хозяйства: Двухцепная ВЛ 110 кВ ОЧ-91 ; ОЧ-92 (Опорная – Чесноковская) с отпайкой на ПС № 19 Береговая".

В соответствии со ст. 106 Земельного кодекса РФ, согласование размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

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



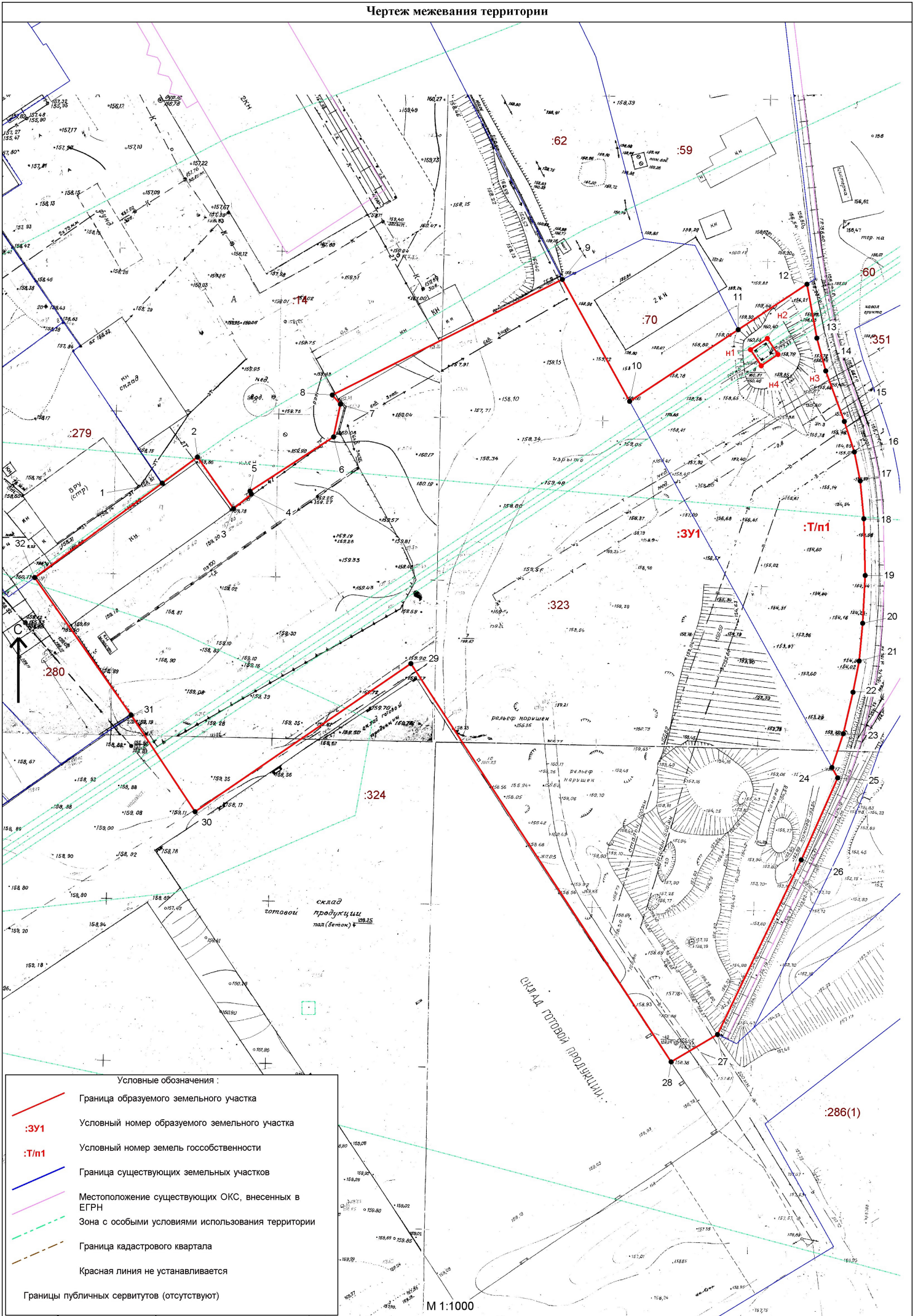
# 1.3 Каталог координат точек образуемого земельного участка

**:ЗУ1**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	605698.73	3200783.39
2	605706.76	3200794.26
3	605690.88	3200805.38
4	605695.37	3200810.89
5	605696.28	3200810.46
6	605712.96	3200836.21
7	605723.02	3200838.32
8	605725.87	3200835.82
9	605761.43	3200906.73
10	605723.91	3200927.47
11	605745.97	3200960.95
12	605759.96	3200982.14
13	605743.37	3200985.18
14	605733.27	3200987.92
15	605717.72	3200993.65
16	605708.32	3200996.74
17	605699.41	3200998.54
18	605687.78	3200999.66
19	605670.33	3201000.08
20	605655.62	3200999.3
21	605644	3200998.23
22	605634.4	3200996.33
23	605621.63	3200993.35
24	605611.23	3200989.83
25	605608.03	3200991.6
26	605582.78	3200980.38
27	605529.06	3200954.55
28	605520.64	3200940.26
29	605643.21	3200860.05
30	605597.63	3200793.53
31	605627.39	3200773.79
32	605669.69	3200744.08
1	605698.73	3200783.39
н1	605739.82	3200964.73
н2	605743.26	3200969.91
н3	605738.35	3200973.2
н4	605734.87	3200968.04
н1	605739.82	3200964.73

# **Графическая часть**

# Чертеж межевания территории

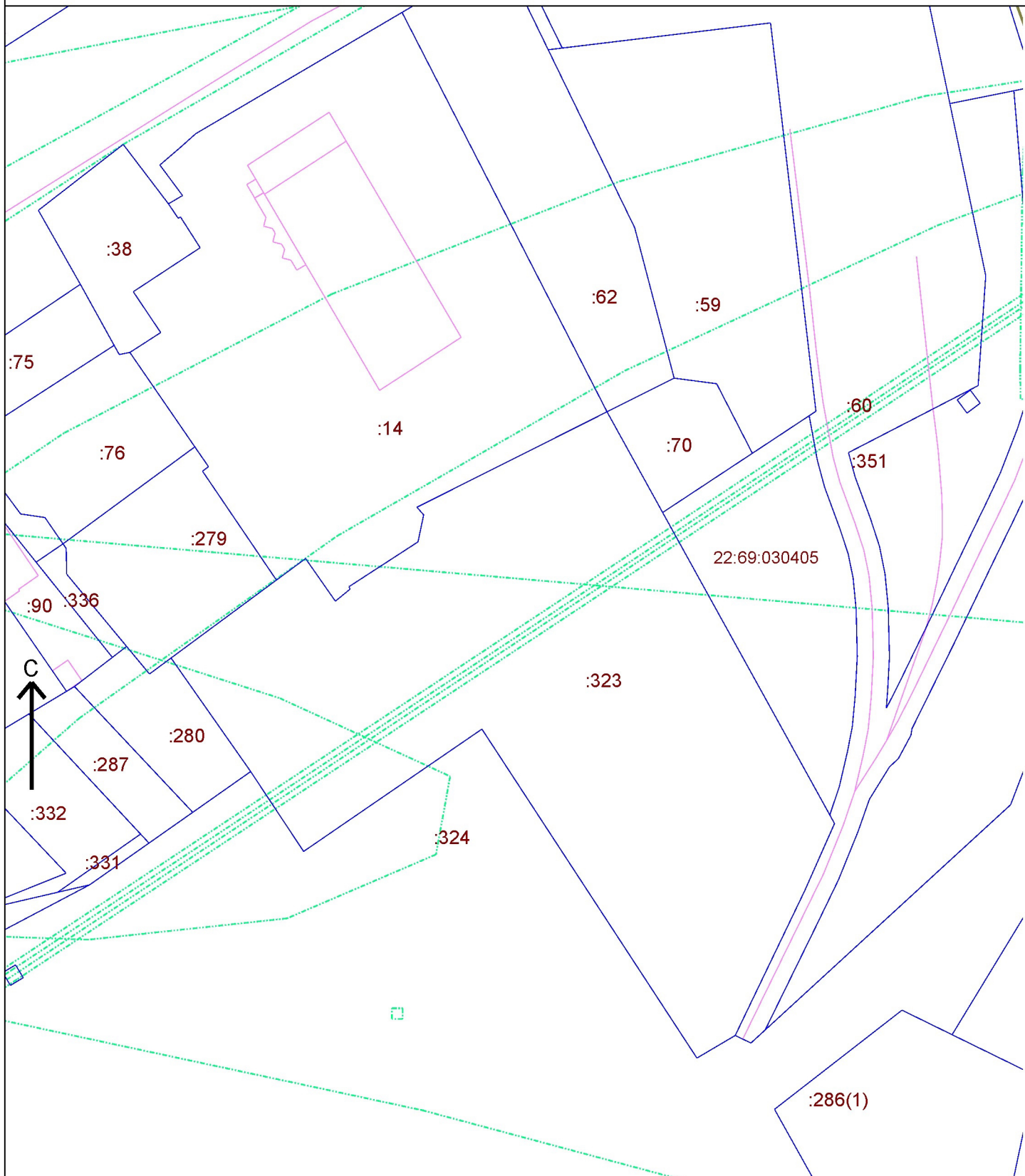


Условные обозначения :





- Граница образуемого земельного участка
- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- :Т/п1 Условный номер земель госособственности
- Граница существующих земельных участков
- Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН
- - - Зона с особыми условиями использования территории
- - - Граница кадастрового квартала
- Красная линия не устанавливается
- Границы публичных сервитутов (отсутствуют)

М 1:1000

# Чертеж существующих межевых границ



## Условные обозначения :

-  Граница существующих земельных участков
-  Граница кадастрового квартала
-  Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН по координатам
-  Зона с особыми условиями использования территории
- 22:69:030405 Номер кадастрового квартала
- :323 Кадастровый номер земельного участка

М 1:2000

:286(2)