

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в отношении земельного участка расположенного по улице  
Правды села Топчиха Топчихинского сельсовета

Основная часть

Материалы по обоснованию

**Заказчик**

Глава Администрации сельсовета

Н.С.Краскова

**Исполнитель**

Кадастровый инженер

Д.Н.Голов

# СОДЕРЖАНИЕ

1 Основная часть-----	3
1.1 Общие положения -----	3
1.2 Общие сведения и анализ территории-----	4
1.3 Основные решения проекта межевания территории-----	5
1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования-----	6
1.5 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков-----	7
1.6 Ведомость координат характерных точек границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания-----	8
2 Материалы по обоснованию-----	9
2.1 Ведомость координат характерных точек действующих красных линий-----	9
2.2 Постановление Администрации Топчихинского сельсовета N 102 от 15. 11.2020г-----	10
2.3 Фрагмент кадастрового плана территории-----	11

# 1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

## 1.1 Общие положения

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Топчихинского сельсовета "О подготовке проекта межевания территории части территории кадастрового квартала 22:49:020108" №102 от 15.11.2020г.

Нормативно-правовая база для подготовки проекта межевания:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации;

-Земельный кодекс Российской Федерации;

-Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

-Постановление Администрации Топчихинского сельсовета от 15.11.2020г №102

"О подготовке проекта межевания территории части территории, кадастрового квартала 22:49:020108

-СП42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

-Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы;

-Иные законодательные и нормативные правовые акты.

Проект межевания подготовлен с учётом ранее разработанных, согласованных и утверждённых документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, нормативов градостроительного проектирования, результатов инженерных изысканий:

-генеральный план муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района, утверждён решением ССД № 24 от 11.09.2014г.;

-инженерно-геодезические изыскания масштаба М 1:500, выполненные Алтайтисизом в 1984г.

## **1,2 Общие сведения и анализ территории**

Проект межевания территории разработан в отношении части квартала 22:49:020108 Муниципального образования Топчихинского сельсовета.

В соответствии с кадастровым планом территории проектирование располагается в кадастровом квартале 22:49:020108 и включает земельные участки с кадастровыми номерами 22:49:020108:266, 22:49:020108:31, 22:49:020108:30 с видом разрешенного использования: под промышленными объектами.

**Территория проекта межевания граничит:**

- с севера – с земельными участками 22:49:020108:144 с видом разрешенного использования: земли промышленности и с землями муниципального образования Топчихинский сельсовет

- с востока - с землями муниципального образования Топчихинский сельсовет;

- с юга - с земельными участками 22:49:020108:31 и 22:49:020108:30 с видом разрешенного использования: земли промышленности и с землями муниципального образования Топчихинский сельсовет

- с запада - с земельным участком 22:49:020108:344. 22:49:020108:478 22:49:020108:144 с видом разрешенного использования: земли промышленности;

В соответствии с картой градостроительного зонирования ВПЗЗ села Топчиха территория расположена в Зоне застройки промышленными объектами;

В зоне застройки могут планироваться и размещаться объекты коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

**Территории объектов культурного наследия**

Объекты культурного наследия, территории объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют.

**Особо охраняемые природные территории**

Особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют

**Зоны с особыми условиями использования территории**

В соответствии с публичной кадастровой картой Российской Федерации территория проекта межевания частично расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона): "ВЛ-110 кВ

### **1.3 Основные решения проекта межевания территории**

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее- ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершённого строительства на земельном участке, утверждёнными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.08.2012№518.

На основании настоящего проекта межевания 1) сформирован образуемый земельный участок ЗУ1 (Чертёж межевания территории) с учётом красных линий, естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства; 2) уточнены границы земельного участка с кадастровым номером 22:49:020108:266; 3) уточнены границы земельного участка с кадастровым номером 22:49:20108:30.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Перечень сформированных и уточненных земельных участков, сведения об их основных характеристиках приведены в разделе 1.4 Основной части проекта межевания.

#### **Способ образования земельного участка : ЗУ1**

Образование земельного участка с условным номером : ЗУ1 осуществляется следующим способом:

- образуемый участок : ЗУ1, площадью 17778 кв.м - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 8709 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 22: 49: 020108: 31 (площадь 9069 кв.м), находящегося в частной собственности;

- земельный участок с кадастровым номером: 22:49:020108:266 уточняется с изменением границ, без изменения площади(1619кв.м)

- образуемый участок : ЗУ2, площадью 36452 кв.м - перераспределение земель, находящихся в муниципальной собственности (площадь 1191 кв.м) и земельного участка с кадастровым номером 22: 49: 020108: 30 (площадь 35261 кв.м), находящегося в частной собственности;

## **Обоснование образования земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 22:49:020108:266**

С целью соблюдения требований действующего законодательства, предлагается сформировать земельные участки : ЗУ1; : ЗУ2 площадью 17778 кв.м и 36452 кв.м соответственно. Это позволит исключить вклинивание, вкрапление, изломанность границ, чересполосицу, невозможность размещения объектов недвижимости, пересечения и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки (ст.11.93КРФ).

Принимая во внимание тот факт, что при образовании земельных участков : ЗУ1; : ЗУ2 доступ к землям ЗУ1 возможно обеспечить через существующий земельный участок :31 собственникам земельных участков рекомендуется заключить соглашение о порядке обеспечения доступа к образуемому земельному участку .

### **Линии отступа от красных линий**

В настоящем проекте линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений была принята в соответствии с Градостроительными регламентами ВПЗЗ.

### **Зоны действия публичных сервитутов**

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории, сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют. Проектом межевания территории предложения по установлению сервитутов не предусмотрены.

## 1,4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Согласно сведениям ЕГРН в настоящее время в границах рассматриваемой территории расположены земельные участки, характеристики которых представлены в Таблице 1.

**Таблица 1.** Перечень земельных участков, сформированных после 21.03.2014 года и учтенных в ЕГРН

Адресное описание местоположения земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Условный номер земельного участка	Площадь кв.м.	Вид разрешенного использования по документу	Наличие сведений в ЕГРН (дата постановки на учет)	Вид права на земельный участок	Сведения об ограничении в использовании
Алтайский край, Топчихинский район, с.Топчиха, ул.Правды 2/10	22:49:020108:266	-	1619ка.м	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	27.01.2012	Муниципальная собственность	Данные отсутствуют
Алтайский край, Топчихинский район, с.Топчиха, ул.Правды 2/9	Предыдущий кадастровый номер 22:49:020108:31	:ЗУ1	17778кв.м	Для размещения промышленных объектов	11.02.2004	Частная собственность	Данные отсутствуют
Алтайский край, Топчихинский район, с.Топчиха, ул.Чаузова 2а	Предыдущий кадастровый номер 22:49:020108:30	-	36452кв.м	Для размещения промышленных объектов	09.02.2004	Частная собственность	Данные отсутствуют
Кадастровые номера и границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН отображены в графической части проекта межевания - на схеме современного использования территории							

**Таблица 2** Перечень образуемых земельных участков, возможные способы их образования

Услов. номер зем. участка	Адрес описание место - положения	Наименование объекта	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Наличие объектов федер-го, рег-го, местного значения	Площадь зем. участка, кв..м	Возможный способ образования
<b>Образуемые земельные участки</b>						
:ЗУ1	с.Топчиха ул. Правды 2/9	Земельный участок	Для размещения промышленных объектов	-	17778кв.м	Перераспределения земельного участка 22:49:020108:31, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности
:266	с. Топчиха ул. Правды 2/10	Земельный участок	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	Буровая скважина с водонапорной башней	1619кв.м	уточнения земельного участка с К.Н. 22:49:020108:266 (площадью 1619кв.м)
:ЗУ2	с. Топчиха ул. Чаузова2/а	Земельный участок	Для размещения промышленных объектов	-	36452кв.м	Перераспределение земельного участка 22:49:020108:30, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности
Образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов						

**Каталог координат поворотных точек границ земельного участка**

Линия	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
<b>22:49:020108:266</b>					
1	2	542998,83	2344478,03	54,27	130°48'56"
2	3	542963,36	2344519,1	30,05	218°34'57"
3	4	542939,87	2344500,36	53,29	310°38'48"
4	1	542974,58	2344459,93	30,26	36°44'14"

**Каталог координат поворотных точек границ земельного участка**

Линия	Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
<b>22:49:020108:30</b>					
1	2	543059,26	2344523,47	137,94	41°27'31"
2	3	543162,64	2344614,8	33,79	43°45'53"
3	4	543187,04	2344638,17	146,95	131°43'3"
4	5	543089,25	2344747,86	27,42	132°29'14"
5	6	543070,73	2344768,08	177,84	221°45'48"
6	7	542938,08	2344649,63	22,17	314°17'14"
7	8	542953,56	2344633,76	20,4	313°24'40"
8	9	542967,58	2344618,94	12,59	225°34'46"
9	10	542958,77	2344609,95	6,44	249°22'16"
10	11	542956,5	2344603,92	5,03	128°56'41"
11	12	542953,34	2344607,83	2,47	208°44'23"
12	13	542951,17	2344606,64	13,15	221°40'11"
13	14	542941,35	2344597,9	25,78	221°36'14"
14	15	542922,07	2344580,78	11,43	247°56'50"
15	16	542917,78	2344570,19	56,02	221°15'5"
16	17	542875,66	2344533,25	22,36	224°18'41"
17	18	542859,66	2344517,63	39,49	228°35'35"
18	19	542833,54	2344488,01	26,17	226°10'36"
19	20	542815,42	2344469,13	26,3	222°40'25"
20	21	542796,08	2344451,3	7,64	303°27'40"
21	22	542800,29	2344444,93	24,04	46°37'6"
22	23	542816,8	2344462,4	24,87	43°28'7"
23	24	542834,85	2344479,51	1,61	133°59'42"
24	25	542833,73	2344480,67	4,84	42°49'23"
25	26	542837,28	2344483,96	8,98	48°36'36"
26	27	542843,22	2344490,7	20,04	48°36'6"
27	28	542856,47	2344505,73	10,56	48°36'35"
28	29	542863,45	2344513,65	28,96	43°48'39"
29	30	542884,35	2344533,7	48,96	40°16'39"
30	31	542921,7	2344565,35	26,91	311°59'14"
31	32	542939,7	2344545,35	51,15	38°52'55"
32	33	542979,52	2344577,46	90,63	310°31'31"
33	1	543038,41	2344508,57	25,63	35°33'2"
Площадь вложенного объекта : 4 кв.м.					
34	35	542966,28	2344589,12	1	100°58'20"
35	36	542966,09	2344590,1	3,86	190°17'30"
36	37	542962,29	2344589,41	1,01	280°51'51"
37	34	542962,48	2344588,42	3,86	10°26'15"

**Каталог координат поворотных точек границ земельного участка**

Линия		Координаты, м		Длина, м.	Дирекционный угол
		X	Y		
1		2	3	4	5
<b>:ЗУ1</b>					
1	2	542974,58	2344459,93	53,29	130°38'48"
2	3	542939,87	2344500,36	30,05	38°34'57"
3	4	542963,36	2344519,1	54,27	310°48'56"
4	5	542998,83	2344478,03	49,47	36°44'25"
5	6	543038,47	2344507,62	0,95	93°36'50"
6	7	543038,41	2344508,57	90,63	130°31'31"
7	8	542979,52	2344577,46	51,15	218°52'55"
8	9	542939,7	2344545,35	26,91	131°59'14"
9	10	542921,7	2344565,35	48,96	220°16'39"
10	11	542884,35	2344533,7	28,96	223°48'39"
11	12	542863,45	2344513,65	10,56	228°36'35"
12	13	542856,47	2344505,73	20,04	228°36'6"
13	14	542843,22	2344490,7	8,98	228°36'36"
14	15	542837,28	2344483,96	4,84	222°49'23"
15	16	542833,73	2344480,67	1,61	313°59'42"
16	17	542834,85	2344479,51	1,17	314°39'10"
17	18	542835,67	2344478,68	12,3	314°24'26"
18	19	542844,28	2344469,89	49,46	284°59'9"
19	20	542857,07	2344422,11	35,3	302°23'21"
20	21	542875,98	2344392,3	60,25	32°10'15"
21	1	542926,98	2344424,38	59,41	36°45'15"
Площадь вложенного объекта : 4 кв.м.					
22	23	543024,16	2344518,56	3,5	99°42'16"
23	24	543023,57	2344522,01	1	189°44'37"
24	25	543022,58	2344521,84	3,5	279°42'16"
25	22	543023,17	2344518,39	1	9°44'37"

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОПЧИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.11. 2020

с. Топчиха

№ 102

О подготовке проекта межевания территории части территории кадастрового квартала 22:49:020108

Рассмотрев обращение Шмидта В.А., Горлова О.В., в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинского района Алтайского края, **постановляю:**

1. Принять предложение Шмидта Владимира Александровича, Горлова Олега Валерьевича о подготовке за счет собственных средств проекта межевания территории части территории кадастрового квартала 22:49:020108 с целью образования земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы путем перераспределения земельных участков (приложение 1).

2. Прием предложений о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории части территории кадастрового квартала 22:49:020108 осуществляется в течение 14 рабочих дней с момента вступления в силу настоящего постановления по адресу: село Топчиха, улица Привокзальная, 42, с понедельника по пятницу с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

3. Шмидту Владимиру Александровичу, Горлову Олегу Валерьевичу в срок не позднее одного года с даты вступления в силу настоящего постановления представить в Администрацию сельсовета указанный в пункте 1 настоящего постановления проект межевания территории.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Настоящее постановление обнародовать в установленном порядке и разместить на официальном сайте муниципального образования Топчихинский сельсовет Топчихинский район в течение трех дней с момента его принятия.

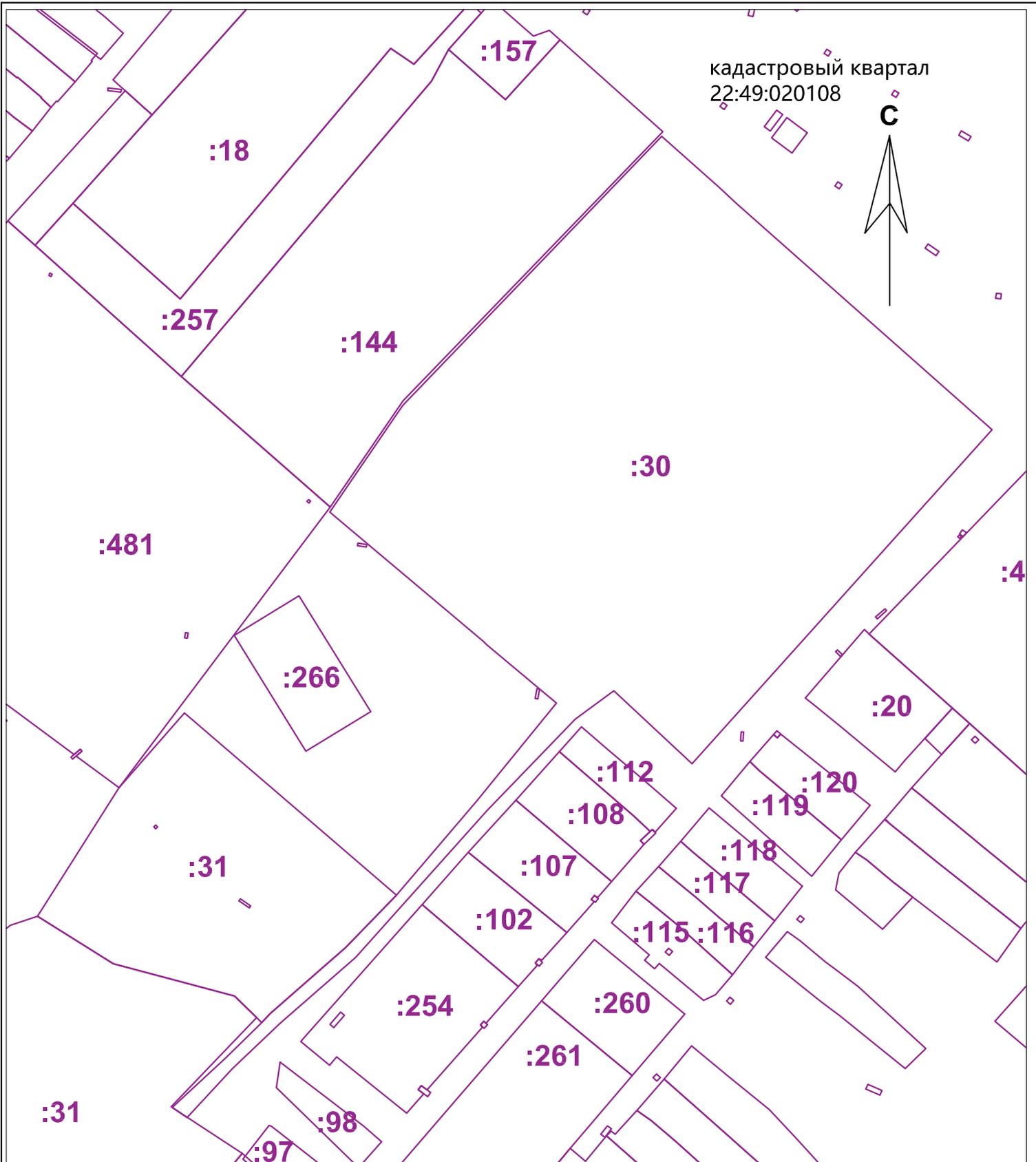
Глава Администрации сельсовета

Н.С. Краскова



КОПИЯ ВЕРНА  
ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ  
ТОПЧИХИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
Н.С. КРАСКОВА

Проект межевания территории. Чертеж существующих земельных участков



**Условные обозначения**

<b>:30</b>	- номер земельного участка в пределах кадастрового квартала
	- границы существующих земельных участков

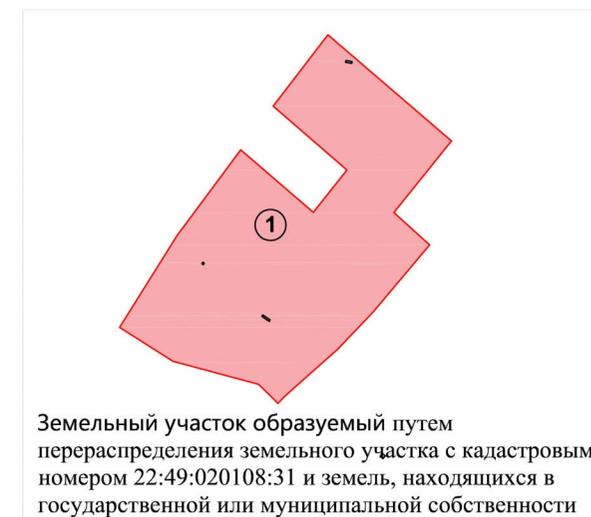
<b>M1:2000</b>		
адрес	с. Топчиха ул. Правды, ул. Чаузова	
Дата	ФИО исполнителя	Подпись
24.12.2020	Голов Д.Н.	

**Проект межевания**  
Территориальная зона производственного назначения  
Чертеж



Условные обозначения	
	- границы существующих земельных участков
	- тепловая сеть наземная
	- железнодорожные пути
	- уточняемые земельные участки
	- объекты капитального строительства (ОКС)
	- образуемые земельные участки
:316	- номер уточняемого земельного участка в пределах кадастрового квартала 22:49:020108
①	- порядковый номер образуемого земельного участка
окс	- обозначение объектов капитального строительства

Уточняемые земельные участки	
:266 22:49:020108:266	- Алтайский край, район Топчихинский, с. Топчиха, ул. Правды, дом 2/10, Буровая скважина с водопроводной башней, общая площадь - 1619 кв.м.
:30 22:49:020108:30	- Алтайский край, район Топчихинский, с. Топчиха, Чаузова, д 2а, Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции - (код 1.15), общая площадь - 36452 кв.м.



Проект межевания. Чертеж.			
м 1:2000			
Адрес: Алтайский край, Топчихинский район, с. Топчиха, ул. Правды, ул. Чаузова			
	ФИО	Дата	Подпись
Исполнил	Голов Д.Н.	21.12.2020г.	
Проверил			