ООО «Единое Окно»

Проект межевания территории, расположенной: Российская Федерация, примерно в 280 м по направлению на восток от ориентира Алтайский край, Первомайский район, восточная черта с. Фирсово

текстовая часть

_____ Е.В. Денисов
30.01.2024г.

Новоалтайск 2024

Проект межевания территории		
Содержание		
п/п	*Наименование*	*Номера листов*
1	*2*	*3*
1	**Основная часть проекта**	
	Текстовая часть	
1.1	Характеристика планируемой территории	4
1.2	Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка	7
1.3	Каталог координат образуемого земельного участка	8
	Графическая часть	
1.4	Чертеж межевания территории	10
2	**Материалы по обоснованию проекта**	
	Графическая часть	
2.1	Чертеж существующих межевых границ	11

1.1. Характеристика планируемой территории

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, примерно в 280 м по направлению на восток от ориентира Алтайский край, Первомайский район, восточная черта с. Фирсово, разработан ООО «Единое Окно» по договору от 05.02.2024г. № 3-24 с ТСН «Фирсова слобода», в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Законом Алтайского края от 29.12.2009г. № 120-ЗС «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 № 129 от 09.04.2015г.;
- Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Санниковский сельсовет Первомайского района Алтайского края, утвержденными Решением Совета депутатов Санниковского сельсовета Первомайского района Алтайского края № 1 от 30.01.2018г.;
- Генеральным планом муниципального образования Санниковский сельсовет Первомайского района Алтайского края;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования Санниковский сельсовет Первомайского района Алтайского края, утвержденными Решением Совета депутатов Санниковского сельсовета Первомайского района Алтайского края от 09.11.2023г. № 21.

Топографо-геодезические работы выполнены ООО «Единое Окно» в 2024г., 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». Использовались материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

Границы образуемого земельного участка определены в соответствии с:

- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2005г.;
- Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".

Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет указаны на основании кадастровых планов территории, соответствующих кадастровых кварталов, полученных в ФППК «Роскадастр» по Алтайскому краю.

Проект межевания разрабатывается для определения местоположения границ образуемого земельного участка в связи с планируемой реконструкцией (увеличением площади), технологической необходимостью, связанной с организацией хранения автотранспорта и материалов жилищно-каскадного хозяйства, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода.

Проектом предусматривается перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:33:040802:2640 и земель, находящихся в государственной собственности, с прекращением исходного земельного участка и образованием нового земельного участка. Границы образуемого земельного участка формируются в границе зоны И (см. ситуационный план).

Для изготовления проекта межевания используются актуальные границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет, 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 между участками № 60 и № 62 по ул. Акимова в с. Фирсово, в границах кадастрового квартала 22:33:040802.

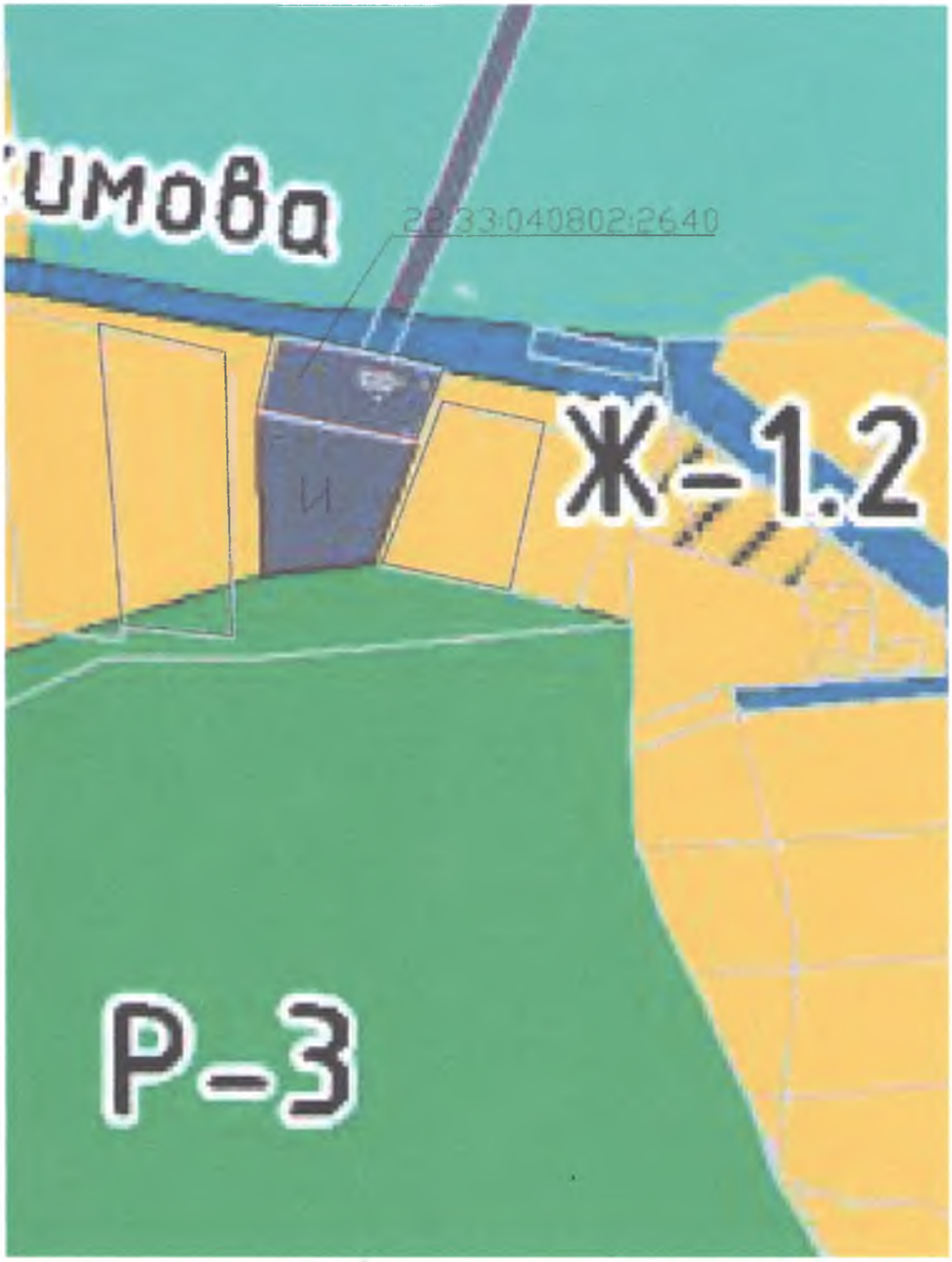
Территориальная зона- зона инженерной инфраструктуры И.

Площадь проектируемой территории – 2392кв.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



М 1:1000

1.2. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	2392	Коммунальное обслуживание

Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:33:040802:2640 и земель, находящихся в государственной собственности, в целях приведения границ земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (39.28 ЗК РФ).

Категория земель- земли населённых пунктов.

Вид разрешенного использования - Коммунальное обслуживание.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры И – не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки – 90%.

Границы образуемого земельного участка, указаны на чертеже межевания территории.

Земельный участок, прекращающий существование - 22:33:040802:2640, площадь до перераспределения – 949кв.м.

Территории общего пользования не проектируются.

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.

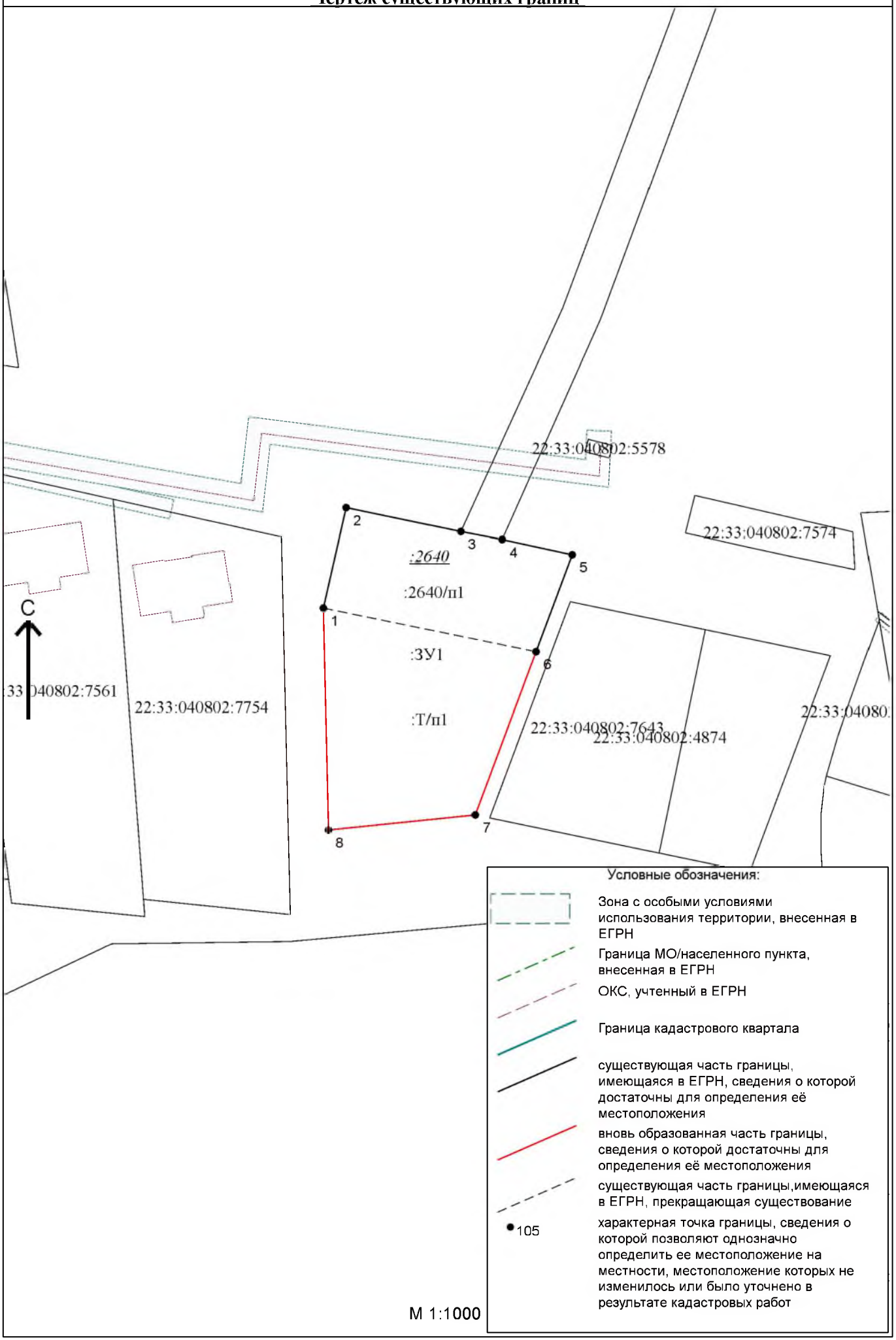
1.3.Каталог координат точек образуемого земельного участка

:ЗУ1

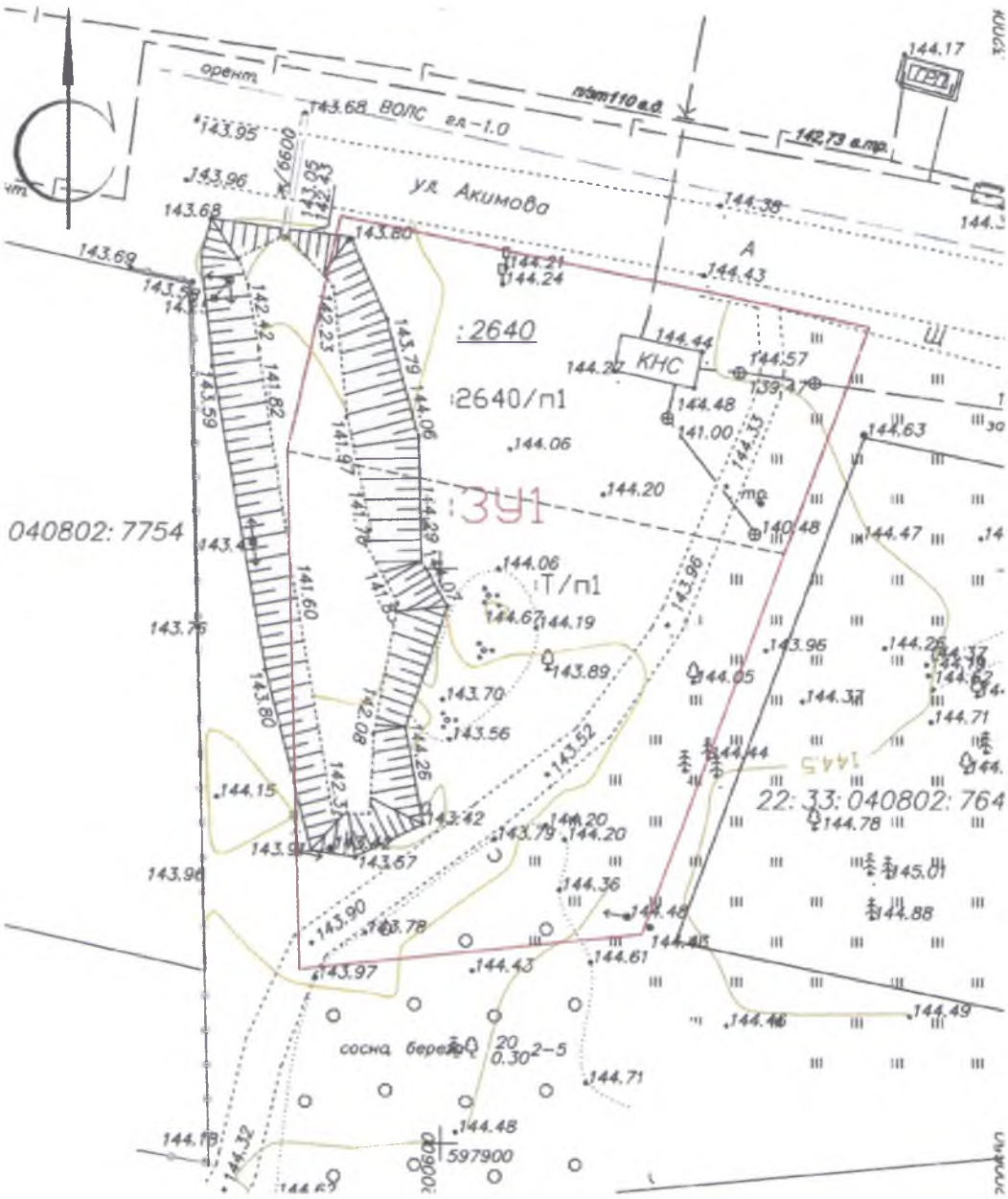
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	597960,19	3200586,68
2	597980,55	3200591,31
3	597975,71	3200614,59
4	597974,1	3200623
5	597971,02	3200637,26
6	597951,33	3200629,9
7	597918,21	3200617,52
8	597915,15	3200587,73

Графическая часть

Чертеж существующих границ



Чертеж межевания территории



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее местоположение на местности
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- существующая часть границы,имеющаяся в ЕГРН, прекращающая существование