

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории городского округа – города Барнаул Алтайского края
в границах кадастровых карталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных
площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом
Ленина, улицей Профинтерна (внесенные изменения)

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

Барнаул 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»;

№	п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	1	2	3	4
1	1	Чертеж межевания территории	1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№	п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	1	2	3	4
1	1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

№	п/п	Содержание	Номера листов
1	1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ		4
2	1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории		6
4	2. Чертеж межевания территории		10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		12
6	3. Пояснительная записка		12
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории		13

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Профинтерна, улицей Новуюгольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (внесение изменений)» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001;
4. Свода правил СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

5. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
6. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Алтайского края».

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Профинтерна (внесение изменений)» по заказу Казанцева Евгения Анатольевича с учетом «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Профинтерна» утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №931 от 23.03.2011.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Профинтерна»

улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (внесение изменений)» осуществляена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:

■ копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаул в электронном виде.

2. сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;

3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаул.

1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в северной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:040410.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Привокзальная, 25 с кадастровым номером 22:63:040410:17.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Привокзальная, 25 с кадастровым номером 22:63:040410:17, площадью 897 кв.м. и видом разрешенного использования: для эксплуатации жилого дома, расположен в северной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещены объекты капитального строительства с кадастровым номером 22:63:040421:164 (сооружение), 22:63:040421:136 (сооружение), 22:63:040421:109 (жилой дом). Здание находится в общей долевой собственности физических лиц.

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с п.2, п.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для исключения вклинивания, изоманности границ, и рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к восточной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Привокзальная, 25. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 73 кв.м. Земельный участок не разграниченной территории не может быть сформирован, как самостоятельный, так как представляет собой преимущественно неправильной формы участок, маленькой площади. В соответствии с действующими строительными нормами и правилами на данном земельном участке невозможно разместить объект капитального строительства.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах территории в отношении которой утверждён проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект

межевания

Координаты, м	
X	Y
I	2
601888,5660	2386186,7740
601719,0510	2386153,1120
601861,6650	2386350,1620
601585,2170	2386116,6930
601707,0650	2386317,4810
601706,3840	2386320,7060
601694,0850	2386318,1090
601650,9580	2386349,6350
601516,0220	2386291,7030

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила), образуемый земельный участок расположен в зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) и относится к условно разрешенному виду использования – для индустриального жилищного строительства (код 2.1).

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Привокзальная, 25 располагается в кадастровом квартале 22:63:040410.

Согласно п. 2.1 ст. 63 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для эксплуатации существующего индустриального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта города Барнаул составляют от 0,01 га до 0,15 га.

22:63:040410:648 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:040410:20.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	601802,98	2386240,40
11	601800,20	2386252,52
12	601803,68	2386253,15
13	601802,97	2386257,24
14	601795,49	2386256,11
15	601794,28	2386262,43
н1	601790,50	2386262,67
н2	601769,28	2386258,74
17	601766,70	2386255,95
2	601768,14	2386250,52
3	601768,27	2386250,02
4	601762,96	2386248,74
7	601767,75	2386227,90
8	601791,22	2386233,19
9	601790,40	2386237,53
10	601802,98	2386240,40

2. Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕПРН:

1) Третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ);

2) Граница охранной зоны сооружения кабельной линии литер 1, от ПП 570 до ПП 1055, реестровый номер 22:03-6.1915 (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Образуемый земельный участок частично попадает в третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения от ОАО "Алтайгеомаш".

В проектных границах объектов культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории