



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: Иванов Олег Дмитриевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории в отношении земельного участка
с кадастровым номером 22:63:010223:445
по адресу: г. Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-486/24-П-2024

Барнаул 2024 г.



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: Иванов Олег Дмитриевич

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории в отношении земельного участка
с кадастровым номером **22:63:010223:445**
по адресу: г. Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-486/24-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

						ШИФР: ПМ-486/24-П-2024				
						Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:010223:445 по адресу: г. Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Основная часть Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
исп.директор		Надольский В.В.						П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:010223:445 по адресу: Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1 выполнен по обращению собственника земельного участка Иванова Олега Дмитриевича в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:010223:445 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1, площадью 3923 кв.м. и разрешенным использованием: Производственная деятельность (Код 6.0), расположен в Ленинском районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве собственности Иванову Олегу Дмитриевичу.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «ПК-1.2 - Производственная зона. Производственная подзона (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

Категория земель – земли населенных пунктов.

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»;

						ШИФР: ПМ-486/24-П-2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

— Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:010223:445 по адресу: Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1 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:

- 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;
- Постановление Администрации города Барнаула №1444 от 27.08.2024 г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1 с кадастровым номером 22:63:010223:445, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке для исключения вклинивания, вкрапливания по существующим границам на местности.

						ШИФР: ПМ-486/24-П-2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемого земельного участка.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 5929 кв.м. путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1 с кадастровым номером 22:63:010223:445 площадью 3923 кв.м. с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, площадью 2006 кв.м. в соответствии с пп.2, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 2006 кв.м.

Протокол образования земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков(территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка Кадастровый номер земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), кв.м.	Обозначение	Площадь (Р), кв.м.
1	22:63:010223:445	3923	:445/п1	3923
2	22:63:010223	-	:Т/п1	2006

Образование земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
1	:ЗУ1	:445/п1+ :Т/п1	3923 кв.м. + 2006 кв.м.= 5929 кв.м.

Ведомость образуемого земельного участка

Таблица 3

Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, м2
:ЗУ1	Алтайский край, город Барнаул, Заводской 9-й, 5г/1	земли населенных пунктов	Производственная деятельность (Код 6.0)	Перераспределение земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности	5929

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Таблица 4

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
1	606200,79	2382555,56
2	606202,91	2382675,84
3	606215,60	2382675,54
4	606215,71	2382686,68
5	606194,13	2382686,85
6	606194,36	2382695,38
7	606142,64	2382697,17
8	606141,78	2382658,03
9	606145,73	2382657,92
10	606159,53	2382657,54
11	606158,54	2382609,54
12	606161,62	2382607,50
13	606161,50	2382590,37
14	606161,47	2382586,37
15	606169,66	2382585,95
16	606184,65	2382585,51
17	606183,79	2382556,02
1	606200,79	2382555,56

Сведения о характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка, указаны в Таблице 4.

Проектом межевания предусмотрено установление сервитута, площадью 155 кв.м. Сервитут будет установлен для обеспечения прохода и проезда через образуемый земельный участок, не препятствующего использованию образуемо-

го земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, к смежным земельным участкам участков с кадастровыми номерами 22:63:010223:623, 22:63:010223:99.

Таким образом, к смежным участкам осуществляется через территорию общего пользования, ограниченной красной линией (через земли общего пользования), через земельный участок с кадастровым номером 22:63:010223:102 (находящийся в государственной (муниципальной) собственности) и далее по рекомендованному частному сервитуту.

Сведения о характерных точках границ части земельного участка (сервитут)

Таблица 5

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
9	606145,73	2382657,92
n1	606146,63	2382697,03
7	606142,64	2382697,17
8	606141,78	2382658,03
9	606145,73	2382657,92

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.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

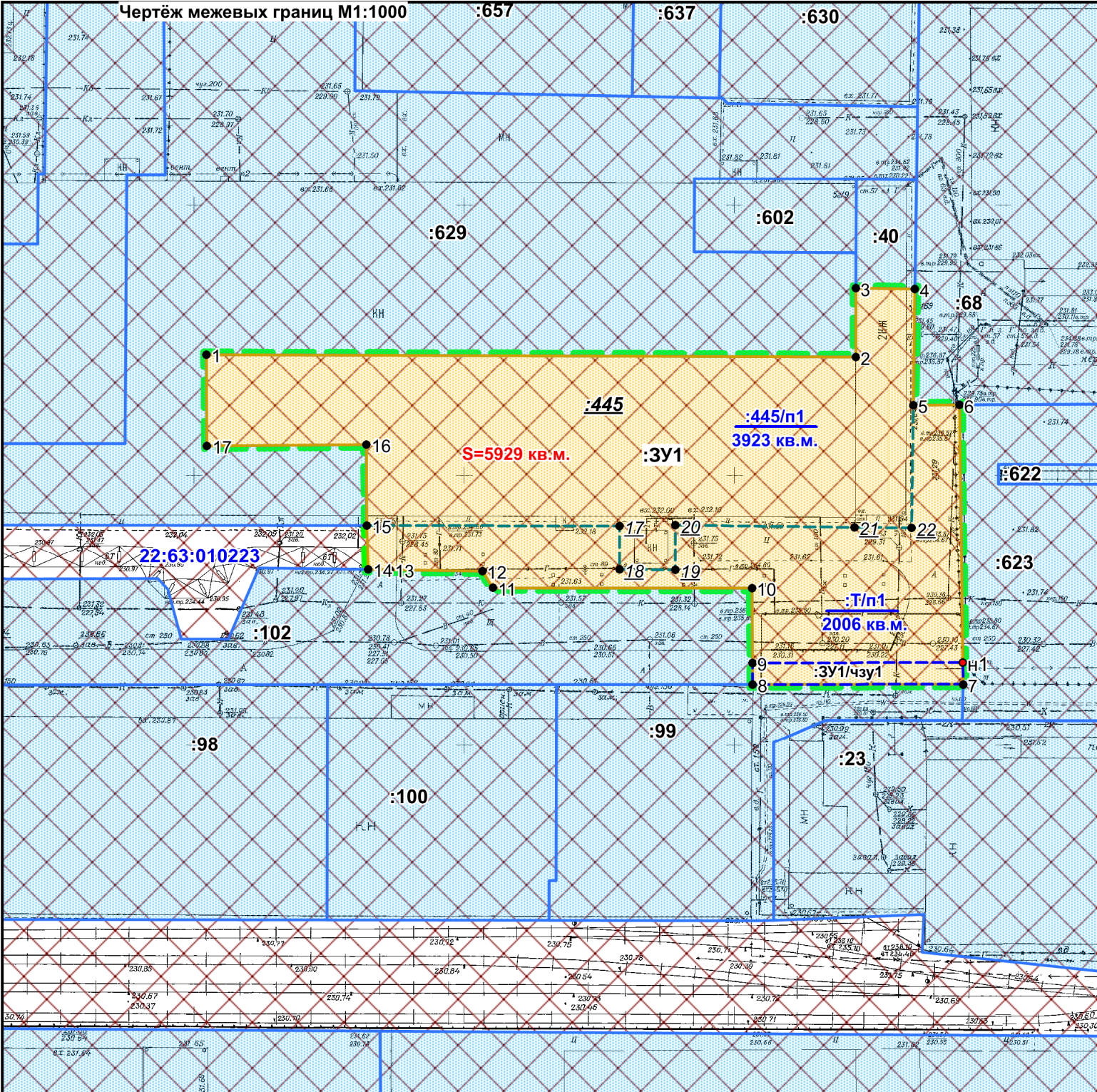
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

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

4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

5) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).

						ШИФР: ПМ-486/24-П-2024	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Земельный участок, образуемый в результате перераспределения;
- часть границы, прекратившая свое существование;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- граница территории разработки проекта межевания
- 22:61:042101 - номер кадастрового квартала;
- 1 ● н1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- 9 - характерная точка границы, прекратившей свое существование;
- :25 - кадастровый номер земельного участка;
- :3У1 - обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- S=955 кв.м. - площадь
- границы и обозначение части земельного участка (сервитута)
- границы существующих элементов планировочной структуры

- Общие данные**
- Проект межевания территории в отношении земельного участка с ка-дастровым номером 22:63:010223:445 по адресу: Алтайский край, город Бар-наул, проезд Заводской 9-й, 5г/1 выполнен по обращению собственника земельного участка Иванова Олега Дмитриевича в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами РФ и ПЗЗ городского округа - города Барнаула Алтайского края.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» ;
 - Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

3. Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1 с кадастровым номером 22:63:010223:445, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке для исключения вклинивания, вкрапливания по существующим границам на местности.

Каталог координат земельного участка

N_тчк	X_м	Y_м
1	606 200,79	2 382 555,56
2	606 202,91	2 382 675,84
3	606 215,60	2 382 675,54
4	606 215,71	2 382 686,68
5	606 194,13	2 382 686,85
6	606 194,36	2 382 695,38
7	606 142,64	2 382 697,17
8	606 141,78	2 382 658,03
9	606 145,73	2 382 657,92
10	606 159,53	2 382 657,54
11	606 158,54	2 382 609,54
12	606 161,62	2 382 607,50
13	606 161,50	2 382 590,37
14	606 161,47	2 382 586,37
15	606 169,66	2 382 585,95
16	606 184,65	2 382 585,51
17	606 183,79	2 382 556,02
-	606 200,79	2 382 555,56

Система координат:
МСК-22, зона 2

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (место-положение)	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, кв.м.
:3У1	г. Барнаул, пр-д Заводской 9-й, 5г/1	Производ-ственная деятельность (Код 6.0)	Перераспределение земель, находящихся в гос. собственности, и земельного участка,находящегося в частной собственности	5929

						ШИФР: ПМ-486/24-П-2024			
						Проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:010223:445 по адресу: г. Барнаул, проезд Заводской 9-й, 5г/1			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Общие данные. Чертёж межевых границ М1:1000 Каталог координат земельного участка		ООО "Кадастр22", г. Барнаул	