

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаул
Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814,
22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений), в отношении земельного
участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок,
улица Пограничная, 12

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2022

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, улица Пограничная, 12» - 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), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проекта межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, улица Пограничная, 12» проведены по заказу Локтевой Ирины Николаевны.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, улица

Пограничная, 12» 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 государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

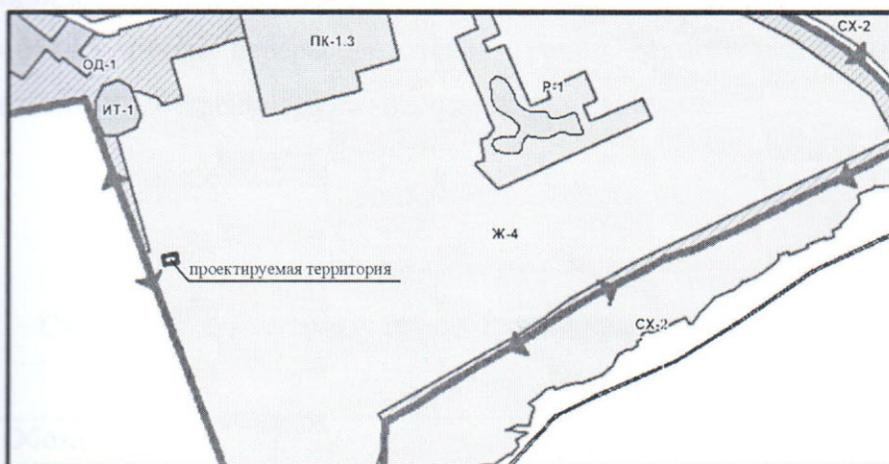
1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в западной части п. Научный Городок в северозападной части г. Барнаула. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 проектируемая красная линия располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Целью подготовки проекта межевания является изменение красной линии в районе западной границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5. Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает фактические границы данного земельного участка, в результате чего часть забора оказалась на землях общего пользования. Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5, площадью 1506 кв.м. и разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства поставлен на кадастровый учет 02.04.2005. На данном земельном участке располагается жилой дом с

кадастровым номером 22:61:010815:216 площадью 121,5 кв.м., строительство которого завершено в 2008 году. На ситуационном плане, входящем в состав Выписки из технического паспорта по состоянию на 01.04.2008 г. отражены заборы с размерами в метрах, которые соответствуют размерам заборов, существующим на местности в настоящее время. На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что фактические границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 существуют на местности более пятнадцати лет, а согласно Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Таким образом, вышеуказанное пересечение создает препятствие для эксплуатации земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12. После изменения местоположения красной линии планируется изменение границ земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5 путем перераспределения границ данного земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	608415,68	2370295,21
n1	608384,67	2370300,68
2	608384,88	2370301,97

Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
1	2
21369,83	-6928,61
21323,31	-6915,99
21317,76	-6936,50
21310,08	-6909,38
21311,65	-6903,47
21255,90	-6821,53
21250,10	-6819,69
21004,89	-6783,31
20999,43	-6782,51
20987,47	-6832,17
21088,40	-6879,16
21114,44	-6889,07
21117,60	-6879,18
21369,83	-6928,61



:386

22:61:010814

22:61:010816

н1

:14

:5

:74

:8

ул. Пограничная

ул. Магистральная

2ЖЖ

КЖ

КЖ
стр

фунд

175.58
174.08 м.р.

174.73

174.79

173.30

173.21

175.61

175.36

175.37

175.83

175.87

175.89

175.30

174.80

173.97

174.38

174.20

174.12

173.72

173.55

173.64

173.21

172.7

175.71

174.08 м.р.

175.41

173.70 м.р.

175.74

175.00

174.89

173.50

175.13

175.58
174.08 м.р.

175.33

175.24

175.23

175.37

174.44

174.32

174.13

174.79

175.89

172.89

174.26

173.96

173.30

173.85

173.85

173.30

174.81

173.60

173.21

173.85

173.25

171.75

173.10

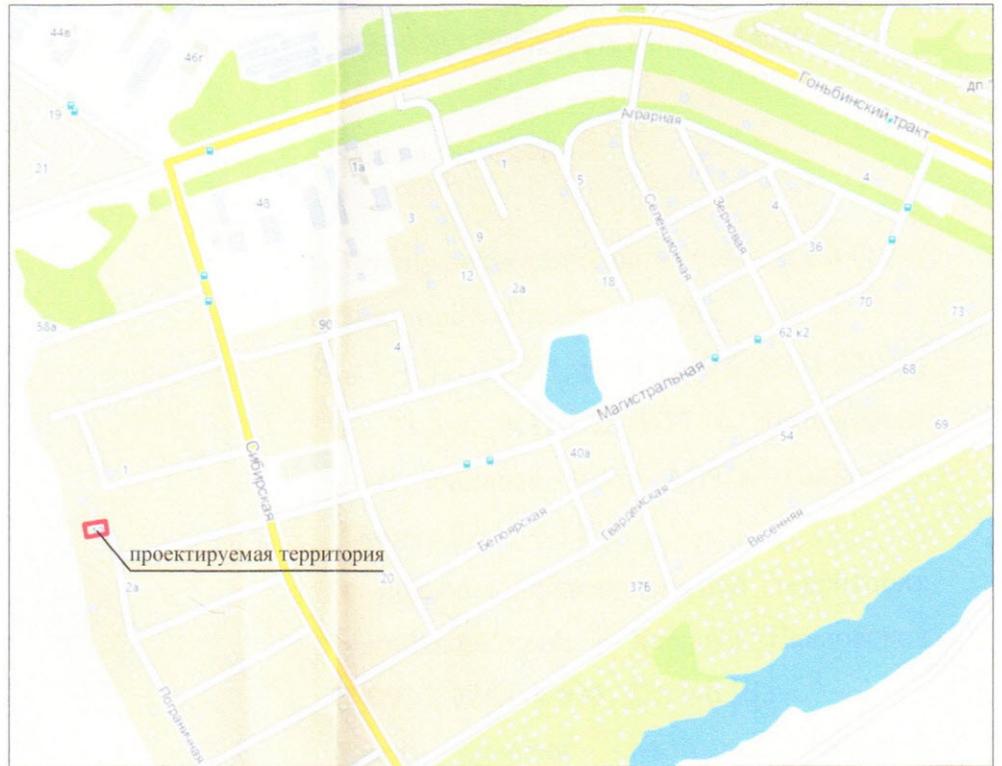
173.10

173.10

173.10

173.10

Ситуационный план



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница кадастрового деления;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:61:010814 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :5 кадастровый номер земельного участка.

							Проекта межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, улица Пограничная, 12			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор	А.О. Карьков				17.08.2022г.					
Выполнил	Н.В. Ивачева				17.08.2022г.	стадия		лист	листов	
						ПМ	1	2		
План красных линий М 1:500, Ситуационный план							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) охранная зона КТП 23-3-2, КТП 23-3-15, КТП 23-5-1, КТП 23-5-2, КТП 23-5-3, КТП 23-5-4, КТП 23-5-5, КТП 23-5-6, КТП 23-5-7, КТП 23-5-17 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО МРСК Сибири - Алтайэнерго в границах г. Барнаула, реестровый номер 22:61-6.113;

2) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933.

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

10

:379

22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936

:25

ул. Пограничная

22:61-6.113

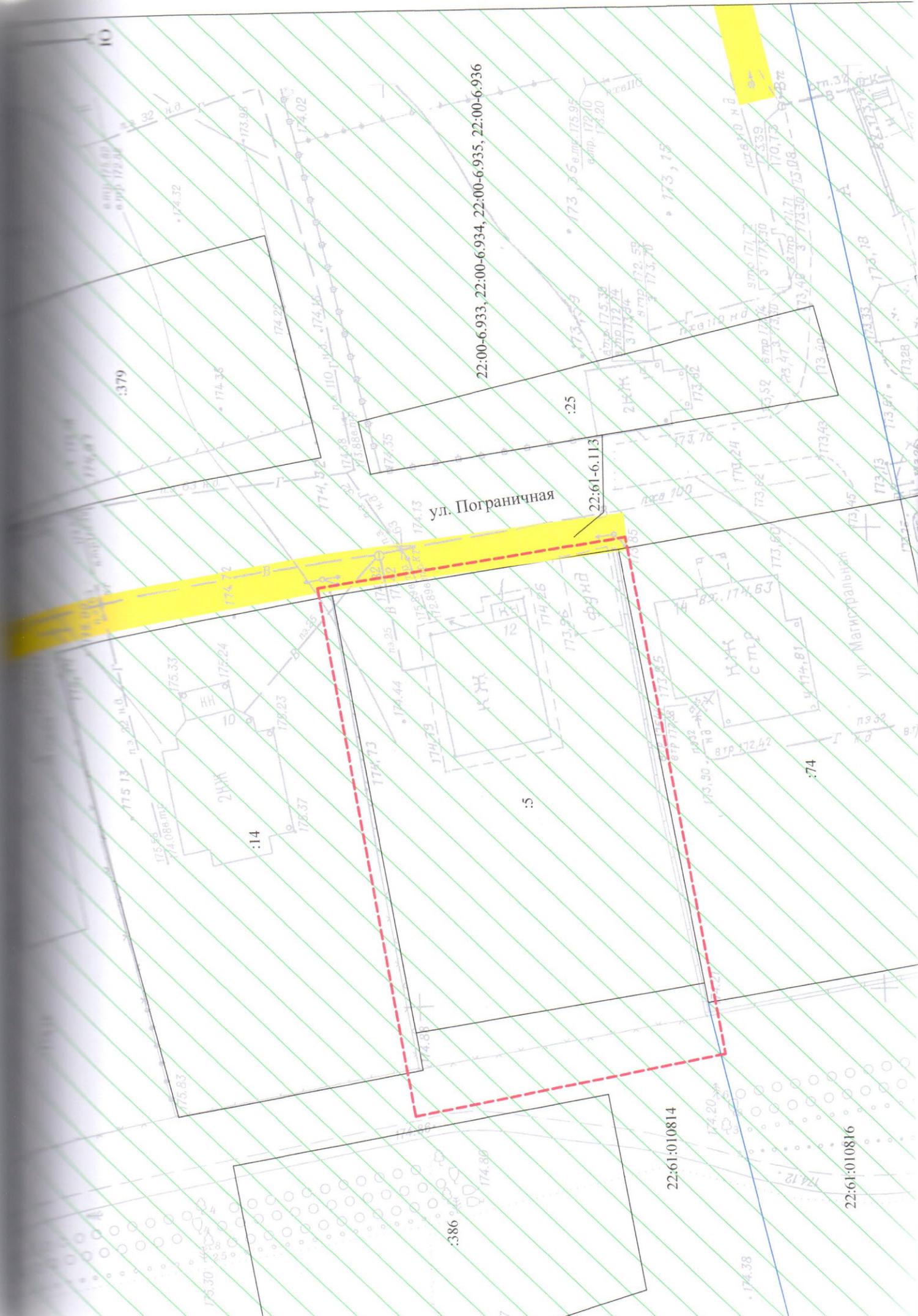
:14

:5

:74

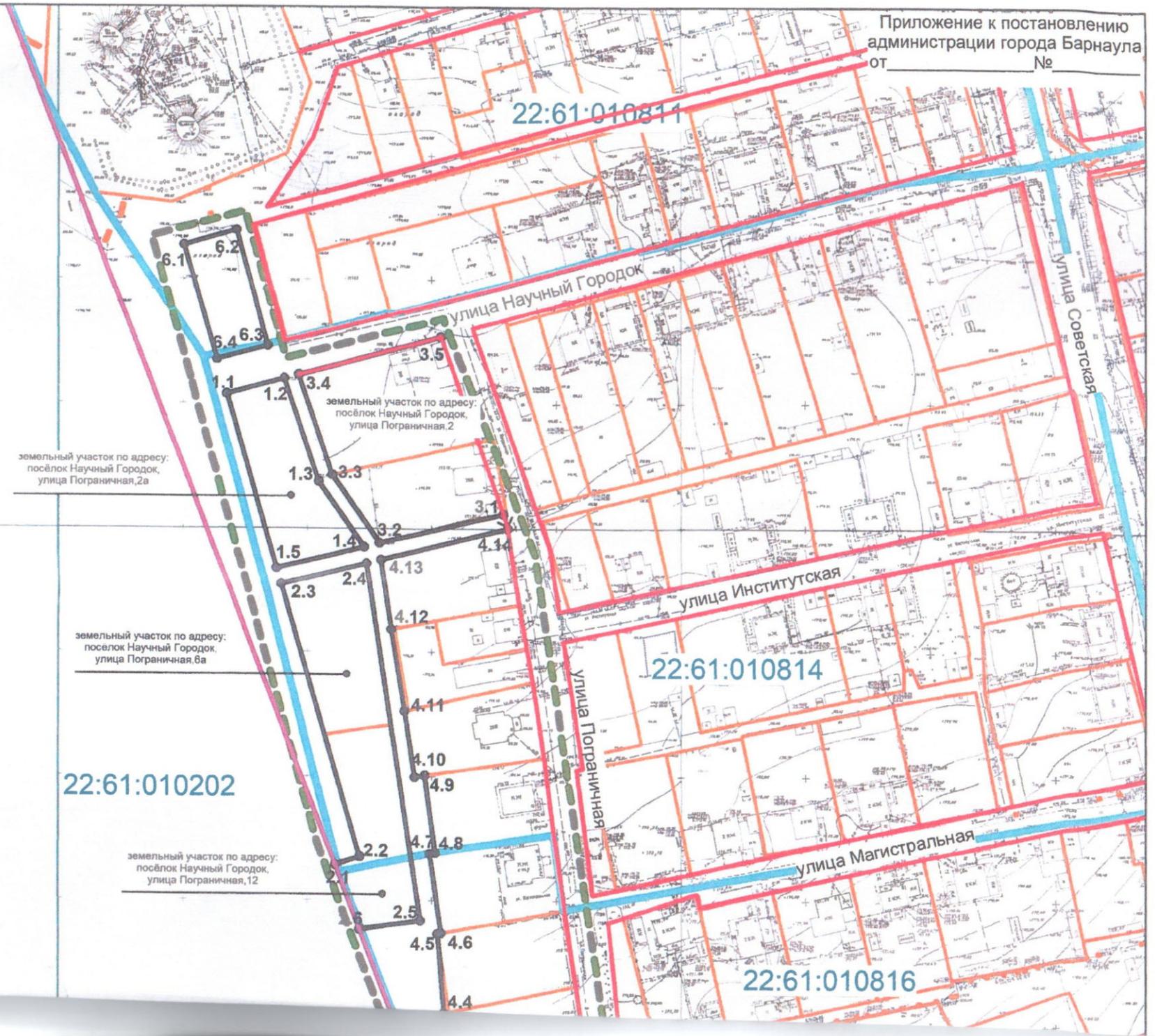
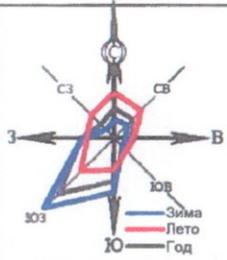
22:61:010814

22:61:010816

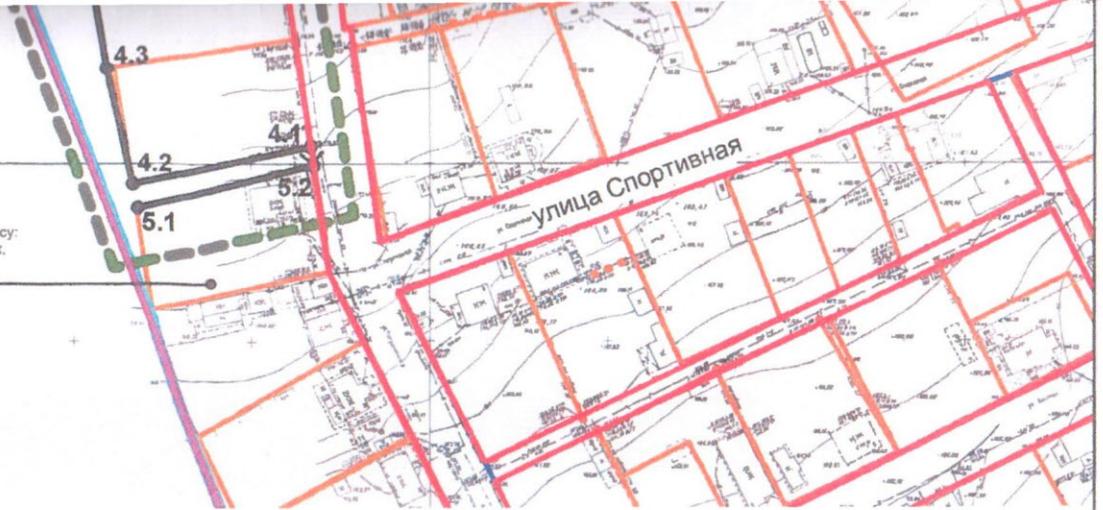


ЗАКЛЮЧЕНИЕ

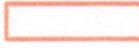
В результате подготовки «Проекта межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, улица Пограничная, 12» будут изменены красные линии в районе западной границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5, так как их наложение на фактические границы земельного участка создает препятствие для его эксплуатации.



земельный участок по адресу:
посёлок Научный Городок,
улица Пограничная, 22



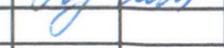
Условные обозначения:

-  условная граница разработки проекта
-  граница населённого пункта
-  **22:61:010814** граница и номер кадастрового квартала, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
-  земельный участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
-  красная линия с номером поворотной точки
-  красная линия подлежащая изменению

1.1 1.2



Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлен на листе 6, 7

				МКУ-00061-2021-ПМ			
				Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817			
Должность	Фамилия И.О.	подпись	дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	стадия	лист	листов
Директор	Бобров А.А.		2021		ПМ	10	10
Зам директ	Боженко С.А.		2021				
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2021				
Гл. спец.	Королёва Н.Е.		2021				
				План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000		МКУ "Архитектура города Барнаула"	