

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

заселенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512,  
22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в  
границах улиц Якорная, Водников, Термантова, Кольцова, переулка Почтовый  
и переулка Стартовый (мкр. Затон) (несение изменений)

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	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	2	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	2	3	4
2	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	3	1:1000

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. 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
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	15
9	ПРИЛОЖЕНИЕ	16
	Фрагмент Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Волникова, Лермонтова, Кольцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон)	-

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Водников, Дермантова, Кольцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон) (внесение изменений)» (Далее Проект) - 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».
7. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Водников, Дермантова, Кольцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон) (внесение изменений)» проведены по заказу Легостаевой Ирины Геннадьевны с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Водников, Дермантова, Кольцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и

утвержденного постановлением администрации г. Барнаула от 27.04.2012 №1256 (в редакции постановления от 11.06.2021 №829).

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра 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 Барнаула в электронном виде;
2. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

## 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в южной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22.63:050512. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома.

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, пер Стартовый, д. 6а с кадастровым номером 22:63:050512:413.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пер Стартовый, д. 6а с кадастровым номером 22:63:050512:413, площадью 1200 кв.м. и видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, расположен в южной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:63:050512:411 (жилой дом), находящаяся в частной собственности физического лица.

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к южной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пер Стартовый, д. 6а. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 300 кв.м. Земельный участок неразграниченной территории не может быть сформирован, как самостоятельный, так как представляет собой преимущественно неправильной формы участок. В соответствии с действующими строительными нормами и правилами на данном земельном участке невозможно разместить объект капитального строительства. Кроме того, в соответствии с Решением городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» с южной стороны от образуемого земельного участка, образуется проезд шириной 5.5 метров, по средством которого обеспечивается доступ к земельным участкам с кадастровым номером 22:63:050512:101, 22:63:050512:17, 22:63:050512:18.

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	595873,123	2388927,048
2	595893,030	2388960,234
3	595923,185	2389083,989
4	595920,706	2389095,302
5	595710,439	2389255,638
6	595341,391	2389272,235
7	594925,154	2389371,717
8	594574,868	2389343,510
9	594085,137	2389018,035
10	594089,875	2389001,183
11	594217,086	2388994,717
12	594575,551	2389092,472
13	594786,325	2389054,318
14	595023,281	2389053,990
15	595659,696	2388932,054

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской 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 индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пер Стартовый, д 6а располагается в кадастровом квартале 22:63:050512.

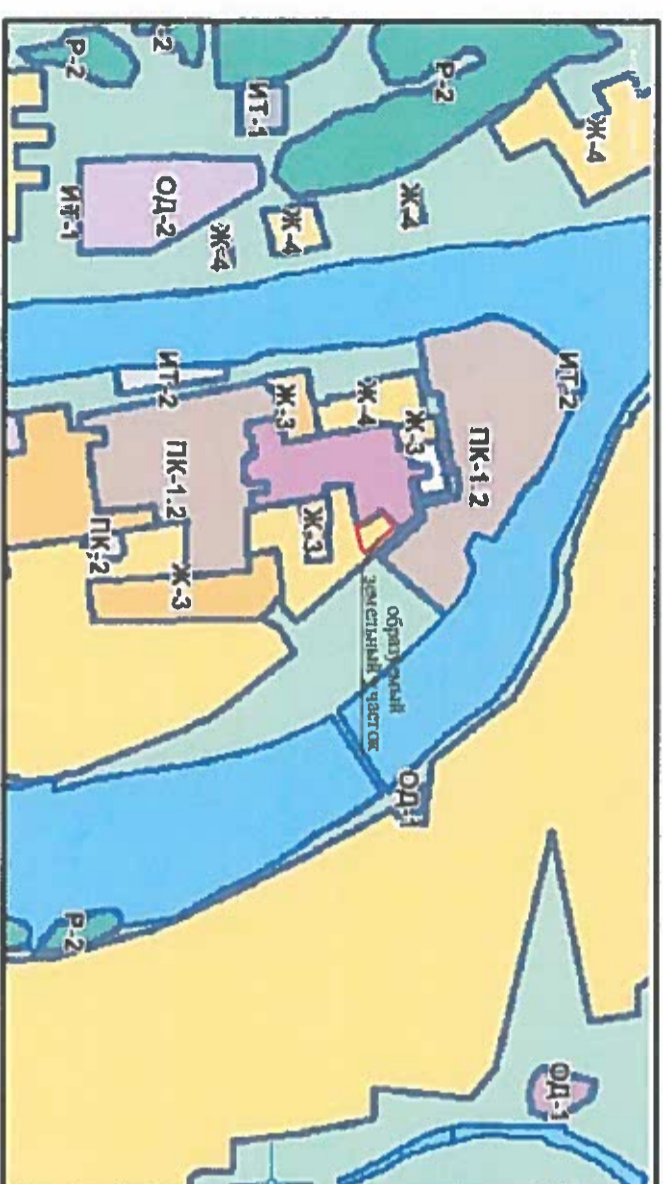
Согласно п. 2.1 ст. 61 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков, в том числе их площадь, составляют: от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га.

#### Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул

Алтайского края



В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1500 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пер Стартовый, д ба. Образуемый земельный участок со всех сторон ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена.



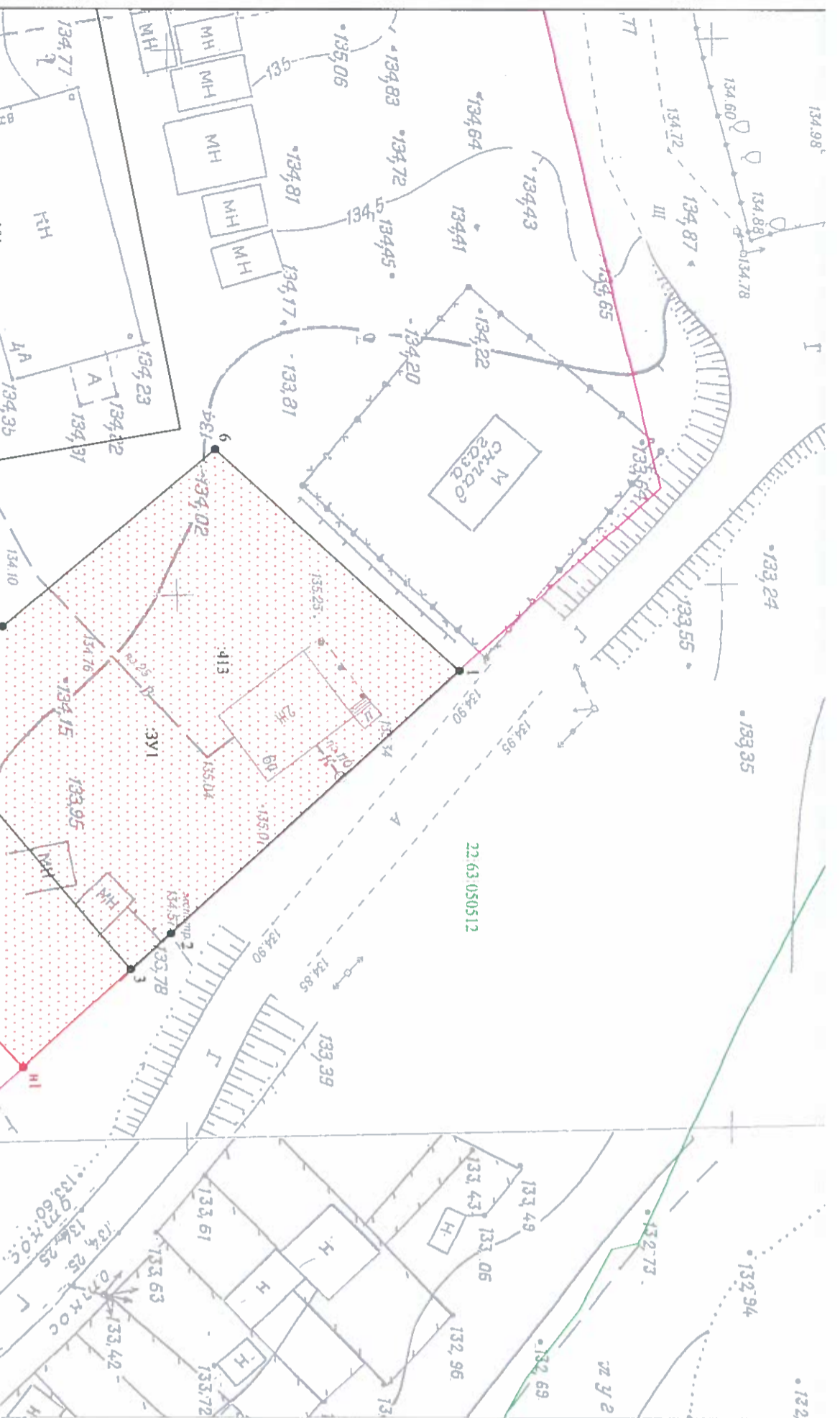
Таблица 2

Сведения о характерных точках Границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	595842,17	2389135,29
2	595815,75	2389159,42
3	595812,07	2389162,72
н1	595802,22	2389171,71
н2	595796,03	2389164,99
н3	595790,11	2389139,68
4	595791,52	2389138,50
5	595800,25	2389131,18
6	595819,70	2389114,88
1	595842,17	2389135,29

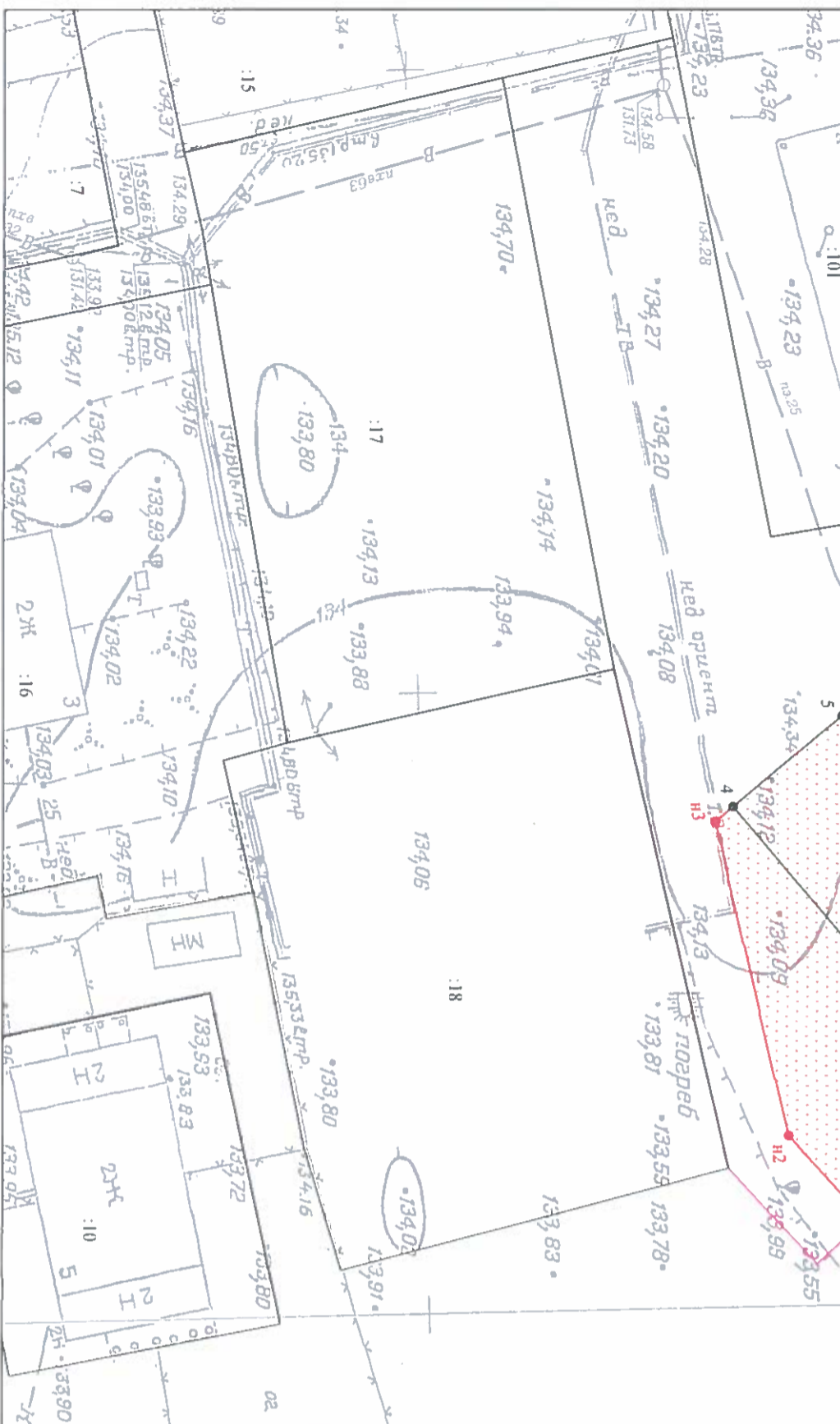
## 2. Чертеж межевания территории

Ситуаційний план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- границы образуемого земельного участка;
- номер кадастрового квартала;
- 1 существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- H1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :18 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка.



Изм. кол. уч.	лист	№ док.	ПОДПИСЬ	ДАТА
1	1	12.04.2023г.	<i>А.О. Карыков</i>	12.04.2023г.
Выполнил		М.С. Жестовский		

Проект межевания застрахованной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Водников, Державина, Кольцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон) (внесение изменений)		стадия	лист	листов
Чертеж: межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план		ПМ	1	2

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул

## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

### 3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Стартовый, д. 6а установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- 1) Зона затопления городского округа – город Барнаул, затопливаемая водами реки Обь при половодьях 1 % обеспеченности (номер зоны 22:00-6.1065);
- 2) Водоохранная зона р. Обь, г. Барнаул, Каменский, Шелаболихинский, Павловский, Тальменский, Калманский, Топчихинский, Усть-Пристанский районы Алтайского края (номер зоны 22:00-6.948);
- 3) Прибрежная защитная полоса р. Обь, г. Барнаул, Каменский, Шелаболихинский, Павловский, Тальменский, Калманский, Топчихинский, Усть-Пристанский районы Алтайского края (номер зоны 22:00-6.949).

Ограничения использования территории водоохранной зоны (ВЗ) определены ч. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 08.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021).

Образуемый земельный участок находится в третьих поясах зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

В проектных границах располагается объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1926 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Водников, 4.

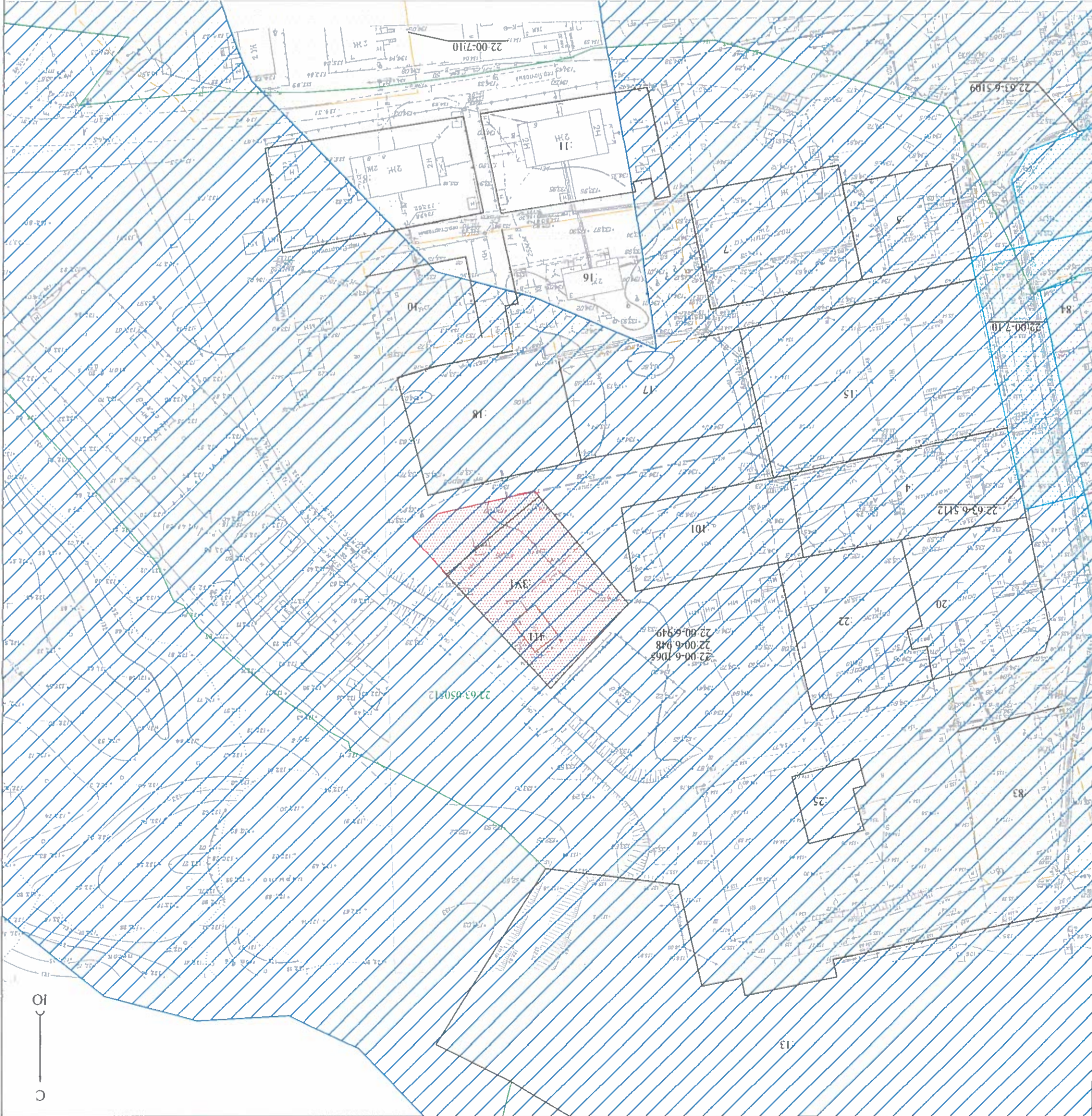
#### 4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000			ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	Выполнил	М.С. Жестовская	12.04.2023г.
ПМ	2	2	Директор	А.О. Каряков	12.04.2023г.
Проект межевания застроенной территории и границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Локотная, Волникова, Дерматова, Копылова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон) (внесение изменений)			Изм., кол.уч.	№ док.	ПОДПИСЬ

Условные обозначения:

-  3У1
-  18
-  22:63:050512
- 
- 
- 
- 

существующая часть границы, имеющая в ЕПН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;  
 границы охранной зоны;  
 границы территории охранной зоны;  
 границы зоны охраны культурного наследия;  
 территория объекта культурного наследия;  
 ресторный номер зоны с особыми условиями использования территории;  
 кадастровый номер кадастрового квартала;  
 кадастровый номер земельного участка;  
 обозначение образуемого земельного участка;  
 образуемый земельный участок.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Волникова, Дермантова, Колыцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр. Затон) (внесение изменений)» будет произведено перераспределение земельного участка, который предоставлен, на праве частной собственности физическому лицу с кадастровым номером 22:63:050512:413 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и образован земельный участок площадью 1500 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пер Стартовый, д. 6а.

## ПРИЛОЖЕНИЕ



