

Индивидуальный предприниматель Мишурова Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в отношении территории квартала ограниченного
ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский,
ул. Братьев Ждановых**

Белокуриха 2023

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Индивидуальный предприниматель Мишурова Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в отношении территории квартала ограниченного
ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский,
ул. Братьев Ждановых

Основная (утверждаемая) часть
проекта межевания территории

ПМ

Заказчик: Хекоян Саргис Максимович

Кадастровый инженер



Т.Г. Мишурова

Белокуриха 2023

Инд.№ подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Обозначение	Наименование	Примечание
ПМ	Проект межевания территории	
	Общие сведения	
	Цель и задачи разработки проекта	
	Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	
	Формирование земельного участка	
	Виды разрешенного использования земельных участков в границах проекта межевания территории	
	Рекомендации по установлению публичных сервитутов	
	Формирование красных линий	
ПМ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Чертеж межевания территории М 1:1300	
	Материалы по обоснованию территории	
	Приложение	

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №									
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПМ		
			Составил	Мишурова					Стадия	Лист	Листов
			Проверил	Мишурова					П	1	1
									ИП Мишурова Татьяна Геннадьевна		
								Содержание			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие сведения

Проект межевания в отношении территории квартала ограниченного ул. Академика Мясникова пер. Спортивный, пер. Пролетарский, ул. Братьев Ждановых, разработан в виде отдельного документа в соответствии с Договором № 15 от 17 июля 2023 г., градостроительными регламентами, техническими регламентами, и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Закон Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план городского округа город Белокуриха Алтайского края, утвержденный Решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 22.10.2013 № 167, от 14.12.2017 № 117;
- Решение «О внесении изменений в Генеральный план городского округа город Белокуриха Алтайского края
- Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа город Белокуриха Алтайского края;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края, принятыми решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 25.12.2013 № 180;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Проект межевания в отношении территории квартала ограниченного ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский, ул. Братьев Ждановых

Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Составил		Мишурова			
Проверил		Мишурова			

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	1	9

ИП Мишурова Т.Г.

- Кадастровый план территории квартала 22:64:010601 от «18» июля 2023 г. № КУВИ-001/2023-164666585;
- Топографическая съемка выполненные ИП Мишурова Т.Г. от 12.07.2023 г.
- Инженерно-геодезические изыскания 803-021-17 ОА «Проектный институт «Алтайкоммунпроект»;
- Договор № 15 от «17» июля 2023 г.;
- Техническое задания, приложение №1 к договору № 15 от «17» июля 2023 г.
- Письмо №262/ПОТ/4154 от 17.08.2023

2. Цель и задачи разработки проекта

Цели:

- перераспределения границ между существующими земельными участками сведения о которых внесены в ЕГРН ;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- перераспределение земель и земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположены объекты капитального строительства;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- формирование границ земельного участка.
- координирование объекта землепользования.
- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

3. Сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Согласно п.1 ст.11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение границ земельного участка проводится на основании пп.2 п.1 ст. 39_28 Земельного кодекса РФ с целью приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

Земельные участки границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством и остаются неизменными в проекте обозначены, как участки границы которых внесены в ЕГРН.

Проектом межевания территории предусмотрено сформировать:

						ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

- два земельных участка :ЗУ1 и :ЗУ2 путем перераспределения границ между земельными участками сведения о которых внесены в ЕГРН;

- два земельных участка, которые будут отнесены к территории общего пользования ЗУ3, ЗУ4.

Площадь всех образуемых земельных участков соответствует нормам площади, принятым градостроительными регламентами территориальных зон правил землепользования и застройки муниципального образования города Белокурихи Алтайского края.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер/обозначение	Адрес	Категория земель	Форма собственности	Площадь	Разрешенное использование
1	ЗУ3	Российская Федерация, Алтайский край, г. Белокуриха, территории квартала ограниченного ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский, ул. Братьев Ждановых	Земли населенных пунктов	-	520 м ²	Улично-дорожная сеть
2	ЗУ4	Российская Федерация, Алтайский край, г. Белокуриха, территории квартала ограниченного ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский, ул. Братьев Ждановых	Земли населенных пунктов	-	331 м ²	Улично-дорожная сеть

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом межевания территории не предусматривается.

Каталог координат образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 2

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	X
Условный номер образуемого земельного участка ЗУ3		
1	449847,14	3266503,49
2	449846,35	3266502,86
3	449845,73	3266503,64
4	449845,43	3266503,44
5	449846,74	3266502,3
6	449856,85	3266514,14
7	449806,2	3266545,57
8	449804,54	3266542,68

						ПМ				Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					

9	449846,39	3266504,23
1	449847,14	3266503,49
Условный номер образуемого земельного участка ЗУ4		
10	449820,83	3266414,02
11	449798,71	3266389,51
12	449762,8	3266425,44
13	449756,79	3266431,11
14	449799,73	3266386,49
15	449855,04	3266445,23
16	449853,04	3266446,31
17	449851,57	3266447,63
18	449848,96	3266444,83
19	449837,68	3266432,44
10	449820,83	3266414,02

5. Формирование земельного участка.

Проектом межевания предлагается выполнить корректировку границ земельного участка путем перераспределения двух земельных участков с кадастровыми номерами 22:64:010601:63 и 22:64:010601:106.

Перераспределение границ земельного участка проводится на основании пп.2 п.1 ст. 39_28 Земельного кодекса РФ с целью приведения границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы.

Согласно требованиям ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, размер и границы земельного участка определяются градостроительными регламентами, установленными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Площадь образуемого земельного участка соответствует принятым нормам площади градостроительных регламентов территориальной зоны правил землепользования и застройки муниципального образования город Белокуриха Алтайского края (утвержденные решением Белокурихинского городского Совета депутатов от 25.12.2013 г. № 180, опубликованного в Сборнике муниципальных правовых актов города Белокурихи). Проектируемый объект расположен на территории города Белокуриха Алтайского края границах кадастрового квартала 22:64:010601 на землях населенных пунктов в территориальной зоне О1- общественно деловая зона.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, о границах смежных земельных участков.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

В пределах границ проектируемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного

						ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

На основании вышеизложенного в проекте межевания территории определены границы земельных участков образованных путем перераспределения границ между земельными участками сведения о которых внесены в ЕГРН.

На основании проекта межевания территории будет осуществляться постановка на Государственный кадастровый учет земельного участка.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта.

Каждый земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Каталог координат образуемых земельных участков представлен в Таблице 3.

Каталог координат образуемых земельных участков.

Таблица 3.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Условный номер образуемого земельного участка ЗУ1		
н1	449807,33	3266465,6
н2	449813,29	3266473,28
н3	449818,36	3266479,45
н4	449821,05	3266482,73
н5	449813,72	3266488,89
н6	449793,23	3266464,43
н7	449793,81	3266463,99
н8	449801,54	3266458,08
н9	449806,61	3266464,7
н1	449807,33	3266465,6
Условный номер образуемого земельного участка ЗУ2		
н4	449821,05	3266482,73
н11	449822,5	3266484,49
н12	449845,43	3266503,44
н13	449846,39	3266504,23
н14	449804,54	3266542,68
н15	449794,6	3266525,32
н16	449779,22	3266526,92
н17	449778,73	3266525,97
н18	449771,55	3266512,2
н19	449768,2	3266504,64
н20	449762	3266491,15
н21	449751,81	3266469,3
н22	449743,63	3266473,48
н23	449742,72	3266471,43
н24	449734,84	3266454,98
н25	449748,05	3266440,19
н26	449756,79	3266431,11
н27	449789,79	3266467,06

						ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

н6	449793,23	3266464,43
н5	449813,72	3266488,89
н4	449821,05	3266482,73

5. Виды разрешенного использования земельных участков в границах проекта межевания территории

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 4.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию не предусматриваются.

Сведения о формировании границ земельного участка.

Таблица 4

Условный номер	Кадастровый номер исходного земельного участка	Состав зу. обозн. площадь	площадь (кв.м.)	Адрес	Категория земель/ вид разрешенного использования.	Способ образования
:ЗУ1	22:64:010601:63	:63/п1 262	313	Российская Федерация, Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Академика Мясникова, 8/1	Земли поселений (земли населенных пунктов) Для использования под автостоянку	Образование земельных участков путем перераспределения
	22:64:010601:106	:106/п2 51				
:ЗУ2	22:64:010601:106	:106/п1 4930	4930	Российская Федерация, Алтайский край, г. Белокуриха, пер. Спортивный, участок 4	Земли поселений (земли населенных пунктов) Спорт	Образование земельных участков путем перераспределения

6. Рекомендации по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

7. Формирование красных линий

Красные линии – это границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Красные линии в проекте межевания формируются согласно утвержденному проекту планировки конкретной территории.

В связи с отсутствием проекта планировки на территорию центральной части города Белокуриха одновременно с проектом межевания предлагается формирование красных линий на соответствующей территории.

						ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Линии регулирования застройки – это границы застройки, устанавливаемые при размещении зданий, строений, сооружений, с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Проектом межевания рекомендуется установка линий регулирования застройки на расстоянии 1 м от предлагаемых красных линий, для участков расположенных территориальной зоне О-1 и 3 м от предлагаемых красных линий, для участков расположенных в территориальной зоне Ж-1.

Каталог координат поворотных точек красных линий

Таблица 5

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
кл1	449855,04	3266445,23
кл2	449886,45	3266480,87
кл3	449882,59	3266484,23
кл4	449887,32	3266489,78
кл5	449880,54	3266496,36
кл6	449856,85	3266514,14
кл7	449847,14	3266503,49
кл8	449804,54	3266542,68
кл9	449806,2	3266545,57
кл10	449797,9	3266550,71
кл11	449777,91	3266559,59
кл12	449769,39	3266563,8
кл13	449748,01	3266563,64
кл14	449728,27	3266568
кл15	449724,65	3266568,44
кл16	449719,77	3266546,99
кл17	449715,56	3266525,17
кл18	449711,57	3266507,13
кл19	449710,05	3266491,84
кл20	449708,57	3266488,42
кл21	449704,89	3266479,95
кл22	449706,9	3266475,28
кл23	449708,4	3266473,3
кл24	449717,72	3266464,63
кл25	449719,9	3266463,38
кл26	449748,05	3266440,19
кл27	449756,79	3266431,11
кл28	449762,8	3266425,44
кл29	449798,71	3266389,51
кл30	449851,57	3266447,63

Каталог координат линии регулирования застройки

Таблица 6

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

						ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1	2	3
1	449855	3266446,68
2	449858,73	3266450,69
3	449869,13	3266462,67
4	449869,81	3266462,31
5	449871,35	3266464,02
6	449871,22	3266464,75
7	449885,16	3266480,97
8	449881,24	3266484,24
9	449886,08	3266489,86
10	449879,87	3266495,67
11	449856,91	3266512,67
12	449847,04	3266501,75
13	449804,04	3266541,89
14	449804,7	3266542,97
15	449767,73	3266561,3
16	449747,31	3266560,72
17	449726,96	3266565,15
18	449722,62	3266546,07
19	449718,3	3266523,94
20	449714,8	3266504,81
21	449711,15	3266487,15
22	449709,38	3266488,05
23	449705,72	3266479,88
24	449708,36	3266474,75
25	449717,68	3266466,08
26	449719,86	3266464,83
27	449748,01	3266441,64
28	449756,75	3266432,56
29	449798,67	3266390,96
30	449851,53	3266449,08
1	449855	3266446,68

8. Сведения о границе территории.

Сведения о границе территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Таблица 7

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	449810,02	3266376,25
2	449902,56	3266485,96
3	449769,96	3266575,39
4	449752,27	3266584,85
5	449737,29	3266591,39
6	449728,35	3266590,57
7	449721,23	3266589,91
8	449715,61	3266557,24
9	449708,14	3266513,9
10	449696,73	3266480,46
11	449748,05	3266440,19

						ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

12	449799,73	3266386,49
----	-----------	------------

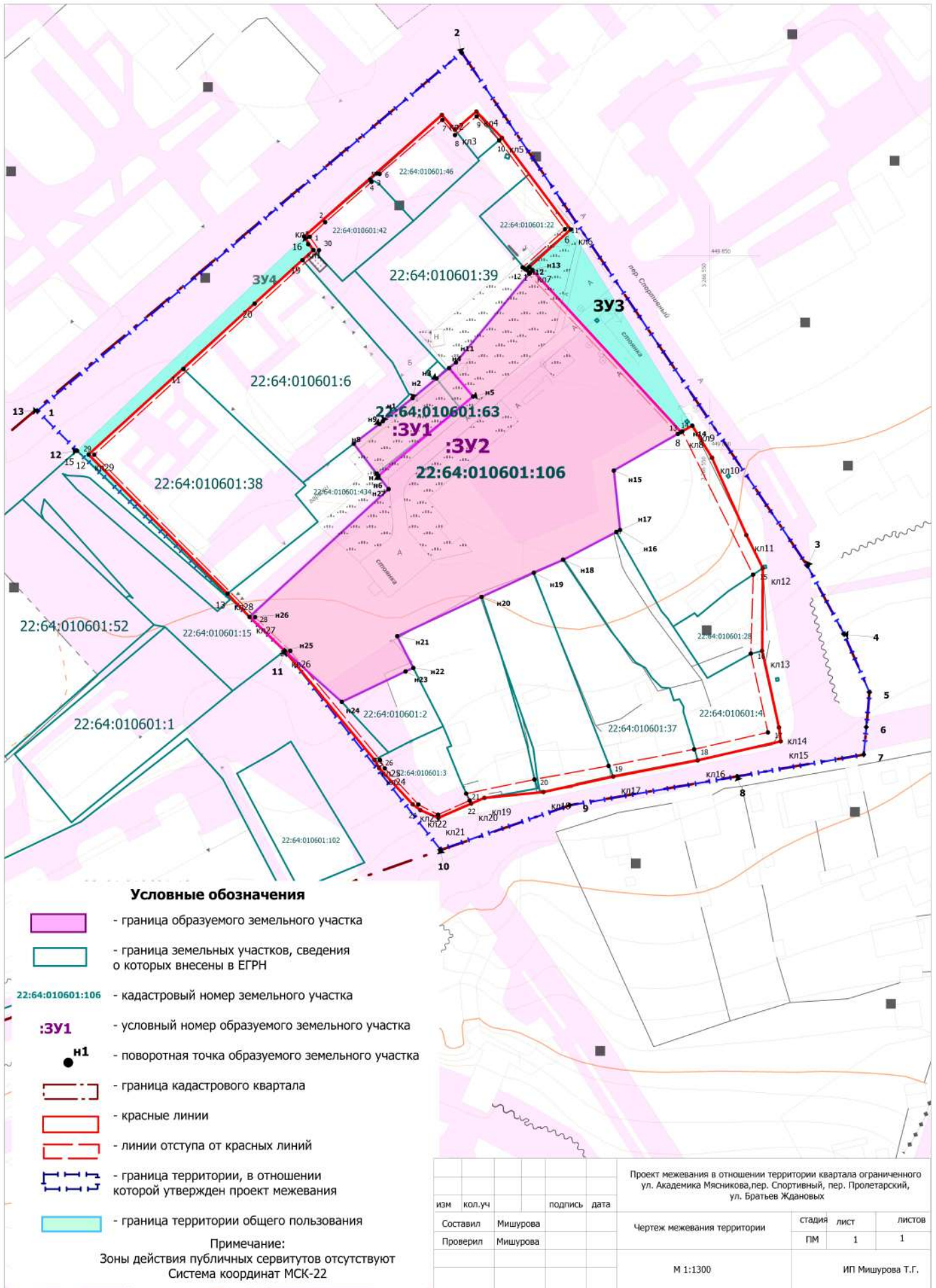
9. Приложения

Чертежи межевания территории

						ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Проект межевания в отношении территории квартала ограниченного
ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский, ул. Братьев Ждановых

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Индивидуальный предприниматель Мишурова Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в отношении территории квартала ограниченного
ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский,
ул. Братьев Ждановых

Белокуриха 2023

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв.

Индивидуальный предприниматель Мишурова Татьяна Геннадьевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в отношении территории квартала ограниченного
ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский,
ул. Братьев Ждановых

Том2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Заказчик: Хекоян Саргис Максимович

Кадастровый инженер



Т.Г. Мишурова

Белокуриха 2023

Взамен инв.

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Проект межевания в отношении территории квартала ограниченного
ул. Академика Мясникова, пер. Спортивный, пер. Пролетарский, ул. Братьев Ждановых
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

