

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

Проект межевания территории, расположенной  
севернее земельного участка по адресу: Российская  
Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск,  
ул. Переездная, 4/4

## **Основная часть проекта**

Новоалтайск 2024



ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной севернее  
земельного участка по адресу: Российская Федерация,  
Алтайский край,  
г. Новоалтайск, ул. Переездная, 4/4

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**



*[Handwritten signature]*  
06.05.2024

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
1.3	Каталог координат образуемых земельных участков	8
	<i>Графическая часть</i>	
1.4	Чертеж межевания территории	10
<b>2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>	
	<i>Графическая часть</i>	
2.1	Чертеж существующих межевых границ и объектов	11

## 1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной севернее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Переездная, 4/4, разработан ООО «Геоком», по заданию Никитина О.М., действующего по доверенности, в 2023 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 42.13330.2016 «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.

Топографо-геодезические работы выполнены ООО «Геоком» в июне 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). Использовались материалы топографической съёмки в масштабе 1:500, планшет г. Новоалтайска, с номенклатурой 39-А-13.

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 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 22:69:030501:24 с землями, находящимися в государственной собственности. Сейчас граница земельного участка 22:69:030501:24 проходит по стене нежилого здания, отмостка не входит в границы участка, при этом отмостка здания не может использоваться в качестве проезда. Для эксплуатации здания добавляется 1 метр земель государственной собственности.

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. Переездная, 4/4 (примыкает к земельному участку 22:69:030501:24), в кадастровом квартале 22:69:030501.

Территориальная зона – коммунально-складская (П2).

*Основные виды разрешенного использования:*

Склады
Железнодорожный транспорт
Коммунальное обслуживание
Служебные гаражи
Автомобильный транспорт
Земельные участки (территории) общего пользования
Хранение автотранспорта

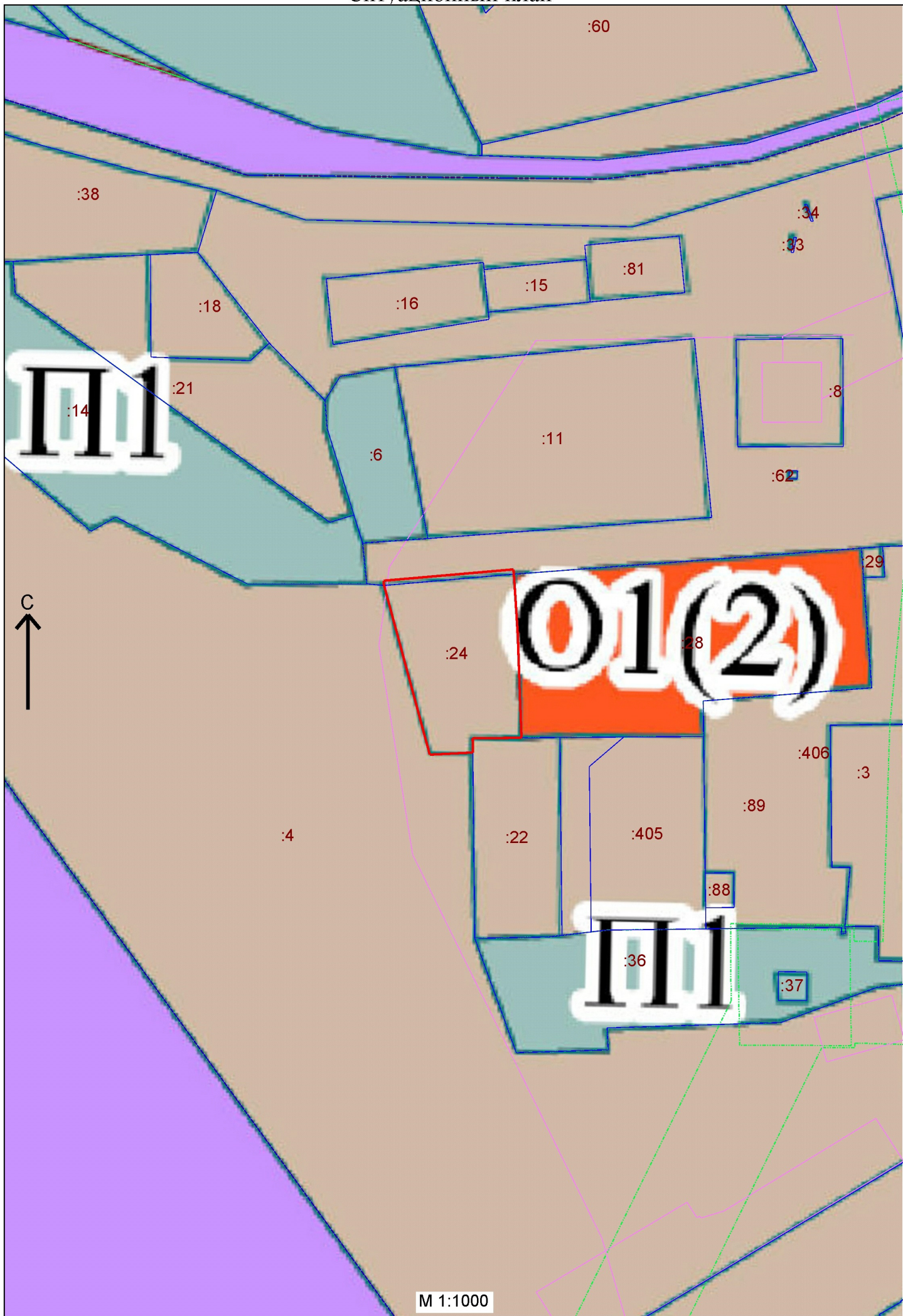
Разрешенное использование исходного земельного участка соответствует основным видам.

Площадь проектируемой территории – 864 кв.м.

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	864	Для размещения части здания цеха зоны Т.О.

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030501:24, находящийся в государственной собственности, с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 11.7, 39.27 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для размещения части здания цеха зоны Т.О.

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: 22:69:030501:24, площадь до перераспределения – 837 кв.м.

Площадь земель государственной собственности - 27 кв.м.

Доступ с ул. Переездная к образуемому земельному участку будет осуществляться через проезд общего пользования.

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).

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

### 1.3 Каталог координат точек образуемого земельного участка

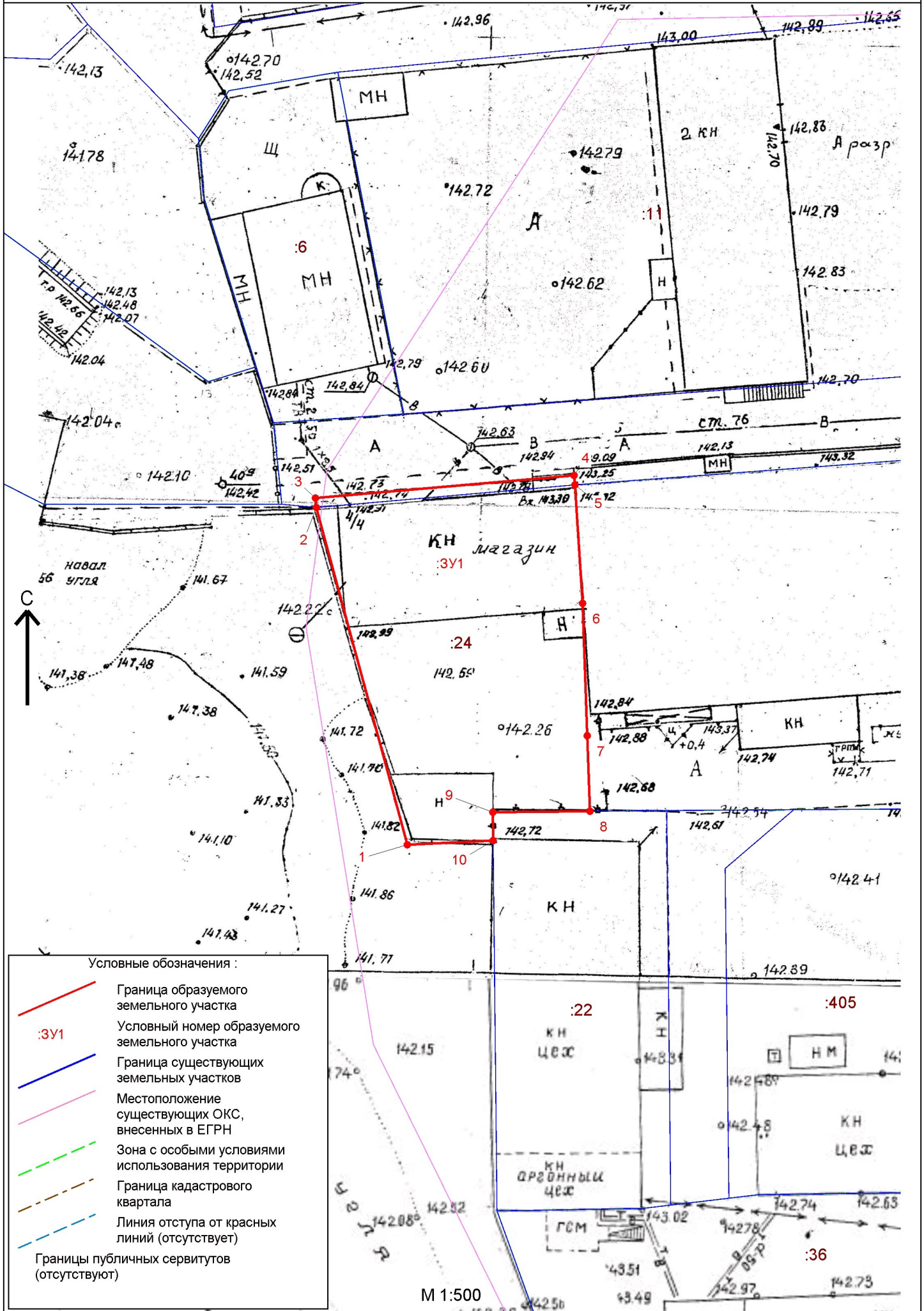
**:ЗУ1**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	605433.11	3198405.37
2	605468.76	3198395.73
3	605469.76	3198395.64
4	605472.15	3198423.02
5	605471.15	3198423.11
6	605458.63	3198423.92
7	605444.63	3198424.41
8	605436.65	3198424.7
9	605436.55	3198414.42
10	605433.55	3198414.45



# **Графическая часть**

# Чертеж межевания территории

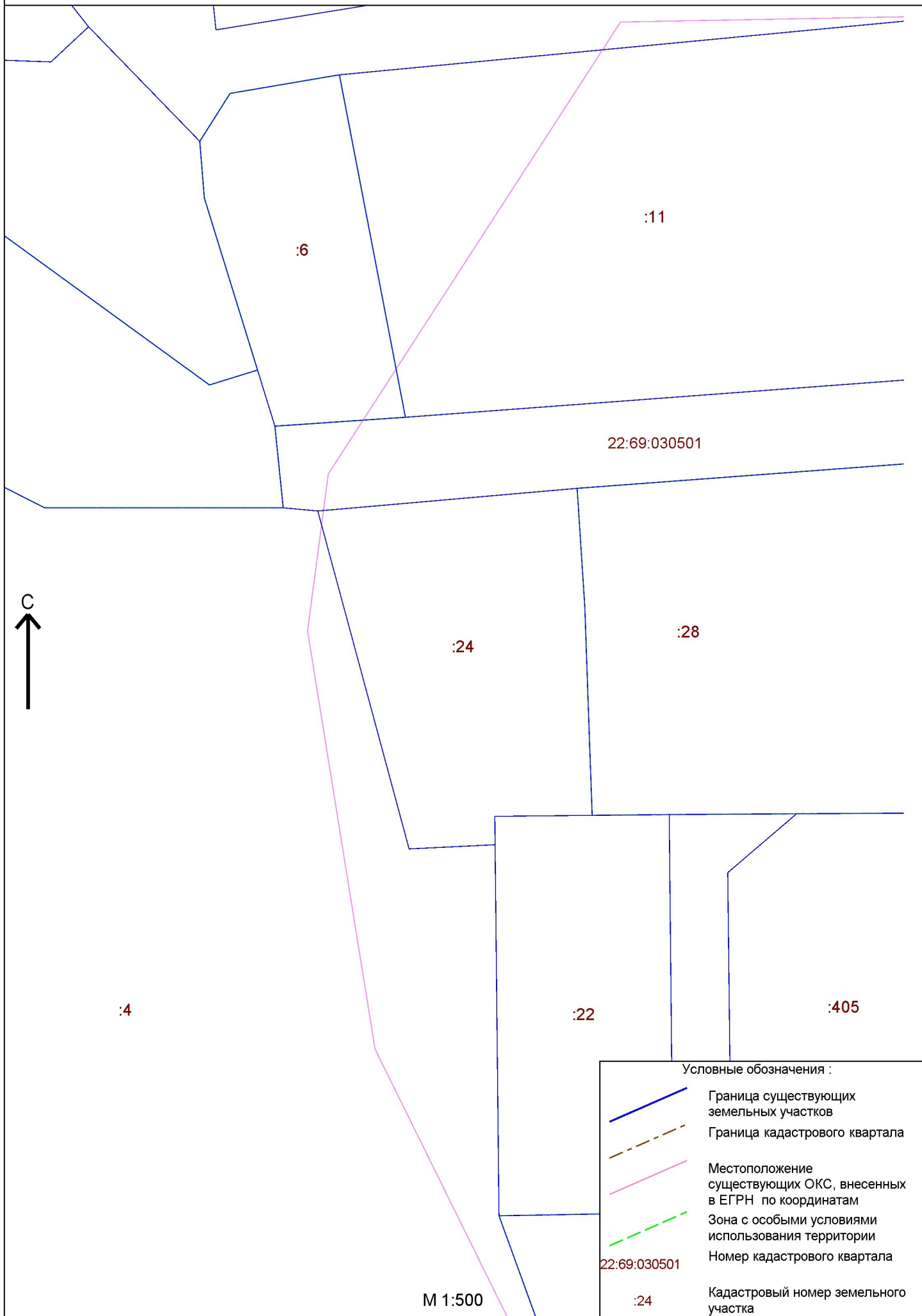


**Условные обозначения :**





- Граница образуемого земельного участка
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Граница существующих земельных участков
- Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН
- - - Зона с особыми условиями использования территории
- - - Граница кадастрового квартала
- - - Линия отступа от красных линий (отсутствует)
- - - Границы публичных сервитутов (отсутствуют)

М 1:500

# 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
- 22:69:030501 Номер кадастрового квартала
- :24 Кадастровый номер земельного участка

М 1:500