

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3а, 301
тел: 8 (3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108 в
отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, п. Пригородный,
улица Жданова, 243

Генеральный директор
ООО «Агросройинвест»



А.О. Карьяков

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории:

- I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;
раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

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

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

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

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

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	13

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле».

- 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. Свод 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»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденный Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле» проведены по заказу Мишаева Дениса Евгеньевича с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №2587 от 05.09.2011.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле» осуществлена 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. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Целью подготовки проекта межевания является:

- перераспределение земельного участка, который находится в государственной и муниципальной собственности и предоставлен на праве аренды на 49 лет по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 24з и земель, государственная собственность на которые не разграничена, для исключения включения, вкращивания, для рационального использования земельного участка.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 24з с кадастровым номером 22:61:021108:99, площадью 650 кв.м. и разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в юго-западной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещен объект капитального строительства (жилой дом) с кадастровым номером 22:61:021108:101. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 24з, составляет 340 кв.м.

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 утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	595952,24	2375906,05
2	596037,46	2375868,27
3	596147,46	2376098,95
4	596060,17	2376138,44

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным решением Барнаулской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне Ж-4 (зона

застройки индивидуальными жилыми домами) и относится к основным видам разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 24з располагается в кадастровом квартале 22:61:021108.

Согласно п. 2.1 ст. 61 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, составляют: от 0,04 га до 0,35га - для ведения личного подсобного хозяйства в селах, станциях, поселках.

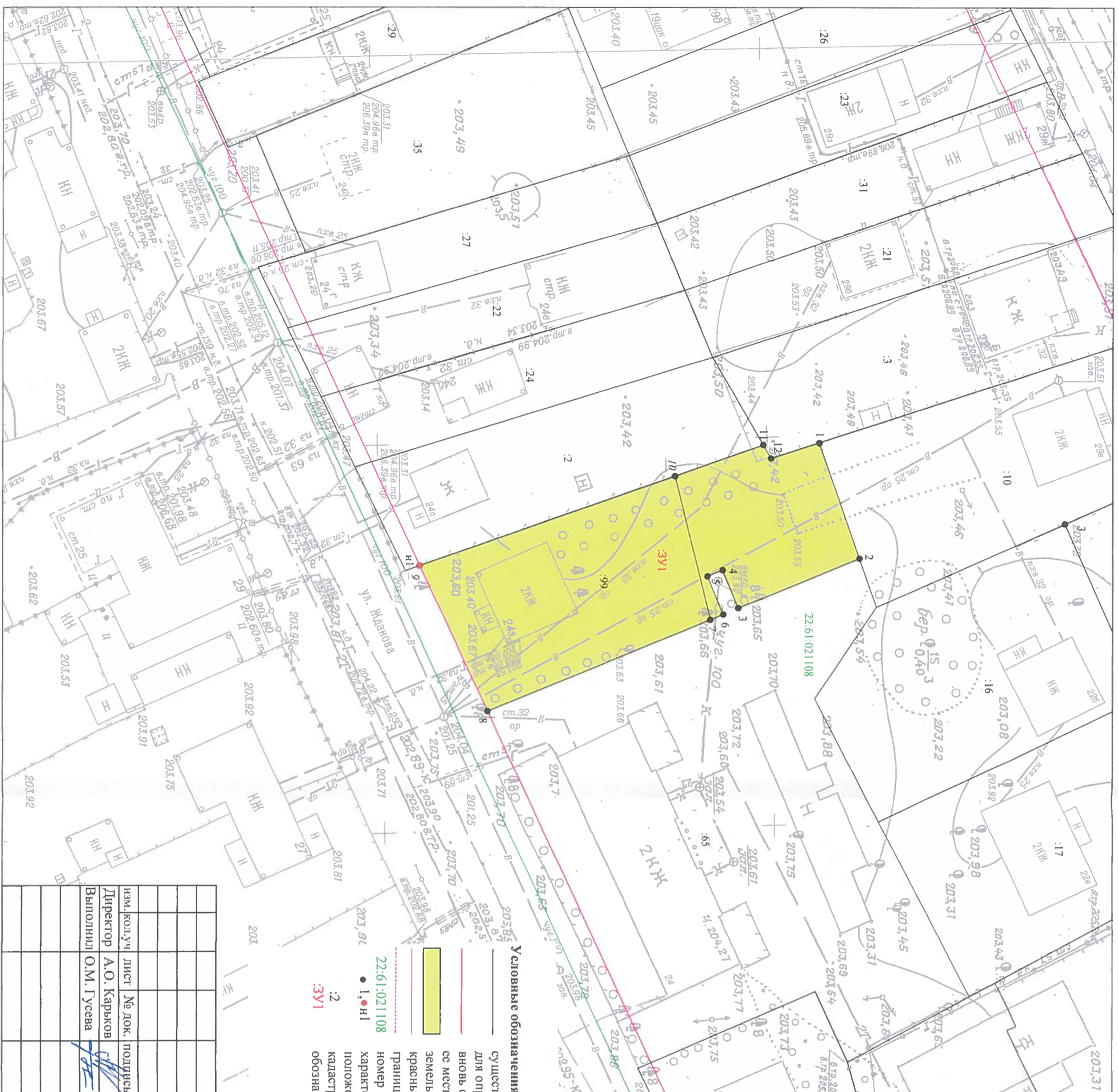
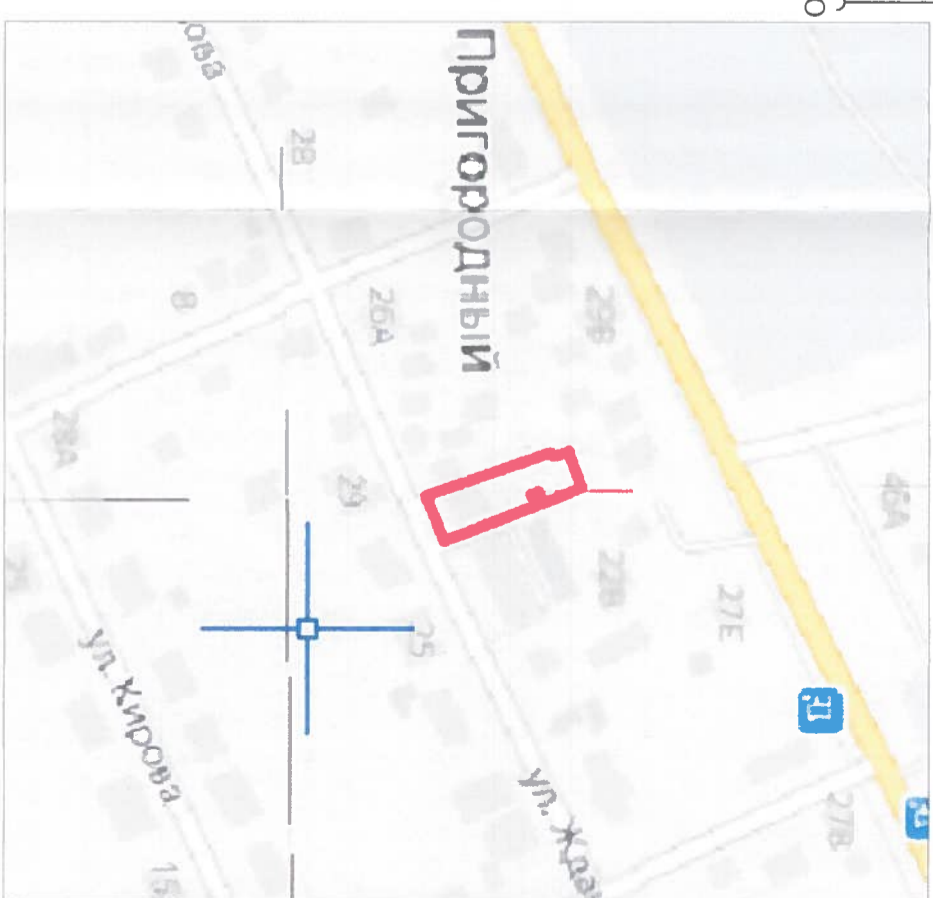
В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 990 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 24з. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:020811:10, с восточной -земельным участком с кадастровым номером 22:63:020811:10, с южной стороны-землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной- земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:020811:2, 22:63:020811:3.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	596040,72	2375970,37
2	596045,90	2375985,28
3	596030,34	2375991,71
4	596028,31	2375986,78
5	596026,37	2375987,58
6	596028,41	2375992,51
8	595998,19	2376004,99
n1	595989,46	2375986,21
11	596033,53	2375970,65
12	596034,54	2375972,38

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Агтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле	стадия	лист	листов
Чертёж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план	ПМ	1	2
Изм. кол. уч. лист № док. подпись дата	Директор	А.О. Карыков	03.08.2022г.
Выполнил	О.М. Гусева		03.08.2022г.

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОДСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 243 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

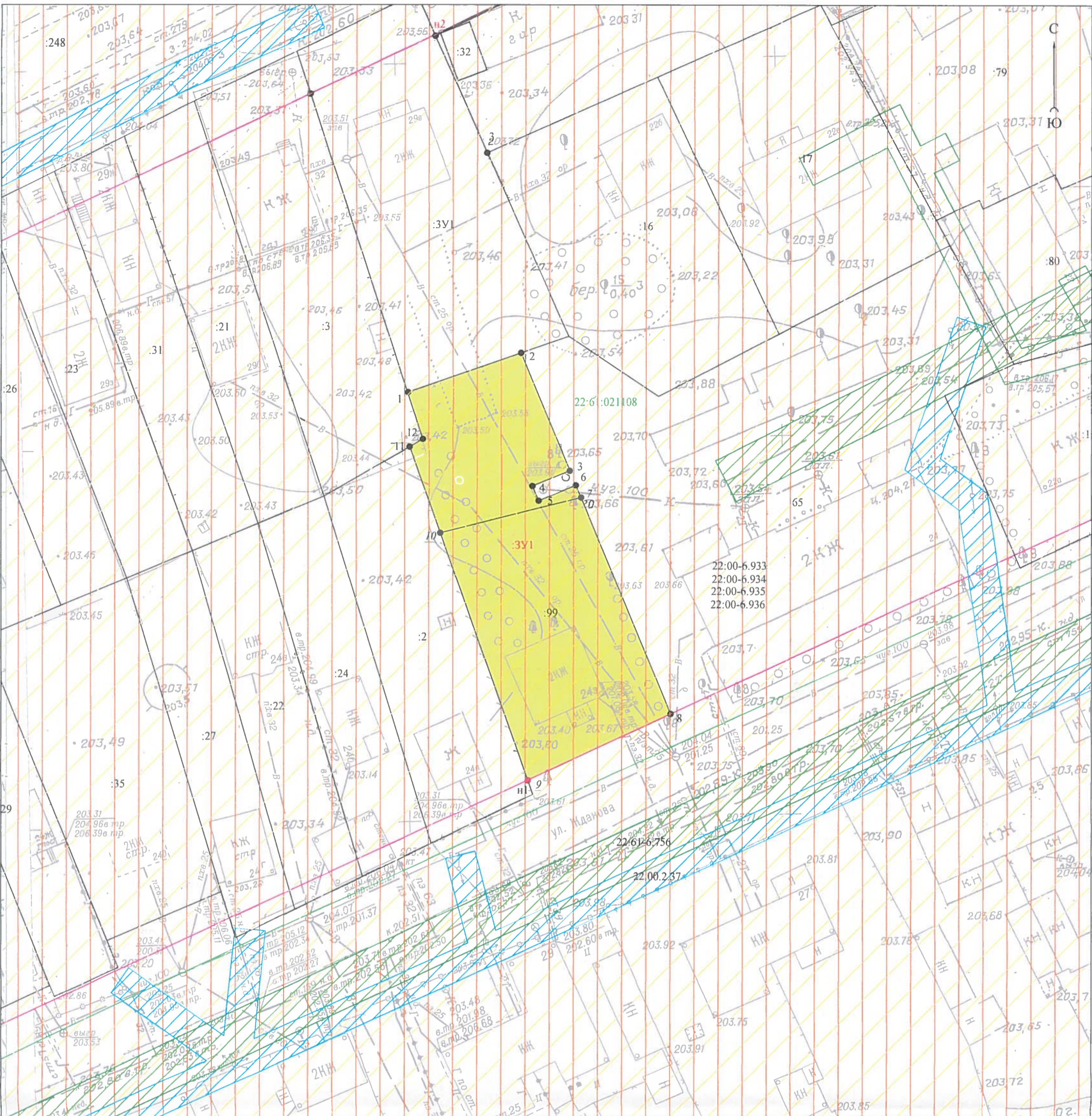
1) Третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936.

Ограничения использования приаэродромной территории определены п.3.6 ст. 47 Воздушного кодекса РФ.

2) Третья полоса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- границы охранной зоны 22.00.2.37;
- границы охранной зоны 22:61-6.756;
- границы охранной зоны 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936
- третьи пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания;
- 22:00-6.948 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территорий;
- 22:61:021108 кадастровый номер кадастрового квартала;
- :18 кадастровый номер земельного участка;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- образуемый земельный участок.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле				
изм. кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	А.О. Карьков			03.08.2022г.
Выполнил	О.М. Гусева			03.08.2022г.
			стадия	лист
			ПМ	2
			листов	2
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500				ООО "Агростройинвест" г. Барнаул

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, который находится в государственной и муниципальной собственности и предоставлен, на праве аренды проводится для исключения включения, вкрапления, для рационального использования земельного участка и жилого дома на данном земельном участке при условии, что площадь земельных участка увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. Так как Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, установлены и составляют: от 0,04 га до 0,35 га - для ведения личного подсобного хозяйства в селах, станциях, поселках, земельный участок с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, следовательно, образованный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределение земельного участка, который находится в государственной и муниципальной собственности и предоставлен, на праве аренды Милаеву Денису Евгеньевичу с кадастровым номером 22:61:021108:99 и земель, государственная собственность на которые не разграничена образован земельный участок площадью 990 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Жданова, 24з.