



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Добровлянский Александр Андреевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
22:63:040332, 22:63:040333, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ МАТРОСОВА, УЛИЦЕЙ
СОВЕТСКОЙ АРМИИ, ПРОСПЕКТОМ КОММУНАРОВ И УЛИЦЕЙ АНТОНА
ПЕТРОВА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 761, 789)**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: ПМ-312/22-П-2022

Барнаул 2022 г.

ЗАКАЗЧИК: Добровлянский Александр Андреевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
22:63:040332, 22:63:040333, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ МАТРОСОВА, УЛИЦЕЙ
СОВЕТСКОЙ АРМИИ, ПРОСПЕКТОМ КОММУНАРОВ И УЛИЦЕЙ АНТОНА
ПЕТРОВА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 761, 789)**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: ПМ-312/22-П-2022

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»

Выполнил



Надольский В.В.

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

V. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. ОПОРНЫЙ ПЛАН

- ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

						ШИФР: ПМ-312/22-П-2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
							П	3
исп. директор		Надольский В.В.				Содержание		
Выполнил		Ангелюк Е.В.						
						ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений) выполнен по обращению Добровлянско-го Александра Андреевича, в соответствии с пп. а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемых земельных участков для эксплуатации индивидуальных гаражей, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенные с южной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Матросова, 193. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменным.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

— Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

— Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;

— Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

— Решение Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края».

— Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332,

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

22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений)» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

— Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 19 декабря 2012 г. №3889.

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
- схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

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

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;

- земельный участок полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровые номера соответственно 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

Целью подготовки проекта межевания является образование десяти земельных участков для эксплуатации индивидуальных гаражей из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в рамках реализации Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенные с южной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Матросова, 193.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы образуемого земельного участка;
4. границы зон с особыми условиями использования территорий;
5. местоположение существующих объектов капитального строительства;
6. границы существующих элементов планировочной структуры.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом установлены площади земельных участков для десяти гаражей, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

Расчет площади земельного участка под гараж произведен в соответствии с приложением И, таблица И-3 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка под одно машино-место составляет 30 кв.м.

Границы земельных участков приняты с учетом ранее сложившихся границ землепользований.

Формирование земельных участков

Образование земельного участка :3У1 (под гаражный бокс №76) площадью 21,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :3У2 (под гаражный бокс №77) площадью 20,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :3У3 (под гаражный бокс №78) площадью 26,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :3У4 (под гаражный бокс №79) площадью 28,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :3У5 (под гаражный бокс №80) площадью 23,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :3У6 (под гаражный бокс №81) площадью 20,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :3У7 (под гаражный бокс №82) площадью 20,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

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

Образование земельного участка :ЗУ8 (под гаражный бокс №83) площадью 20,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ9 (под гаражный бокс №84) площадью 21,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Образование земельного участка :ЗУ10 (под гаражный бокс №89) площадью 21,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Каталог координат границы территории разработки межевания

Таблица 1

№ п/п	X, м	Y, м
1	601409,36	2384313,89
2	601409,36	2384363,88
3	601369,36	2384363,88
4	601369,36	2384313,89
1	601409,36	2384313,89

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков при межевании.

Таблица 2

№ з/у	Адрес (местоположение)	Категория земель	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования	ВРИ, код
:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенные с южной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Матросова, 193	земли населенных пунктов	-	30	21	из земель, находящихся в дарственной или муниципальной собственности	2.7.2
:ЗУ2			-	30	20		2.7.2
:ЗУ3			-	30	26		2.7.2
:ЗУ4			-	30	28		2.7.2
:ЗУ5			-	30	23		2.7.2
:ЗУ6			-	30	20		2.7.2
:ЗУ7			-	30	20		2.7.2
:ЗУ8			-	30	20		2.7.2
:ЗУ9			-	30	21		2.7.2
:ЗУ10			-	30	21		2.7.2

Таблица 2 содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Публичные сервитуты, установленные действующим земельном законодательством, на образуемом участке отсутствуют.

V. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

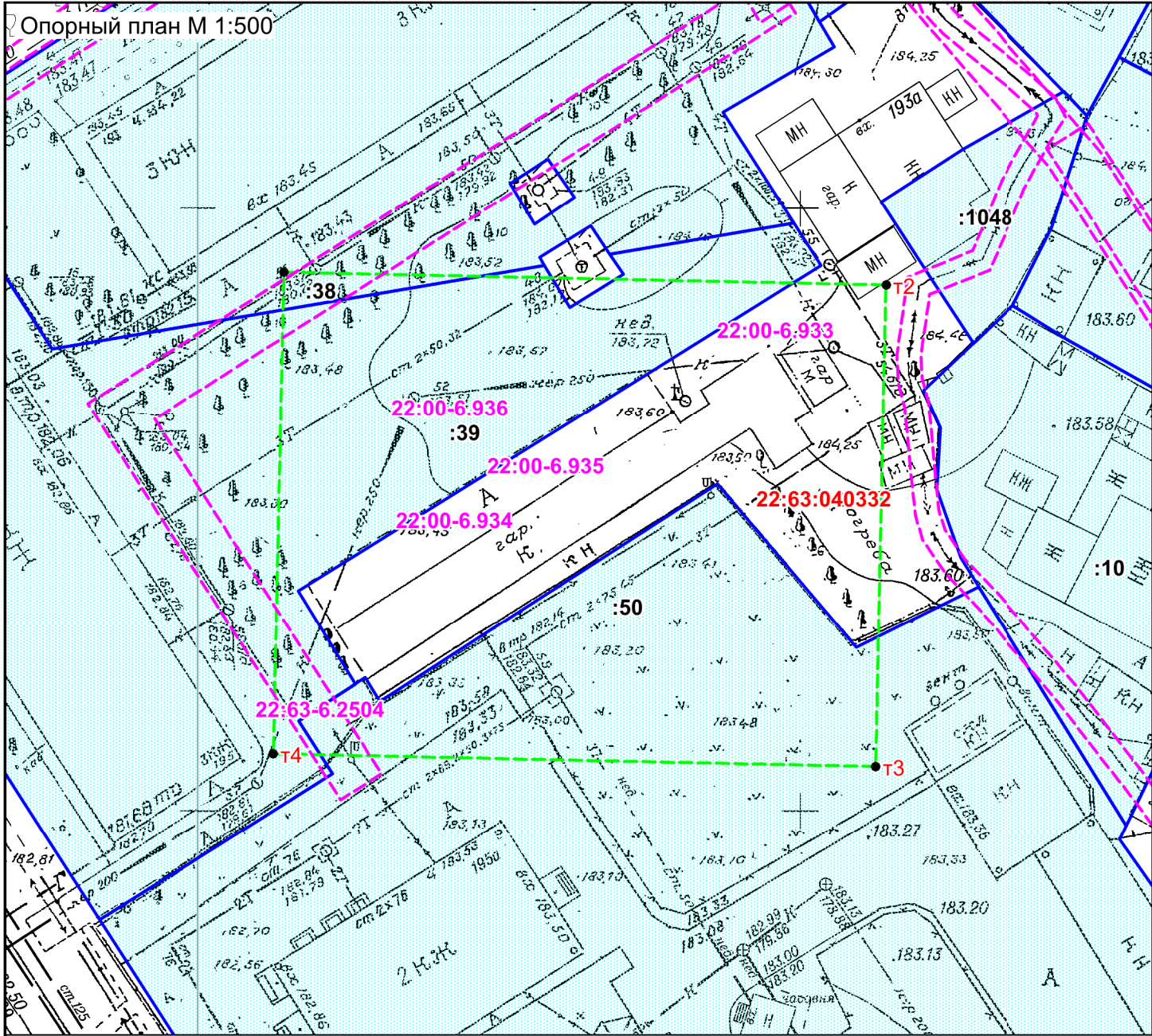
1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ

2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.

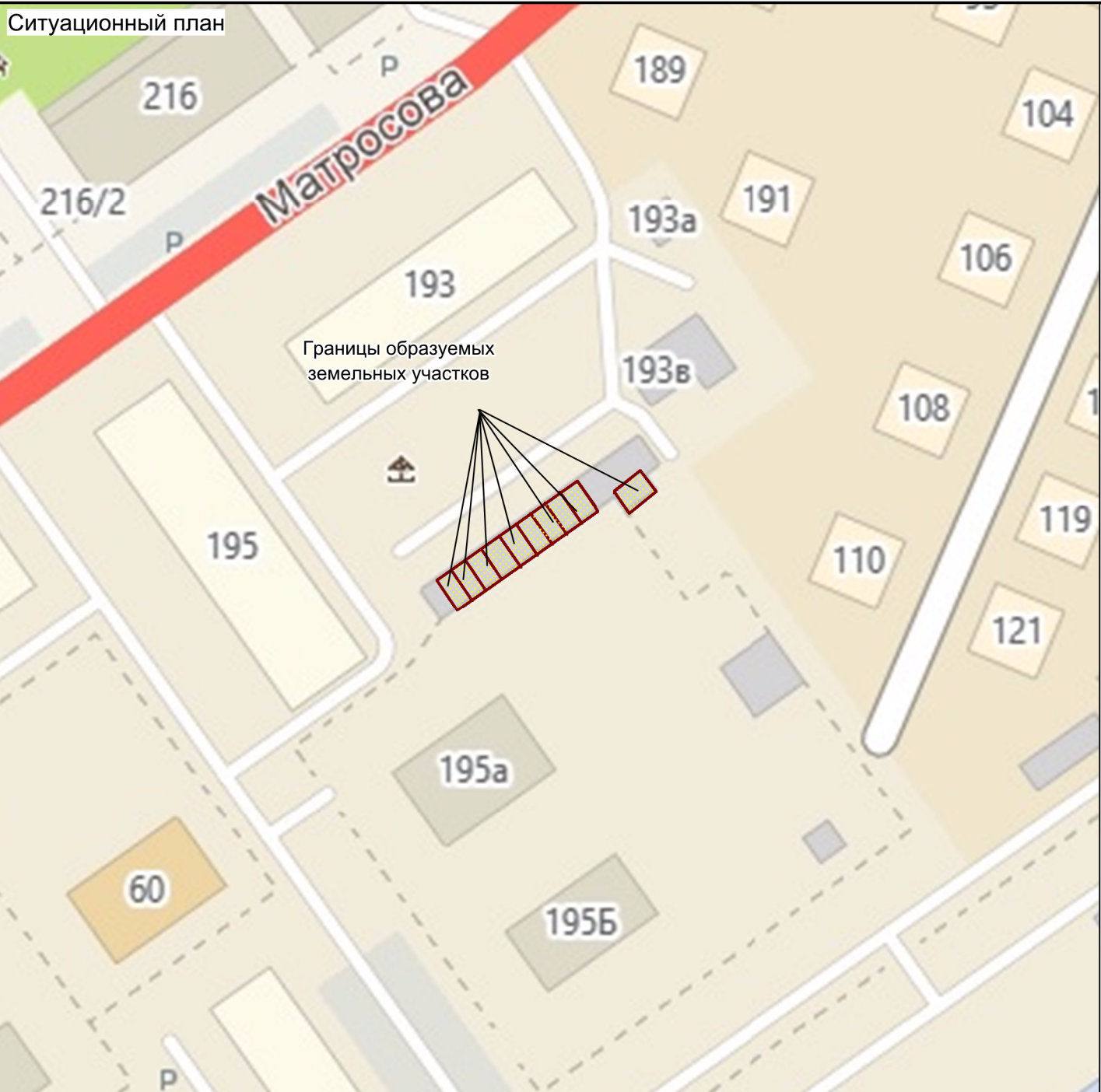
4) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

							Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков
- границы образуемого земельного участка
- красная линия
- граница зоны с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:050214** - кадастровый номер квартала
- :13** - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

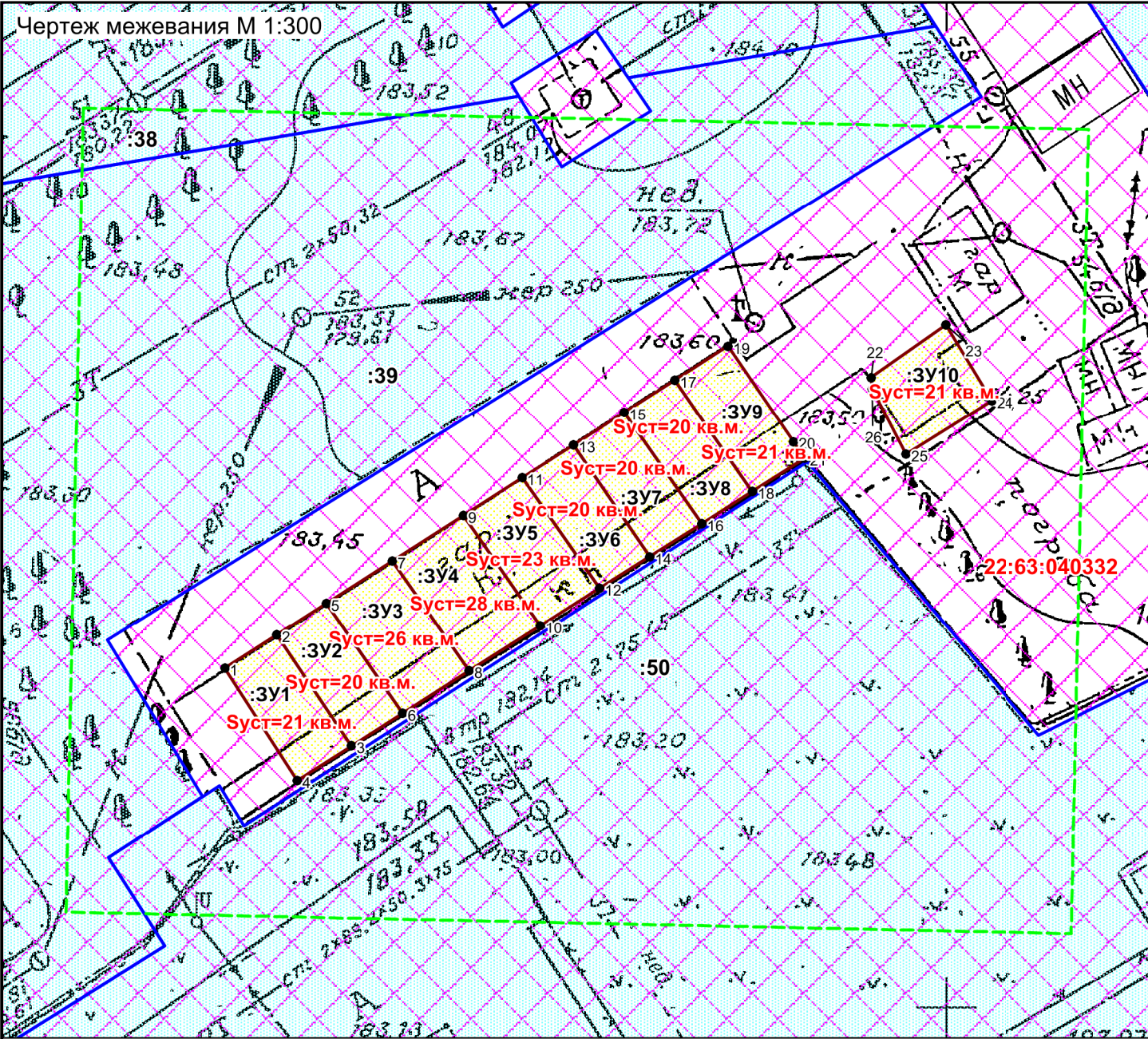


Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- земельный участок полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровые номе-ра соответственно 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933)

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

						ШИФР: ПМ-312/22-П-2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений)		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		стадия	лист
Исп. директор		Надольский В.В.					П	1
Выполнил		Ангелюк Е.В.						2
						Ситуационный план Опорный план М 1:500	ООО "Кадастр22", г. Барнаул	



- Условные обозначения:**
- границы существующих земельных участков
 - границы образуемого земельного участка
 - границы существующих элементов планировочной структуры
 - красная линия
 - граница территории разработки проекта межевания;
 - 22:63:050214** - кадастровый номер квартала
 - :13** - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
 - н1** - характерные точки границ земельного участка

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне "Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж-1)"

Общие данные

- Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений) выполнен по обращению Добровлянского Александра Андреевича, в соответствии с пп. а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами РФ и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края. Внесение изменений в проект межевания касается только образуемых земельных участков для эксплуатации индивидуальных гаражей, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенные с южной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Матросова, 193. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменным.
- Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:
 - Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 19 декабря 2012 г. №3889
 - сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
 - топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
 - схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.
- Цель проекта межевания:
 - образование десяти земельных участков для эксплуатации индивидуальных гаражей из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в рамках реализации Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенные с южной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Матросова, 193.

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков при межевании

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория	Нормативная площадь земельного участка, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования	ВРИ код
:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенные с южной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Матросова, 193	земли населенных пунктов	30	21	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2.7.2
:ЗУ2			30	20		2.7.2
:ЗУ3			30	26		2.7.2
:ЗУ4			30	28		2.7.2
:ЗУ5			30	23		2.7.2
:ЗУ6			30	20		2.7.2
:ЗУ7			30	20		2.7.2
:ЗУ8			30	20		2.7.2
:ЗУ9			30	21		2.7.2
:ЗУ10			30	21		2.7.2

Расчет нормативных размеров земельного участка

Расчет площади земельного участка под гараж произведен в соответствии с приложением И, таблица И-3 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129. Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка под одно машино-место составляет 30 кв.м. Проектом установлены площади земельных участков для эксплуатации гаражных боксов из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

						ШИФР: ПМ-312/22-П-2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040332, 22:63:040333, ограниченных улицей Матросова, улицей Советской Армии, проспектом Коммунаров и улицей Антона Петрова в г. Барнауле (кварталы 761, 789) (внесение изменений)		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		стадия	лист
Исп. директор		Надольский В.В.					П	2
Выполнил		Ангелюк Е.В.					2	2
						Общие данные. Чертеж межевания М 1:300.		ООО "Кадастр22", г. Барнаул

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	601381,65	2384321,51
2	601383,36	2384324,06
3	601377,94	2384327,89
4	601376,17	2384325,23
1	601381,65	2384321,51
:3У2		
2	601383,36	2384324,06
5	601384,99	2384326,48
6	601379,61	2384330,39
3	601377,94	2384327,89
2	601383,36	2384324,06
:3У3		
5	601384,99	2384326,48
7	601387,17	2384329,73
8	601381,78	2384333,65
6	601379,61	2384330,39
5	601384,99	2384326,48
:3У4		
7	601387,17	2384329,73
9	601389,50	2384333,19
10	601384,09	2384337,13
8	601381,78	2384333,65
7	601387,17	2384329,73
:3У5		
9	601389,50	2384333,19
11	601391,44	2384336,08
12	601386,03	2384340,04
10	601384,09	2384337,13
9	601389,50	2384333,19
:3У6		
11	601391,44	2384336,08
13	601393,12	2384338,58
14	601387,66	2384342,49
12	601386,03	2384340,04
11	601391,44	2384336,08
:3У7		
13	601393,12	2384338,58
15	601394,80	2384341,08
16	601389,36	2384345,05
14	601387,66	2384342,49
13	601393,12	2384338,58

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

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:3У8		
15	601394,80	2384341,08
17	601396,46	2384343,54
18	601391,00	2384347,51
16	601389,36	2384345,05
15	601394,80	2384341,08
:3У9		
17	601396,46	2384343,54
19	601398,21	2384346,16
20	601393,53	2384349,50
21	601392,71	2384350,08
18	601391,00	2384347,51
17	601396,46	2384343,54
:3У10		
22	601396,79	2384353,31
23	601399,50	2384356,96
24	601395,79	2384359,33
25	601393,03	2384355,12
26	601396,23	2384353,37
22	601396,79	2384353,31

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