Утвержде	ЭН
----------	----

постановлением	и Администраци	ии
Санниковского	сельсовета	
Первомайского	района	
№ от «	»	2023 г.

Проект межевания территории, расположенной: Алтайский край, Первомайский район, с. Санниково, ул. Молодежная,36 и западнее

Основная часть проекта



Проект межевания территории, расположенной: Алтайский край, Первомайский район, с. Санниково, ул. Молодежная,36 и западнее

текстовая часть



Новоалтайск 2023

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

1.1 Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной по адресу Алтайский край, Первомайский район, с. Санниково, ул. Молодежная,36 и западнее, разработан ООО «Геоком» по договору от 03.04.2023 года, с Тарасовым Алексеем Владимировичем, в соответствии с:

- Градостроительным кодеком Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-3С «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 №537 от 29 декабря 2022 г.;
 - Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Санниковский сельсовет №1 от 30 января 2018 г.;
 - Генеральным планом муниципального образования Санниковский сельсовет;
- Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Санниковский сельсовет Первомайского района Алтайского края, утверждены решением совета депутатов от 27.08.2020г. №18.

Топографо-геодезические работы выполнены ООО «Геоком» в 2023 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, привязка спутниковых снимков.

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, указанны на основании кадастровых планов территорий, соответствующих кадастровых кварталов, полученных в ФГИС ЕГРН.

разрабатывается Проект межевания территории В целях определения образуемого земельного местоположения границ участка, В соответствии градостроительными регламентами, нормами отвода. При этом изменяемые земельные участки отсутствуют.

Проектом предусматривается перераспределение земельного участка 22:33:040801:2900 с землями государственной собственности, с прекращением существования исходного земельного участка и образованием нового земельного участка (ст. 11.7, 39.27 Земельного кодекса РФ).

Устанавливается красная линия улицы Молодежная в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 МСК-22. Зона 3.

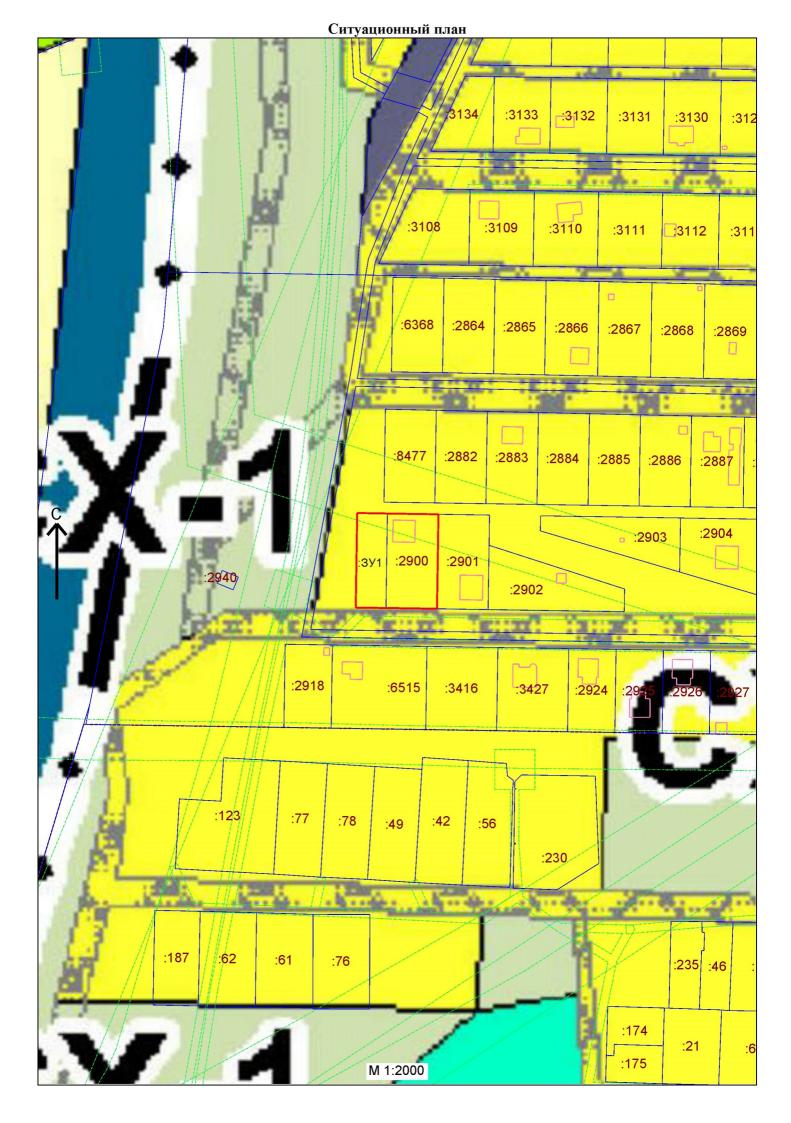
Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания расположена по ул. Молодежная, 36 и западнее, в кадастровом квартале 22:33:040801.

Территориальная зона – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Границы образуемого земельного участка формируются в границах зоны Ж-1, пересечение границ отсутствует.

Площадь проектируемой территории – 2149 кв.м.

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



1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер земельного	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
	участка		
1	:3У1	2149	Для ведения личного подсобного
			хозяйства

Земельный участок образуется перераспределением земельного участка 22:33:040801:2900 с землями, находящимися в государственной собственности (ст. 11.7, 39.27 ЗК РФ).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Категория земель и вид разрешенного использования сохраняются на основании п.3, ст. 11.2~3К $P\Phi$).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественноделовых зонах:

- минимальная площадь ЗУ- 0,08 га;
- максимальная площадь ЗУ- 0,25 га.
 - Минимальный отступ от границы ЗУ в целях определения места допустимого размещения объекта:
- от границ земельного участка -3 м;
- от красной линии улиц -5 м, проездов -3 м.
 - Предельное количество надземных этажей 3эт.

Максимальный процент застройки – 60%.

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

Земельный участок, прекращающий существование: 22:33:040801:2900, площадь до перераспределения – 1350 кв.м.

Красные линии, утверждаемые проектом межевания данной территории:

Координаты, м		
X	Y	
1	2	
602063.02	3199123.56	
602063.43	3199096.56	
602063.65	3199080.58	

Территории общего пользования не проектируются.

Образуемый земельный участок частично находится в следующей зоне с особыми условиями использования территории:

- охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ СН-305, СН-306
- "Санниково-Набережная" в составе электросетевого комплекса № СВ-11
- "Первомайский", расположенной в Первомайском районе Алтайского края.

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

Границы охранных зон, особо охраняемых природных территорий и территорий объектов культурного наследия, а также лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, на проектируемой территории отсутствуют.

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

1.3 Каталог координат точек образуемых земельных участков

<u>:3У1</u>

Обозначе ние характер ных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	602113.69	3199081.35
1	602113.42	3199097.33
2	602113.01	3199124.32
3	602063.02	3199123.56
4	602063.43	3199096.56
н2	602063.65	3199080.58
н1	602113.69	3199081.35

Графическая часть

