

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635,
22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42
Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048)
(внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (графическая часть)	П-2	1:1000
2	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
3	Опорный план	ПМ-2	1:500
4	Чертеж межевания земельного участка. Каталог координат земельного участка	ПМ-4	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	6
3	РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
4	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8
5	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	9
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
	1. Постановление администрации г. Барнаула №227 от 16.02.2021 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (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. Свод правил СП 42.13330.2011 «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».

Работы по изготовлению «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (внесение изменений)» проведены по заказу Креницыной Валентины Васильевны с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048), разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3344 от 02.11.2011 (в редакции постановления от 22.04.2020 №625).

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 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (внесение изменений)» 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 Барнаула 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 Барнаула.

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 12 с кадастровым номером 22:63:010638:31, площадью 648 кв.м. и разрешенным использованием: земли жилой индивидуальной застройки, расположен в северной части г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве собственности Криницыной Валентине Васильевне. На данном земельном участке располагается жилой дом, так же принадлежащий на праве собственности Криницыной Валентине Васильевне.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности физического лица, по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 12 в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ. Необходимость перераспределения возникла в связи с тем, что часть фактического ограждения и гаража с северной стороны оказались за границей земельного участка, учтенной в ЕГРН, что создает препятствие для рационального использования данного земельного участка. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной границе земельного участка. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 7 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 655 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 12. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны – землями общего пользования (проезд Кооперативный 2-й), с южной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:010638:45, с восточной стороны - земельным участком с кадастровыми номерами 22:63:010638:49.

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 земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 12 располагается в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) и относится к условно разрешенному виду разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Образуемый земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 12 располагается в третьей и шестой подзонах приаэродромной

территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226.

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

РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно п. 2.4 и п. 2.5 ст. 63 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 максимальные) размеры земельных участков для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома составляют от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта города Барнаула – до 0,15 га. Таким образом образуемый земельный участок площадью 655 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации, а также с учетом Проекта межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3344 от 02.11.2011 (в редакции постановления от 22.04.2020 №625) и на основании Постановления администрации г. Барнаула №227 от 16.02.2021 г.

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности Креницыной Валентины Васильевны, с кадастровым номером 22:63:010638:31 образован земельный участок площадью 655 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проезд Кооперативный 2-й, 12.

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048)
(внесение изменений)*

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Расчетная таблица земельных участков квартала 22:63:010635

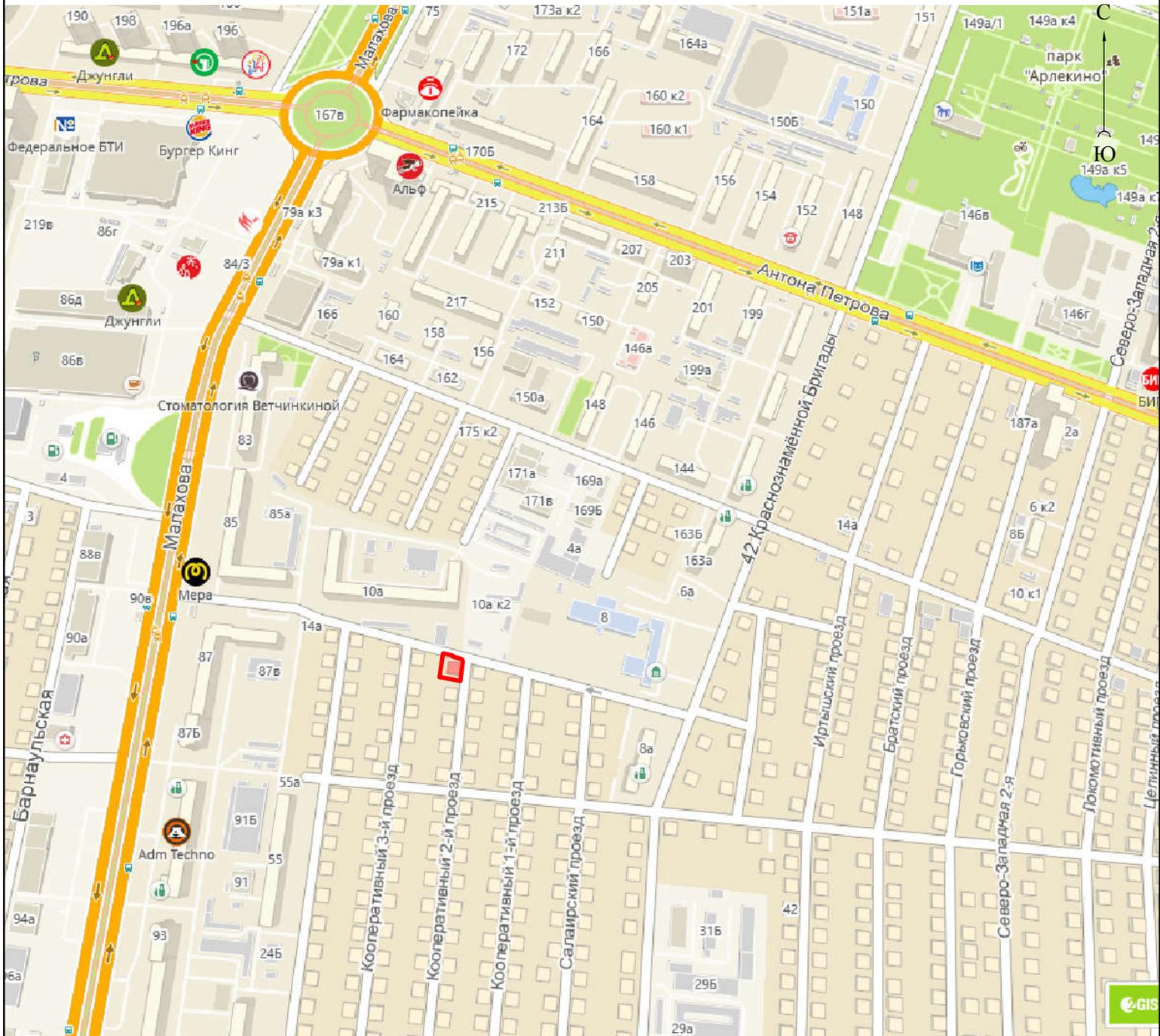
№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м ²
1	ул. Советской Армии, 163а	22:63:010635:56	9	1980	СНИП 11-60-75	0,85	2421,51	3016,70	2568,84
2	ул. Советской Армии, 185		2	1961	СН 41-58	2,84		980,20	1000,51
3	ул. Малахова, 85		10	1994	МГСН-1.01-94	0,83		9530,52	7255,47
4	ул. Малахова, 87	22:63:010638:52	10	1998	СП 30-101-98	0,64	6878,22	7129,74	6788,70
5	ул. Малахова, 87б		14	2010	СП 30-101-98	0,52		2633,07	3082,77
6	пр. Кооперативный 5-й, 10а	22:63:010635:55	9	1981	СНИП 11-60-75	0,98	9129,62	13238,65	9965,42



Условные обозначения:

- Границы земельных участков не подлежащих межеванию
- Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
- Территория индивидуальной жилой застройки
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Предлагаемая красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:010635:56 Кадастровый номер земельного участка

						МК-1/11-22:63:010635-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42-й Краснознаменной бригады, улицей Волгоградская, в г. Барнауле (кв. 1048)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	ГИП	Тремасов				Стадия	Лист	Листов
	Нач. отдела	Ломакин				П	2	4
	Выполнил	Кузнецов						
						Чертеж межевых границ М1:1000 Расчетная таблица земельных участков		
						ООО "АльфА-Проект" г. Барнаул		



Условные обозначения:

— граница образуемого земельного участка

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (внесение изменений)		
Директор	А.О. Карьков				12.04.2021г.			
Выполнил	Н.В. Ивачева				12.04.2021г.	стадия	лист	листов
						ПМ	1	2
Ситуационный план М 1:5000						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



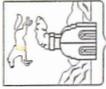
Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- красные линии;
- граница кадастрового деления;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:010638 номер кадастрового квартала;
- :61 кадастровый номер земельного участка;
- земельный участок, находящийся в частной собственности;
- земля, находящаяся в государственной или муниципальной собственности, подлежащая перераспределению;
- S=7 кв.м. площадь

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (внесение изменений)				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
				Директор	А.О. Карьков	12.04.2021г.	Опорный план М 1:500	стадия	лист	листов
				Выполнил	Н.В. Ивачева	12.04.2021г.		ПМ	2	3
							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010613, ограниченного ул. Малахова, ул. Юрина, ул. Георгия Исакова, ул. 42-й Краснознаменной Бригады (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Солнцева, 33

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.08.2021

№ 808

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г.Барнауле (квартал 1048)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), рассмотрев обращение Креницыной В.В. от 03.02.2021 №160/К-96ж, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознаменной Бригады и улицей Волгоградской в г.Барнауле (квартал 1048), утвержденный постановлением администрации города от 02.11.2011 №3344 (в редакции постановления от 22.04.2020 №625), в отношении земельного участка по адресу: проезд Кооперативный 2-й, 12.

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.



Глава города В.Г.Франк