

**Утвержден**  
постановлением Администрации  
города Новоалтайска  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

Проект межевания территории, расположенной  
северо-восточнее земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск,  
ул. О. Кошевого, 3

## **Основная часть проекта**

Новоалтайск 2025



ООО «ГЕОКОМ»

Проект межевания территории, расположенной  
северо-восточнее земельного участка по адресу:  
Российская Федерация, Алтайский край,  
г. Новоалтайск, ул. О. Кошевого, 3

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**



05.06.2025

П.А. Волков

Новоалтайск 2025

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 северо-восточнее земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. О. Кошевого, 3, разработан ООО «Геоком», по договору с Мамедовым Азером Юсиф Оглы, 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 мае 2025 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 38-Г-13.

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, рациональностью использования, нормами отвода.

При этом изменяемые земельные участки отсутствуют.

Проектом предусматривается образование земельного участка (:ЗУ1), путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:69:030702:719 с землями, находящимися в государственной собственности, с северной и восточной стороны, в том числе, для исключения изломанности границы земельного участка с кадастровым номером 22:69:030702:719.

Устанавливается красная линия земель общего пользования – части ул. О. Кошевого.

Сформировать самостоятельные участки из данных земель не представляется возможным из-за нехватки минимальных отступов от границ земельных участков, которые предусматриваются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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 по ул. О. Кошевого,3 и северо-восточнее земельного участка по ул. О. Кошевого,3 (примыкает к земельному участку 22:69:030702:4, в кадастровом квартале 22:69:030702).

Площадь проектируемой территории – 1140 кв.м.

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

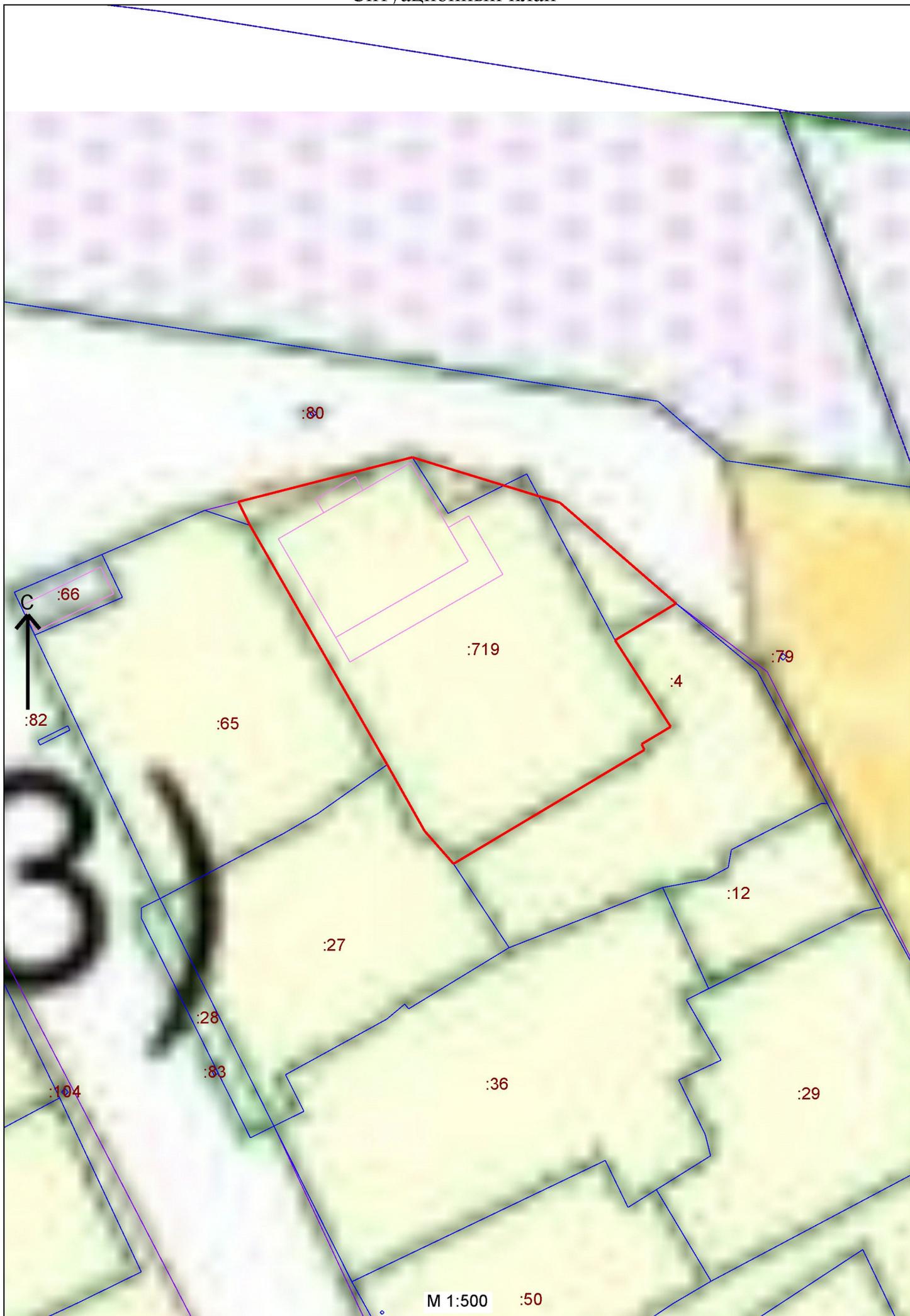
*Основные виды разрешенного использования:*

Для индивидуального жилищного строительства
Блокированная жилая застройка
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Спорт
Коммунальное обслуживание
Обеспечение внутреннего правопорядка
Земельные участки (территории) общего пользования

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

*Ситуационный план, с границами образуемых земельных участков, 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	1140	Магазины

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:69:030702:719, 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 – магазины.

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 вид разрешенного использования «Магазины», среди основных видов отсутствует и соответственно предельные размеры земельных участков не установлены.

Границы образуемого земельного участка, указаны на чертеже межевания территории. Земельный участок, прекращающий существование: 22:69:030702:719, площадь до перераспределения – 1050 кв.м.

Площадь земель государственной собственности - 94 кв.м. Площадь части земельного участка, частной собственности, которая переходит в земли государственной собственности – 4 кв.м. Разница для выкупа земли – 90 кв.м.

Территории общего пользования не проектируются.

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

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 участке Залинейный-2 (скв. 32/БР-845) ООО "Новоалтайскводоканал" г.Новоалтайска на Новоалтайском месторождении;

- третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод (скважина №1-176) Федерального казенного учреждения "Лечебное исправительное учреждение №8 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Алтайскому краю"

Образуемый земельный участок частично входит в границы охранной зоны объекта:

- третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод (скважина №БР-128) Федерального казенного учреждения "Лечебное исправительное учреждение №8 Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Алтайскому краю".

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

Красные линии, утверждаемые проектом межевания данной территории:

Координаты, м	
X	Y
604560.03	3197484.09
604570.65	3197471.95
604575.43	3197456.51
604570.74	3197438.32

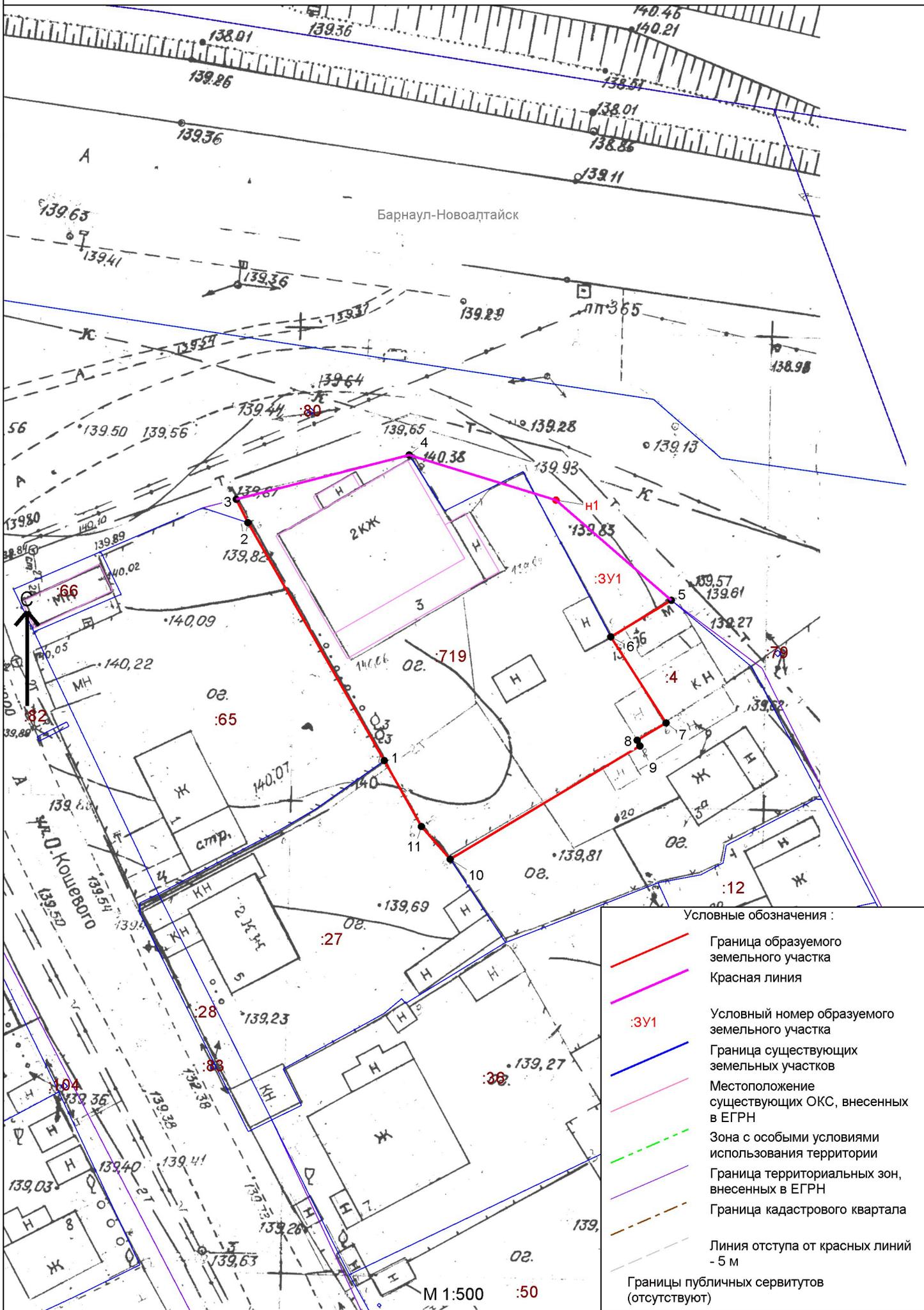
### 1.3 Каталог координат точек образуемых земельных участков

**:ЗУ1**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	604543.05	3197453.89
2	604568.26	3197439.55
3	604570.74	3197438.32
4	604575.43	3197456.51
н1	604570.65	3197471.95
5	604560.03	3197484.09
6	604556.16	3197477.71
7	604547.04	3197483.53
8	604545.21	3197480.49
9	604544.6	3197480.78
10	604532.6	3197460.82
11	604536.06	3197457.8
1	604543.05	3197453.89

# **Графическая часть**

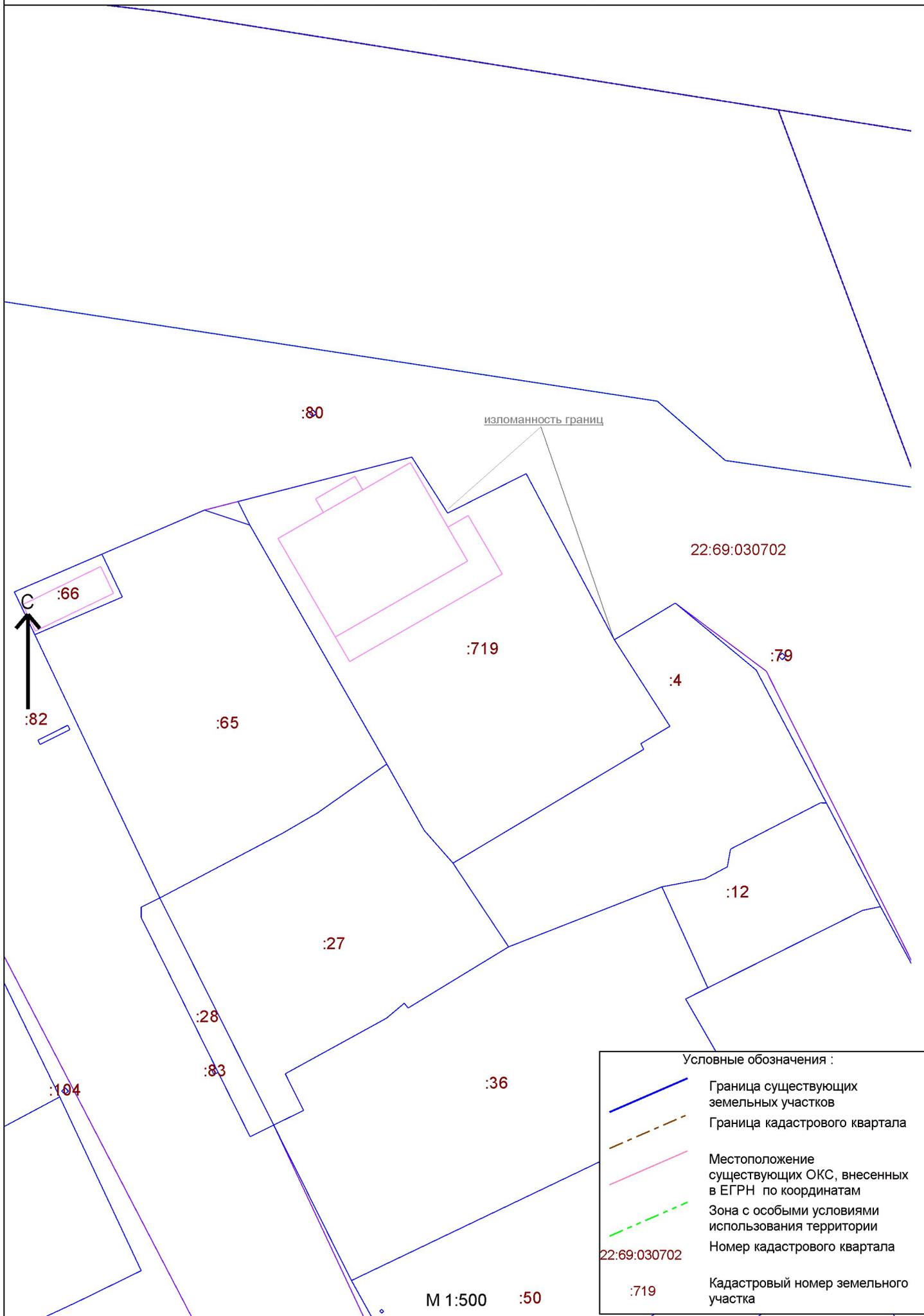
# Чертеж межевания территории



## Условные обозначения :

- Граница образуемого земельного участка
- Красная линия
- :3У1 Условный номер образуемого земельного участка
- Граница существующих земельных участков
- Местоположение существующих ОКС, внесенных в ЕГРН
- - - Зона с особыми условиями использования территории
- Граница территориальных зон, внесенных в ЕГРН
- - - Граница кадастрового квартала
- - - Линия отступа от красных линий - 5 м
- - - Границы публичных сервитутов (отсутствуют)

# 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
- 22:69:030702 Номер кадастрового квартала
- :719 Кадастровый номер земельного участка

М 1:500 :50