

**Общество с ограниченной ответственности "Компания Земпроект"**

**(ООО «Компания Земпроект»)**

656006, г. Барнаул, ул. Лазурная, 35, а/я 5152.

тел: (3852) 72-22-44, факс: (3852) 72-22-00.

ИНН: 2222779744; КПП: 222201001;

ОКПО: 60755822; ОГРН:1092223003311

E-mail: [komzemproekt@yandex.ru](mailto:komzemproekt@yandex.ru)

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах квартала 22:66:010102 по адресу:  
Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14

Исполнитель работ:

Кадастровый инженер Опара Валентина Владимировна

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую  
деятельность : 506

Страховой номер индивидуального лицевого счета : 054-338-707 60

Контактный телефон 8(3852)72-22-44, E-mail: [komzemproekt@yandex.ru](mailto:komzemproekt@yandex.ru)

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение кадастровых инженеров» (№008 в государственном реестре СРО) № в реестре 0726.

Дата подготовки : 17.08.2020

 В.В. Опара

Барнаул, 2020

## Содержание.

### Разделы проекта межевания.

Текстовые материалы:

Пояснительная записка.....	3
Общие данные .....	3
Проект межевания территории.....	4
2.1. Современное состояние.....	4
2.2.Зоны с особыми условиями использования территории.....	5
2.2.Проектное предложение .....	5
2.4. Публичные сервитуты. ....	9
3. Перечень нормативно-правовой документации.....	9
Графические материалы .....	11
4. План современного использования территории. ....	11
5. Схема расположения на кадастровом плане территории.....	12
6. Приложение .....	13

## **Пояснительная записка**

### **Общие данные**

Данный проект межевания территории разработан с целью образования двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:66:010102:393, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14 и определению параметров образуемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК- 22.

#### **Исходные данные:**

Для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

-схема №156-2011 от 20.12.2011г.

-выписка из Постановления Администрации города Заринска алтайского края №1235 от 21.12.2011г.

- контрольная съемка по адресу: Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14

-сведения ЕГРН в виде: кадастрового плана территории, кадастровая выписка о земельном участке, выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

-выписка из постановления о присвоении адресов земельным участкам №619 от 14.08.2019

-технический паспорт на жилой дом по улице: 25 Партсъезда, 14 корпус 1;

-технический паспорт на жилой дом по улице: 25 Партсъезда, 14 корпус 2;

-цифровые топографические планы масштаба 1:2000на территорию города Заринска Алтайского края от 10.12.2014 г. № № 93/337-к, орган, выдавший документ: ФГУП "ПО Инжгеодезия" Алтайский филиал;

-протокол №1 общего собрания многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14, корп. 1;

-протокол №2 общего собрания многоквартирного дома по адресу : Алтайский край, гЗаринск, ул25 Партсъезда, д14, корп2.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1. Обеспечение благоприятной среды и комфортного проживания населения, улучшения

условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования

2. Регулирования использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативно правовой основе

4. Установление границ земельных участков

5. Установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков.

6. Координирование земельных участков

В задачи данного проекта межевания территории входит:

1. Сбор исходных данных.

2. Анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории.

3. Выявление зон с особыми условиями территории.

4. Анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых участков.

5. Формирование земельных участков.

Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) границы образуемых и (или) изымаемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) границы зон действия публичных сервитутов

## **Проект межевания территории**

### **2.1. Современное состояние.**

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект, расположена -город За-

ринск Алтайский края.

Рассматриваемая застроенная территория расположена в границах кадастрового квартала 22:66:010102, ограниченных улицей 25 Партсъезда, 14, улицей Союза Республик, улицей Металлургов, проспект Строителей по адресу: Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14.

На данной рассматриваемой территории - земельном участке 22:66:010102:393 по адресу : Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14, расположены два девяти этажных многоквартирных дома: Алтайский край, г.Заринск, ул.25 Партсъезда, д14, корп1 с кадастровым номером 22:66:010103:2150, Алтайский край, г.Заринск, ул.25 Партсъезда, д14, корп2 с кадастровым номером 22:66:010103:2235.

Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 22:66:010102:393 обеспечен с улицы Союза Республик.

## **2.2.Зоны с особыми условиями использования территории.**

Согласно Правила землепользования и застройки территории муниципального образования города Заринск Алтайского края в рассматриваемых границах отсутствуют санитарно-защитные зоны, территории объектов культурного наследия, особо охраняемые природные территории в проектных границах отсутствуют.

## **2.2.Проектное предложение**

Границы формируемых двух земельных участков определены исходя из фактического землепользования с учетом строений расположенных на данном земельном участке- многоквартирный дом по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14, корп. 1 с кадастровым номером 22:66:010103:2150 и многоквартирный дом по адресу: Алтайский край, г.Заринск, ул.25 Партсъезда, д14, корп2 с кадастровым номером 22:66:010103:2235.

Сведения о сформированных земельных участках, выполненных в рамках проекта межевания территории: адрес, площадь, вид разрешенного использования, категория земель представлены в таблице №1

Таблица 1

Образуют земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м.
22:66:010102:393:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, городской Округ город Заринск, улица 25 Партсъезда, 14/1	Земли населенных пунктов	Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	2194
22:66:010102:393:3У2	Российская Феде-	Земли населен-	Земельные участки,	2125

	рация, Алтайский край, городской Округ город Заринск, улица 25 Партсъезда, 14/2	ных пунктов	предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки	
--	---	-------------	---	--

На сформированном земельном участке 22:66:010102:393:3У1 расположен многоквартирный дом по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, д. 14, корп. 1 с кадастровым номером 22:66:010103:2150.

На сформированном земельном участке 22:66:010102:393:3У2 находится многоквартирный дом по адресу: Алтайский край, г.Заринск, ул25 Партсъезда, д14, корп2 с кадастровым номером 22:66:010103:2235.

Подъезд к образованному земельному участку 22:66:010102:393:3У1 обеспечен с улицы Союза Республик..

Подъезд к образованному земельному участку 22:66:010102:393:3У2 обеспечен с улицы Союза Республик.

Адресация вновь образованных земельных участков определена Выпиской из постановления №619 от 14.08.2019 выданной Администрацией города Заринск Алтайского края:

-22:66:010102:393:3У1 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской Округ город Заринск, улица 25 Партсъезда, 14/1;

-22:66:010102:393:3У2 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской Округ город Заринск, улица 25 Партсъезда, 14/2;

Размер земельных участков соответствует предельным размерам земельных участков на территории муниципального образования город Заринск Алтайского края, согласно градостроительного регламента Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Заринск Алтайского края ,утвержденные Решением Заринского городского Собрании депутатов от 30.10.2018 № 65, которые размещены на официальном сайте муниципального образования <http://admzarinsk.ru/>.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования города Заринск Алтайского края рассматриваемый участок по адресу : Алтайский край, г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 14, относится к зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж 2).



Установлены минимальные размеры земельных участков, относящегося к основным видам разрешенного использования - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) составляет 1200 кв. м. Максимальные размеры земельных участков установлению не подлежат.

В таблице 2 представлен каталог координат поворотных точек границ земельного участка 22:66:010102:393:ЗУ1, в таблице 3 каталог координат поворотных точек границ земельного участка 22:66:010102:393:ЗУ1 в МСК 22.

Таблица 2 Каталог координат поворотных точек границ 22:66:010102:393:ЗУ1

Линия	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
Площадь объекта с учетом вложенности : 2194 кв.м.					
1	2	640635.56	3263501.45	0.32	82°52'30"
2	3	640635.6	3263501.77	5.05	83°44'51"
3	4	640636.15	3263506.79	21.47	83°39'46"
4	5	640638.52	3263528.13	2	83°41'29"
5	6	640638.74	3263530.12	21.78	83°38'53"

6	7	640641.15	3263551.77	1.68	173°30'33"
7	8	640639.48	3263551.96	2	173°41'29"
8	9	640637.49	3263552.18	24.53	173°30'55"
9	10	640613.12	3263554.95	2.28	173°27'57"
10	11	640610.85	3263555.21	16.06	173°31'47"
11	12	640594.89	3263557.02	10.92	173°31'56"
12	13	640584.04	3263558.25	0.41	263°2'49"
13	14	640583.99	3263557.84	2.01	262°16'24"
14	15	640583.72	3263555.85	0.64	262°52'30"
15	16	640583.64	3263555.21	18.96	173°47'36"
16	17	640564.79	3263557.26	1.21	174°48'20"
17	н1	640563.58	3263557.37	8.12	264°46'25"
н1	н13	640562.83	3263549.27	2.74	44°0'0"
н13	н12	640564.78	3263551.21	31.57	355°0'10"
н12	н11	640596.23	3263548.47	2.3	322°25'53"
н11	н10	640598.05	3263547.07	1.17	285°48'41"
н10	н9	640598.37	3263545.94	1.99	253°1'28"
н9	н8	640597.79	3263544.04	3	353°40'51"
н8	н7	640600.77	3263543.71	9.45	261°54'46"
н7	н6	640599.44	3263534.35	1.61	352°7'20"
н6	н5	640601.03	3263534.13	9.69	262°56'54"
н5	н4	640599.84	3263524.51	2.93	353°31'49"
н4	н3	640602.75	3263524.18	4.76	302°33'16"
н3	н2	640605.31	3263520.17	23.65	270°8'43"
н2	19	640605.37	3263496.52	8.64	353°57'10"
19	20	640613.96	3263495.61	8.62	82°4'2"
20	21	640615.15	3263504.15	18.54	352°24'27"
21	1	640633.53	3263501.7	2.05	352°58'45"

Таблица 3 Каталог координат поворотных точек 22:66:010102:393:3У2

Линия	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
Площадь объекта с учетом вложенности : 2125 кв.м.					
н1	18	640562.83	3263549.28	47.96	264°44'54"
18	н2	640558.45	3263501.52	47.19	353°55'2"
н2	н3	640605.37	3263496.52	23.65	90°8'43"
н3	н4	640605.31	3263520.17	4.76	122°33'16"
н4	н5	640602.75	3263524.18	2.93	173°31'49"
н5	н6	640599.84	3263524.51	5.74	83°29'40"
н6	н9	640600.49	3263530.21	1.96	82°4'36"
н9	н6	640600.76	3263532.15	2	82°14'5"
н6	н7	640601.03	3263534.13	1.61	172°7'20"
н7	н8	640599.44	3263534.35	9.45	81°54'46"
н8	н9	640600.77	3263543.71	3	173°40'51"
н9	н10	640597.79	3263544.04	1.99	73°1'28"
н10	н11	640598.37	3263545.94	1.17	105°48'41"
н11	н12	640598.05	3263547.07	2.3	142°25'53"

н12	н13	640596.23	3263548.47	31.57	175°1'15"
н13	н1	640564.78	3263551.21	2.74	225°0'0"

Границы образуемых земельных участков установлена с учетом сложившимся за годы эксплуатации жилых домов, с учетом доступа ко всем существующим и образуемым земельным участкам.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные земельные участки позволяет обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

#### **2.4. Публичные сервитуты.**

Согласно ч.2 ст.23 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

На земельный участок по адресу Российская Федерация, Алтайский край, городской Округ город Заринск, улица 25 Партсъезда, 14/2 и Российская Федерация, Алтайский край, городской Округ город Заринск, улица 25 Партсъезда, 14/1 установление публичного сервитута не требуется, для каждого участка организован доступ с улицы Союза Республик.

#### **3. Перечень нормативно-правовой документации.**

В процессе разработки проекта межевания застроенной территории были использованы следующие материалы и

нормативно правовые документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ (в ред. От 25.12.2018 г.)
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136 ФЗ (ред. От 25.12.2018, с изменениями и дополнениями, вступившими в силу 01.01.2019 г.)
- СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке и разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"
- СП42.13330.2011 " СНиП 2.07.01.-89\*.Градостроительство. Планировка и застройка го-

родских и сельских"

-Генеральный план муниципального образования "городское поселение город Заринск Заринского района Алтайского края" ,утвержденный Решением Заринского городского Собрания депутатов Алтайского края от 27.05.2011 №31

-Правила землепользования и застройки территории муниципального образования города Заринск Алтайского края ,утвержденные Решением Заринского городского Собрания депутатов от 30.10.2018 № 65

## **Графические материалы**



## **6. Приложение**

