

**АДМИНИСТРАЦИЯ АЛТАЙСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**10.02.2021 г.**

**№ 215**

**с. Алтайское**

О проведении публичных слушаний  
по проекту межевания территории

В соответствии с Федеральными законами от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Решением Алтайского районного Собрания депутатов от 28.06.2019 N 25 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Алтайский район», **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по вопросу: утверждения проекта межевания территории под существующий многоквартирный жилой дом в с. Алтайское, ул. Советская, 118.

2. Утвердить состав комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний (приложение №1).

3. Провести публичные слушания 15.03.2021 г. в 15.00 час. по адресу: с. Алтайское, ул. Советская, 97 а (3 этаж, актовый зал.)

4. Установить следующий порядок учета предложений по указанному проекту решения и порядок участия граждан в его обсуждении:

1) все предложения подаются в письменной форме в комитет по строительству, транспорту, энергетике и связи, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района кабинет № 32;

2) комитет по строительству, транспорту, энергетике и связи, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района передает в комиссию по проведению публичных слушаний все поступившие предложения на обсуждение при проведении публичных слушаний;

3) в публичных слушаниях вправе участвовать все жители района в возрасте не моложе 18 лет;

4) Регистрация участников состоится 15.03.2021 года с 14 час.00 мин. до 14 час.45 мин. по месту проведения публичных слушаний, при наличии паспорта или иного документа, удостоверяющего личность. Отказ в регистрации указанных лиц не допускается.

5. Разместить данное постановление на официальном сайте администрации района.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на председателя комитета по строительству, транспорту, энергетике и связи, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству Администрации Алтайского района О.Н. Миронову.

Глава

Алтайского района

С.В. Черепанов

Комиссия в составе:

Председатель:

Председатель комитета по строительству, транспорту, энергетике и связи, ЖКХ и дорожному хозяйству О.Н. Миронова

Члены комиссии:

Заведующий отдела по земельным отношениям при комитете по экономике и управлению имуществом О.М. Яблонская;

Заведующий юридического отдела С.А. Плаунов;

Заместитель председателя комитета по строительству, транспорту, энергетике и связи, ЖКХ и дорожному хозяйству Е.А. Шевелева.

ИП Крапивин М.И

УТВЕРЖДЕНО

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
От \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**Расположенного по адресу: Алтайский край,**

**Алтайский район, с.Алтайское, ул.Советская, д.118**

**Заказчик: Администрация Алтайского района Алтайского края**

**Кадастровый инженер**



**Крапивин М.И.**

## Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6
3. Основные показатели по проекту межевания	8
Графическая часть	9
1. Чертеж межевания территории	10

**Текстовая часть (пояснительная записка)**

## 1. Общая часть

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Алтайский край, Алтайский район, с. Алтайское, ул. Советская, д.115 разработан в виде отдельного документа в соответствии с муниципальным контрактом № от от градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
4. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования Алтайского сельсовета Алтайского района Алтайского края утвержденных решением № 87 от 20.06.2017г. (с изменениями и дополнениями);
7. Кадастровый план территории квартала 22:02:060005 № 22/ИСХ/20-376960 от 12.08.2020г.
8. 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».

Одним из основных нормативно правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных

земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действующих в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территорий включает в себя чертеж межевания территории на котором отображаются:

- Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- Границы территорий объектов культурного наследия;
- Границы зон действия публичных сервитутов;
- Границы зон с особыми условиями использования территорий.

### **Цель разработки проекта межевания**

1. Установление границы земельного участка
2. Формирование земельного участка как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установление адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

### **Исходные материалы в проекте межевания**

1. Материалы топографической съемки М 1:500
2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Алтайского сельсовета Алтайского района Алтайского края.
3. Генеральный план муниципального образования Алтайского сельсовета Алтайского района Алтайского края
4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.



### **Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат МСК-22, зона 3. Проект межевания выполнен в системе координат установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012г. «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».

### **Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

## **2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

Проектом предусматривается формирование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом.

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

Проектируемый объект расположен на территории Алтайского края, Алтайского района в административных границах Алтайского сельсовета в границах кадастрового квартала 22:02:060005 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж2» зона застройки малоэтажными жилыми домами. На образуемом участке располагается здание с кадастровым номером 22:02:060005:4499.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.08.2006г. № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства

- иные объекты предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

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 соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территории объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территории объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом Алтайского сельсовета не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 2.

**Таблица 2**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	444 690,39	3 291 125,70
2	444 690,76	3 291 148,43
3	444 634,15	3 291 149,73
4	444 634,32	3 291 139,47
5	444 635,15	3 291 126,88
1	444 690,39	3 291 125,70

### **3. Основные показатели по проекту межевания**

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 3.

**Таблица 3**

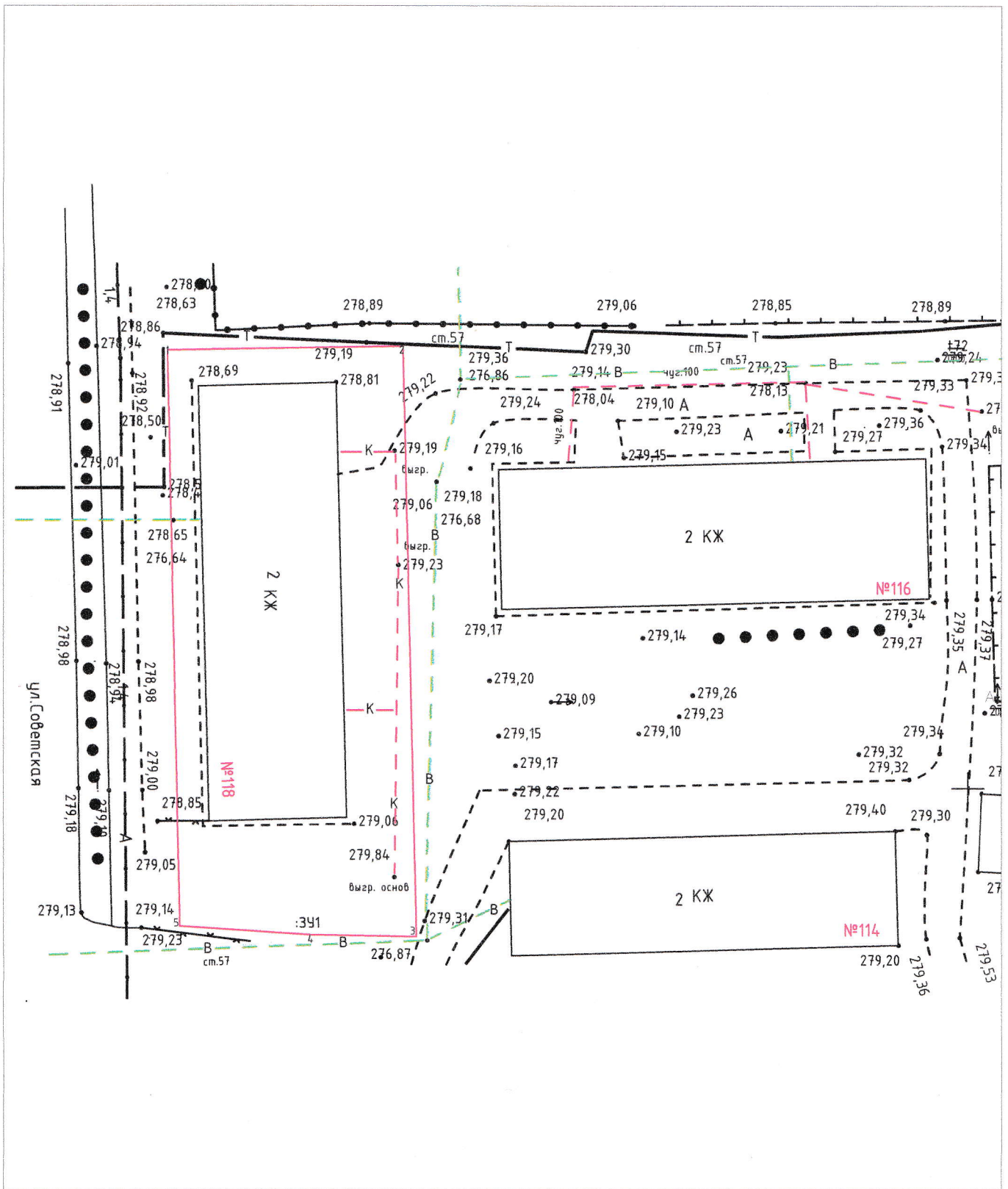
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
ЗУ1	Алтайский край, Алтайский район, с.Алтайское, ул.Советская, 118	Земли населенных пунктов	Под многоквартирным жилым домом	1277

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обеспечению объектов жилой застройки.

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









**Графическая часть**

# Чертеж межевания территории



масштаб 1:500

## Условные обозначения:

- |                                                                                                            |                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  - канализация          |  - забор деревянный решетчатый                    |
|  - водопровод           |  - границы образуемого земельного участка         |
|  - теплотрасса          |  I. - характерная точка границ земельного участка |
|  - металлическая ограда |  :ЗУ1 - образуемый земельный участок              |