

**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 Барнаула Алтайского края, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27*

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	План красных линий	1	1:500
2	Чертеж межевания территории	2	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:  
раздел 3 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

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

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	11
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
6	3. Пояснительная записка	14
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	15
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	17
9	ПРИЛОЖЕНИЕ	18
10	Технический паспорт на жилой дом по состоянию на 18.05.2007 г.	-

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27» - 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, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27» проведены по заказу Любченко Татьяны Сергеевны.

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, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27» 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 северо-западной части п. Научный Городок в северо-западной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:010806. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии в районе северо-западной границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27;

- перераспределение земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 с кадастровым номером 22:61:010806:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 с кадастровым номером 22:61:010806:7, площадью 1500 кв.м. и разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства принадлежит на праве собственности Яковлевой Галине Григорьевне. На данном земельном участке располагается жилой дом с кадастровым номером 22:61:010815:162. Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 частично находится в территории общего пользования. С южной стороны данного земельного участка расположены земли, государственная собственность на которые не разграничена. Данная территория ограничена земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:010806:7, 22:61:010806:8, 22:61:010806:249, 22:61:010806:1440, 22:61:010806:250 и имеет не правильную (треугольную) конфигурацию. На вышеуказанных неразграниченных землях располагаются хозяйственные постройки, а также сооружение распределительного газопровода до жилых домов по ул. Научный Городок в п. Научный Городок г. Барнаула Алтайского края с кадастровым номером 22:61:000000:1534. Согласно технического паспорта на жилой дом по адресу: п. Научный Городок, 27 по состоянию на 18.05.2007 г. вышеуказанные хозяйственные постройки входят в фактические границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Научный Городок, 27. Таким образом, фактические границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 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. Следовательно, можно сделать вывод, что вышеуказанные хозяйственные постройки ошибочно не вошли в границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27, учтенные в ЕГРН и остались на землях, государственная собственность на которые не разграничена. Вышеуказанное сооружение газопровода находится в собственности публично-правовых образований. Таким образом, является целесообразным перераспределить часть данной неразграниченной территории, на которой располагаются хозяйственные постройки, к земельному участку с кадастровым номером 22:61:010806:7. Тем более что образовать самостоятельный земельный участок из неразграниченной территории не возможно в связи с тем, что такой земельный участок будет иметь форму, не пригодную для размещения объекта капитального строительства с учетом градостроительных норм, а также отсутствует доступ данной территории к землям общего пользования. Доступ к земельному участку с кадастровым номером 22:61:010806:7 и к соседним с ним земельным участкам осуществляется с улицы Научный Городок.



Кроме того, стоит отметить, что с восточной стороны перераспределяемой территории существует треугольный выступ, целесообразность включения которого в перераспределяемую территорию позволит избежать чересполосицу в отношении оставшейся неразграниченной территории.

Перераспределение земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 с кадастровым номером 22:61:010806:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена осуществляется в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:010806:7. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 347 кв.м. Однако, так как земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 с кадастровым номером 22:61:010806:7 частично находится в территории общего пользования, следовательно, для процедуры перераспределения необходимо сначала изменить местоположение красной линии.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1847 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27. Образуемый земельный участок с северной и южной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной, восточной и юго-восточной стороны - земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:010806:8, 22:61:010806:249, 22:61:010806:250.

Таблица 1

### **Сведения о характерных точках границ красных линий**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	609251,36	2369799,49
н1	609250,84	2369700,45
н2	609242,50	2369700,49
2	609244,10	2369397,66

Таблица 2

**Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка**

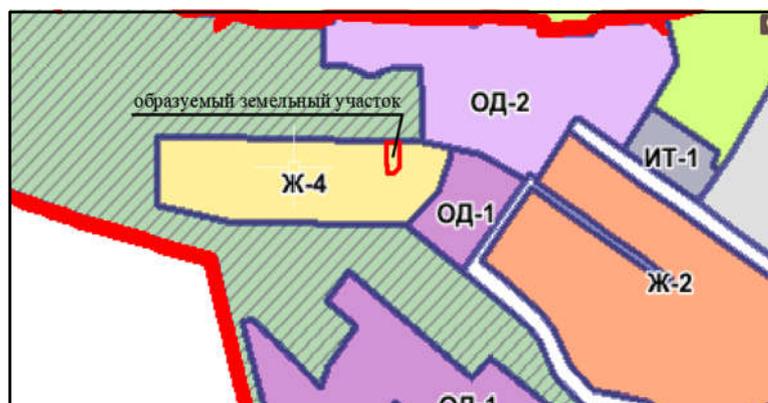
Обозначение земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		1847 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м		
	X	Y	
1	2	3	
1	609250,84	2369700,45	
2	609250,90	2369714,77	
3	609250,93	2369719,77	
4	609250,98	2369730,46	
5	609234,48	2369730,53	
6	609229,48	2369730,55	
7	609226,24	2369730,57	
8	609220,93	2369730,60	
9	609200,98	2369730,71	
10	609200,99	2369734,02	
н1	609186,98	2369721,02	
н2	609187,89	2369701,94	
11	609200,85	2369701,98	
12	609200,84	2369700,70	
13	609222,90	2369700,59	
14	609227,91	2369700,56	
15	609238,18	2369700,51	
16	609242,50	2369700,49	
1	609250,84	2369700,45	

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, п. Научный Городок, 27 располагается в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основному виду разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код (числовое обозначение) 2.1).

## Фрагмент карты градостроительного зонирования

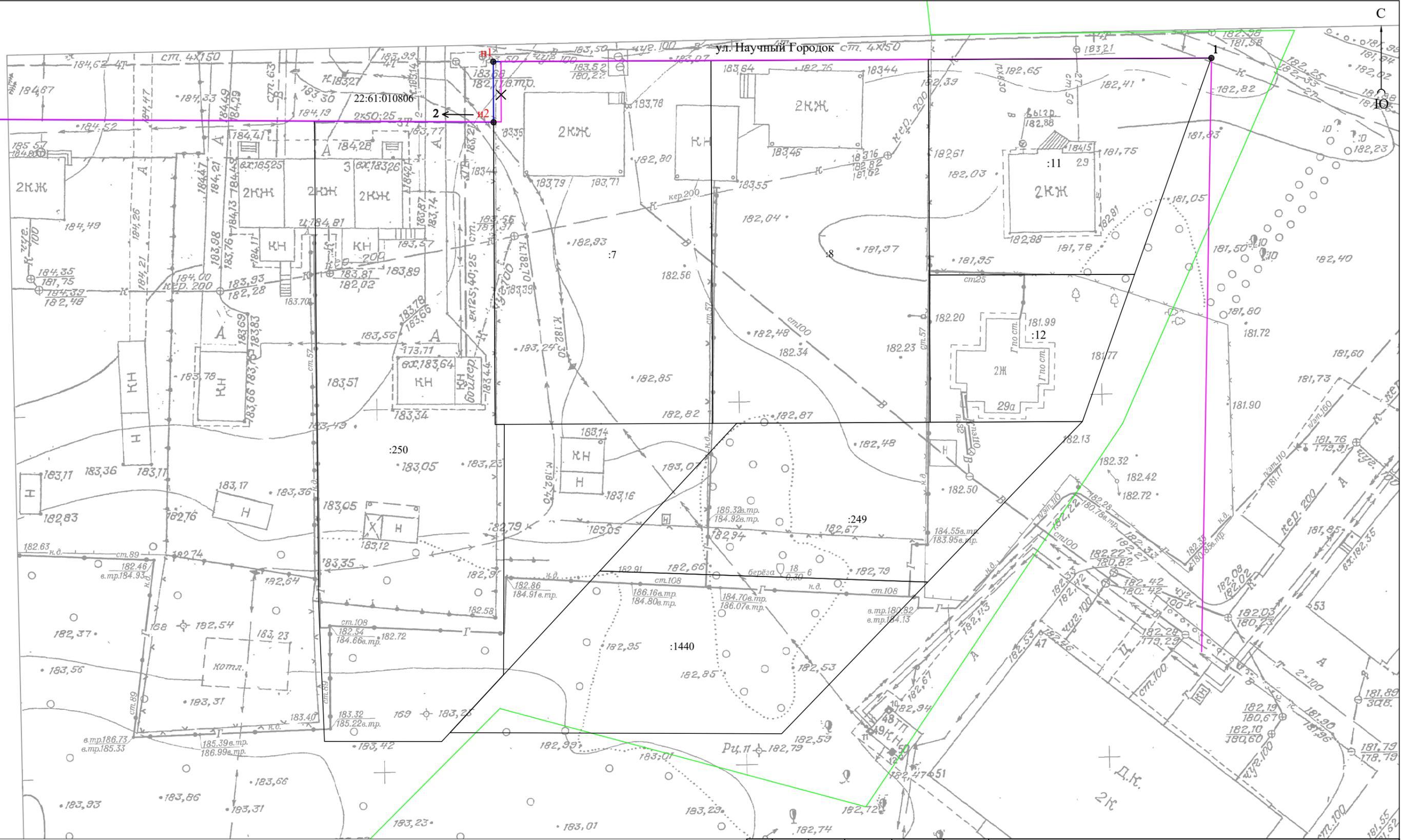
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



### Расчет нормативной площади земельного участка

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 максимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства (для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках) составляют от 0,04 га до 0,35 га. Таким образом, образуемый земельный участок площадью 1847 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

## 2. Чертеж межевания территории



**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;
- 22:61:010806 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :7 кадастровый номер земельного участка.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата

Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27

	стадия	лист	листов
	ПМ	1	3

План красных линий М 1:500

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул



## II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

### 3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка проходят следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) охранная зона тепловой сети, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный городок, 46 тс, реестровый номер 22:61-6.788;

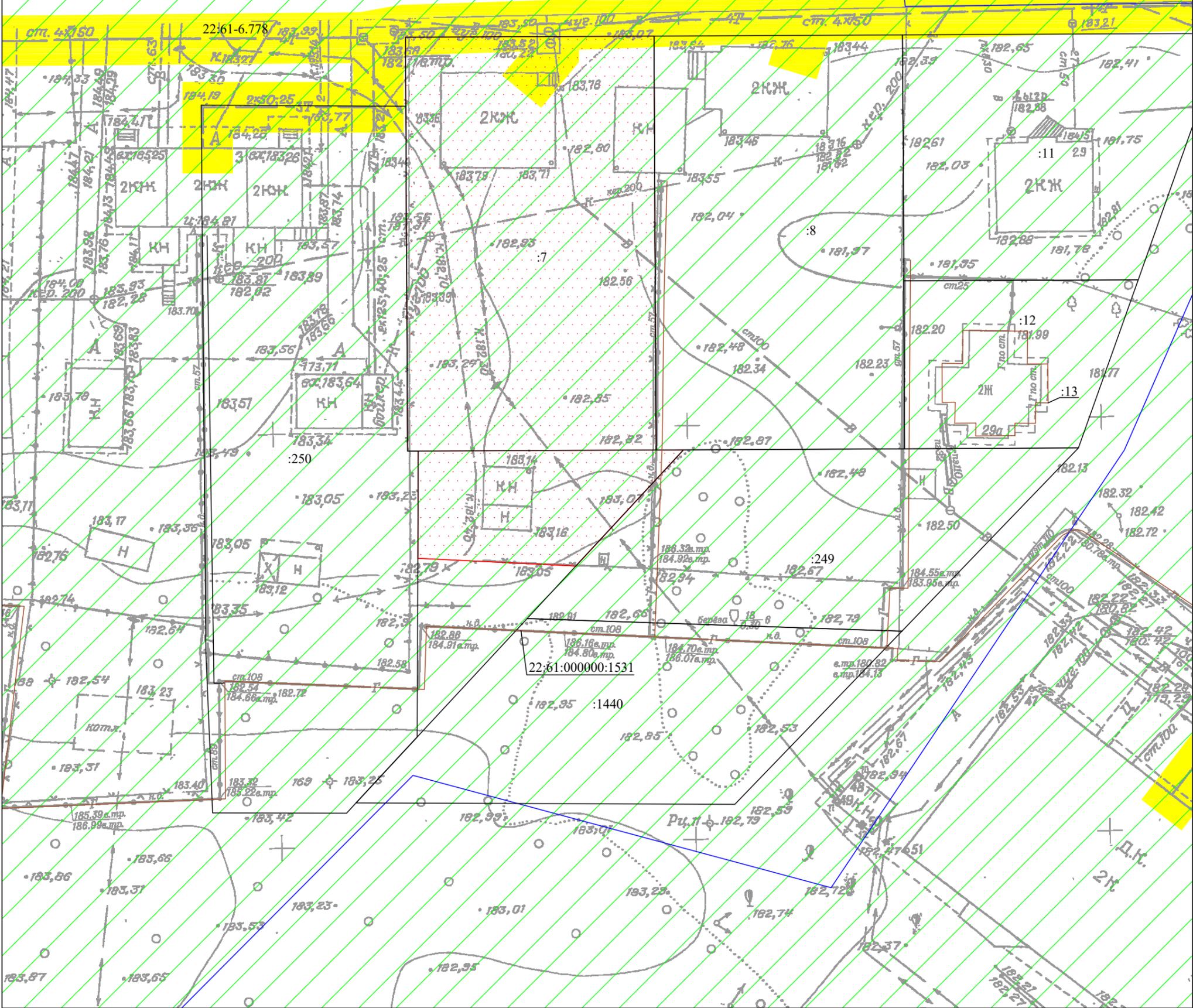
2) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933.

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

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

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

22:61:010806



**Условные обозначения:**

- границы земельного участка образуемого в результате перераспределения;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :7 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- охранный зона тепловой сети;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номера зон 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936);
- 22:61-6.788 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

												Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаул Алтайского края, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата											
				Директор	А.О. Карьков	07.02.2023г.						стадия	лист	листов		
				Выполнил	Н.В. Ивачева	07.02.2023г.						ПМ	3	3		
											Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500			ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект межевания территории посёлка Научный Городок городского округа - города Барнаула Алтайского края, части кадастрового квартала 22:61:010806, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Научный Городок, 27» будут изменены красные линии в районе северо-западной границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 с кадастровым номером 22:61:010806:7 и произведено перераспределение земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27 с кадастровым номером 22:61:010806:7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. В результате перераспределения образован земельный участок площадью 1847 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 27.

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по Алтайскому краю  
(наименование ОТИ)

Отдел Барнаулский отдел  
Участок \_\_\_\_\_

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

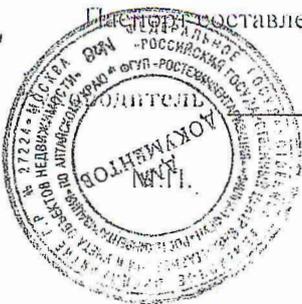
на жилой дом  
(тип объекта учета)  
объект индивидуального жилищного строительства  
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Алтайский край  
Административный район (округ) \_\_\_\_\_  
Город (пос.) город Барнаул  
Район города Ленинский  
Улица (пер.) Научный городок/р.п. Научный Городок/  
Дом № 27 Строение (корпус) \_\_\_\_\_

Наименование учетного органа		Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по Алтайскому краю
Отдел		Барнаулский отдел
Участок		
Инвентарный номер	Литер А	01 : 401 : 002 : 000368340
Кадастровый номер		00 : 00 : 00 00 00 : 0000 : 01 : 401:002 : 000368340
Дата внесения сведений в реестр		21.06.2007

Паспорт составлен по состоянию на 18.05.2007 г.



( Гуляев О.П. )  
(Фамилия И.О.)

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.	
1	Общие сведения	1	
2	Состав объекта	2	
3	Сведения о правообладателях объекта	3	
4	Ситуационный план	4	
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	5	
6	Позтажный план	Параметр м 1:100	6-8
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома		9
8	Отметки об обследованиях		9

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Литер А

1	Назначение	Жилое		
2	Фактическое использование	По назначению		
3	Год постройки	2006		
4	Общая площадь жилого дома	243,40		
5	Жилая площадь жилого дома	74,70		
6	Число этажей надземной части	1		
7	Число этажей подземной части	1		
8	Примечание	Завершенный строительством		

## 1.1. Ранее присвоенные (справочно):

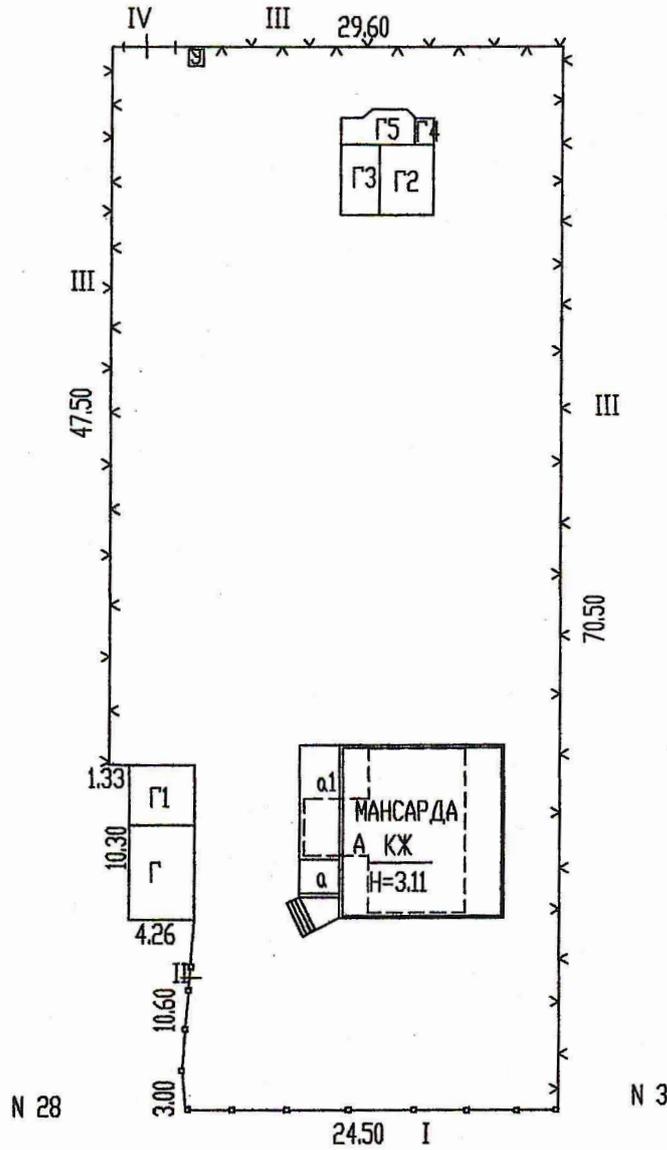
Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Наименование здания, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	наименование параметра			единица измерения			всего	Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				5	6	7	8	9	10					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
A	Дом		Газобетонные, облицовка кирпичом	площадь	кв.м.	131,50	131,50	3,11	409,00					
мансарда	Мансарда		Газобетонные	площадь	кв.м.	77,00		2,76	213,00					
подвал	Подвал		Железобетонные блоки	площадь	кв.м.	131,90		2,51	331,00					
	Крыльцо			площадь	кв.м.	5,10	5,10	0,00	0,00					
a	Сени		пластик	площадь	кв.м.	20,00	20,00	3,53	20,00					
a1	Сени		Кирпичные	площадь	кв.м.	31,00	31,00	3,11	31,00					
I	Забор		Металлический штакетник	длина	п.м.	36,80								
II	Калитка		Металлический штакетник	площадь	кв.м.	1,30	1,30	1,90	2,00					
III	Забор		Металлическая сетка	длина	п.м.	77,10								
IV	Ворота		Металлические	площадь	кв.м.	3,40	3,40	1,45	5,00					
G	Гараж		Кирпичные	площадь	кв.м.	26,60	26,60	2,20	59,00					
G1	Сарай		Кирпичные	площадь	кв.м.	17,30	17,30	2,20	38,00					
G2	Баня		Брусчатые	площадь	кв.м.	16,50	16,50	2,10	35,00					
G3	Предбанник		Брусчатые	площадь	кв.м.	11,90	11,90	2,10	25,00					
G4	Душ		Тес	объем	куб.м.	5,00	5,00	2,10	5,00					
G5	Навес		Тес	площадь	кв.м.	10,00	10,00	2,10	21,00					
У	Уборная		Тес	объем	куб.м.	2,00	2,00	2,20	2,00					
								ИТОГО:				1297933,98		



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ул. Научный городок

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по Алтайскому краю, Барнаулский отдел				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель Леонова Т.В.			ул. Научный городок 27	Лист 1
			г. Барнаул	Листов 1
	Богомякова А.М.	18.05.2007	<i>[Signature]</i>	Масштаб 1:500

**5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ на плане (литера)	Водопровод (кв. м)		Канализация (кв. м)		Отопление (кв. м)		Горячее водоснаб- жение (кв. м)		Газоснаб- жение (кв. м)		Энергоснабжение (кв. м)	Другие элементы благоустройства
	центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центральное	автономное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	145,80		145,80		145,80		145,80		145,80		243,40	
Г											26,60	
Г1											17,30	
Г2											16,50	
Г3											11,90	
Г4											2,50	