

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа –
города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Цветущая, 7(внесение
изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

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	1	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
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

№ 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	9
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
6	3. Пояснительная записка	11
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	12
8.	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
	1. Постановление администрации г. Барнаула №1247 от 16.08.2021 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края (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 42.13330.2016 «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».

Работы по изготовлению «Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края (внесение изменений)» проведены по заказу Кымысовой Марины Брониславовны с учетом «Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края», утвержденного постановлением администрации города 15.01.2018 №57 (в редакции постановления №400 от 11 марта 2024).

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края (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.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Целью подготовки проекта межевания является:

- перераспределение земельного участка, который предоставлен физическому лицу на праве совместной собственности по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Цветущая, дом 7 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Цветущая, дом 7 с кадастровым номером 22:61:011257:17, площадью 1121 кв.м. и разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в северо-западной части г. Барнаула Алтайского края и предоставлен на праве совместной собственности Кымысовой Марине Брониславовне и Кымысову Алексею Михайловичу. Между земельным участком с кадастровым номером 22:61:011257:17 и земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:011257:44, 22:61:011257:14, 22:61:011257:13, 22:61:011257:3 есть земля, государственная собственность на которые не разграничена. Данная территория не используется собственниками, как проезд к земельным участкам, также она ограничена границами красных линий. Проезд к смежным земельным участкам осуществляется со стороны улиц Цветущая, Красивая и Садовое Кольцо. Таким образом, настоящий «Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края (внесение изменений)» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Цветущая, 7 подготовлен для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель. Территория, подлежащая перераспределению из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности к земельному участку с кадастровым номером 22:61:011257:17, прилегающая к южной границе земельного участка - составляет 88 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1209 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Цветущая, дом 7. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен землями общего пользования (ул. Цветущая), с восточной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельным участком с кадастровым номером 22:61:011257:3, с южной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:011257:44.

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 совпадает с координатами образуемого земельного участка представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	606847,48	2375642,24
2	606842,93	2375671,39
3	606805,32	2375665,92
н1	606802,35	2375665,49
н2	606806,68	2375636,43
4	606809,64	2375636,90
1	606847,48	2375642,24

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

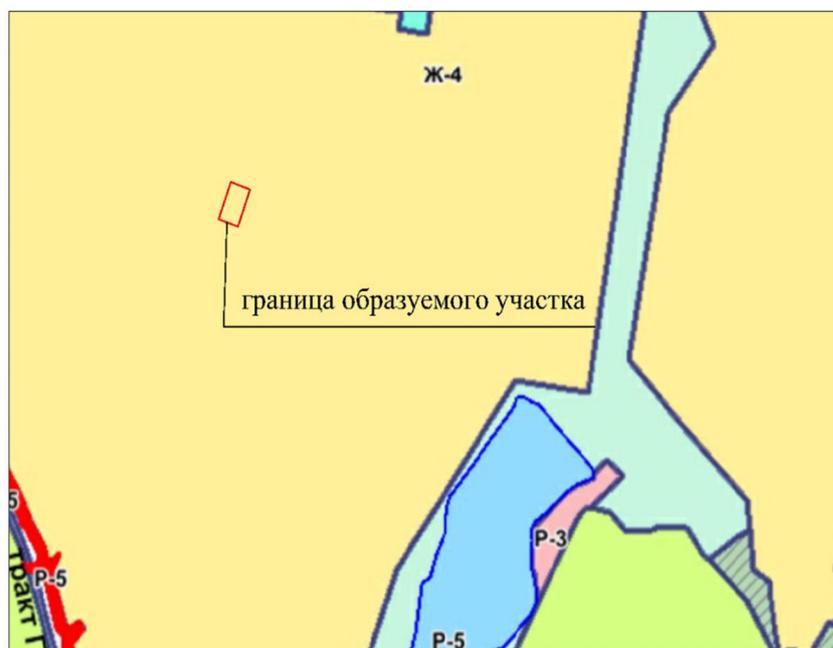
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	606847,48	2375642,24
2	606842,93	2375671,39
3	606805,32	2375665,92
н1	606802,35	2375665,49
н2	606806,68	2375636,43
4	606809,64	2375636,90
1	606847,48	2375642,24

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении,

перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. 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. Казенная Заимка, ул. Цветущая, дом 7 располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основным видам разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

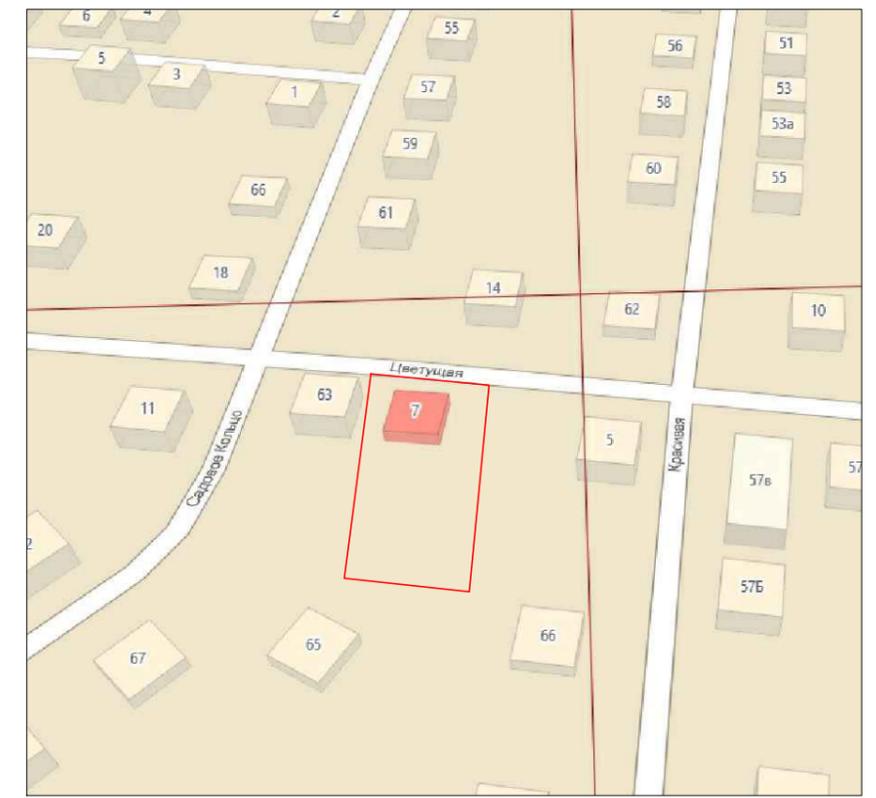
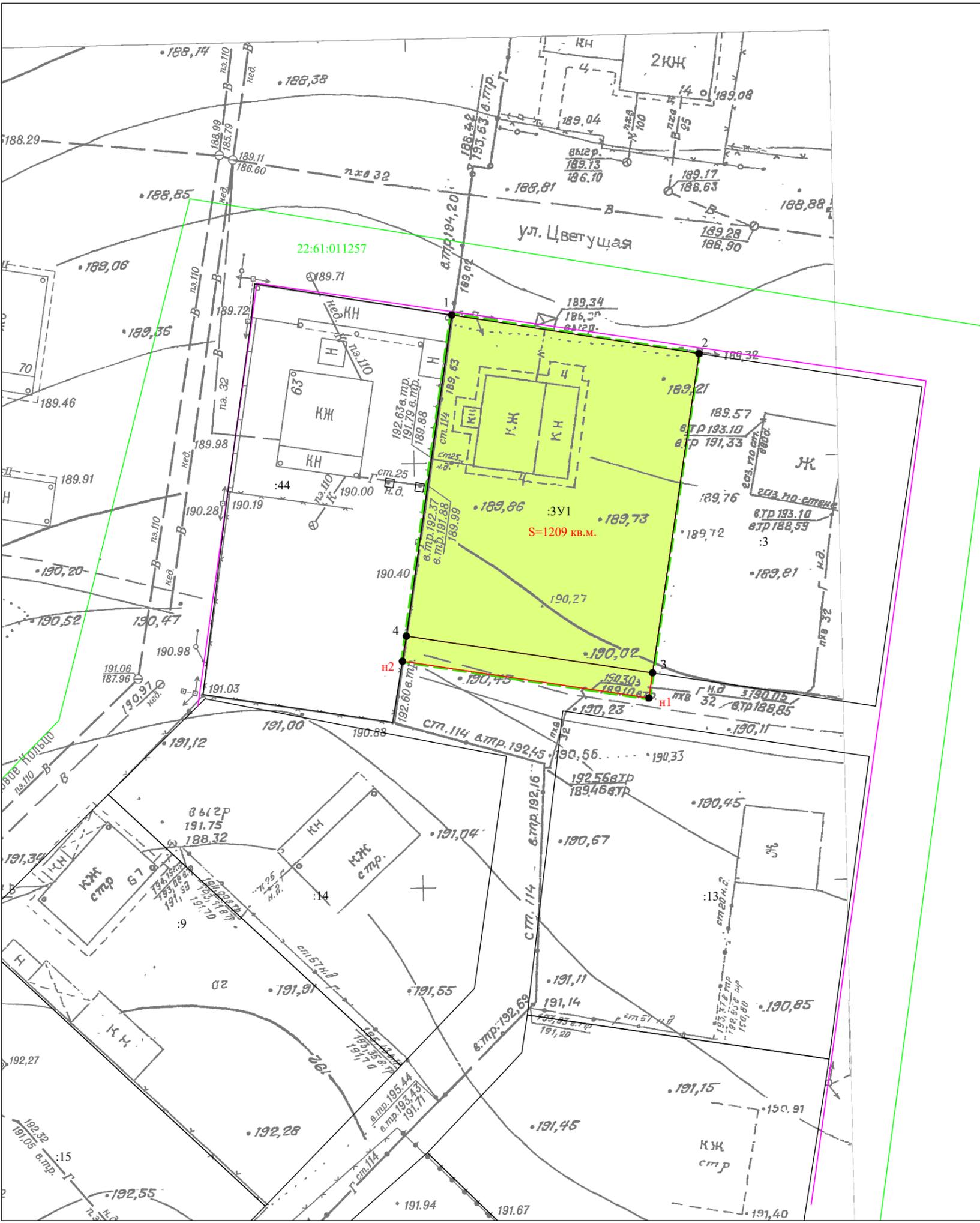
Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил (территориальные зоны)



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) минимальные и максимальные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства от 0.04 до 0.35 га. Площадь земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Цветущая, дом 7 составляет 1121 кв.м. (0.1121 га). Таким образом, образуемый земельный участок площадью 1209 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

В пределах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости (жилой дом) с кадастровым номером 22:61:011257:35, назначение которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

2. Чертеж межевания территории



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;
- земельный участок, образуемый в результате перераспределения;
- красные линии;
- граница зоны с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания
- 22:61:011257 номер кадастрового квартала;
- 1, н1 характеристика точки границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :3 кадастровый номер земельного участка;
- :ЗУ1 обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- S=1209 кв.м. площадь;

					Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Цветущая, 7 (внесение изменений)				
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись				дата	стадия
				Директор А.О. Карьков	23.07.2024г.	Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Каталог координат земельного участка	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		
				Выполнил О.М. Гусева	23.07.2024г.			ПМ	1

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

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

1) Четвертая, шестая, третья, пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровый номер 22:00-6.935, 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.936 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

2) Охранная зона инженерных коммуникаций, охранная зона КТП 23-11-21, КТП 23-11-4, КТП 23-11-5, КТП 23-11-6, КТП 23-11-7, КТП 23-11-8, КТП 23-11-9, КТП 23-11-10, КТП 23-11-11, КТП 23-11-12, КТП 23-11-13, КТП 23-11-14, КТП 23-11-15, КТП 23-11-16, КТП 23-11-18, КТП 23-11-19, КТП 23-11-20, ..., реестровый номер 22:61-6.149 (в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160);

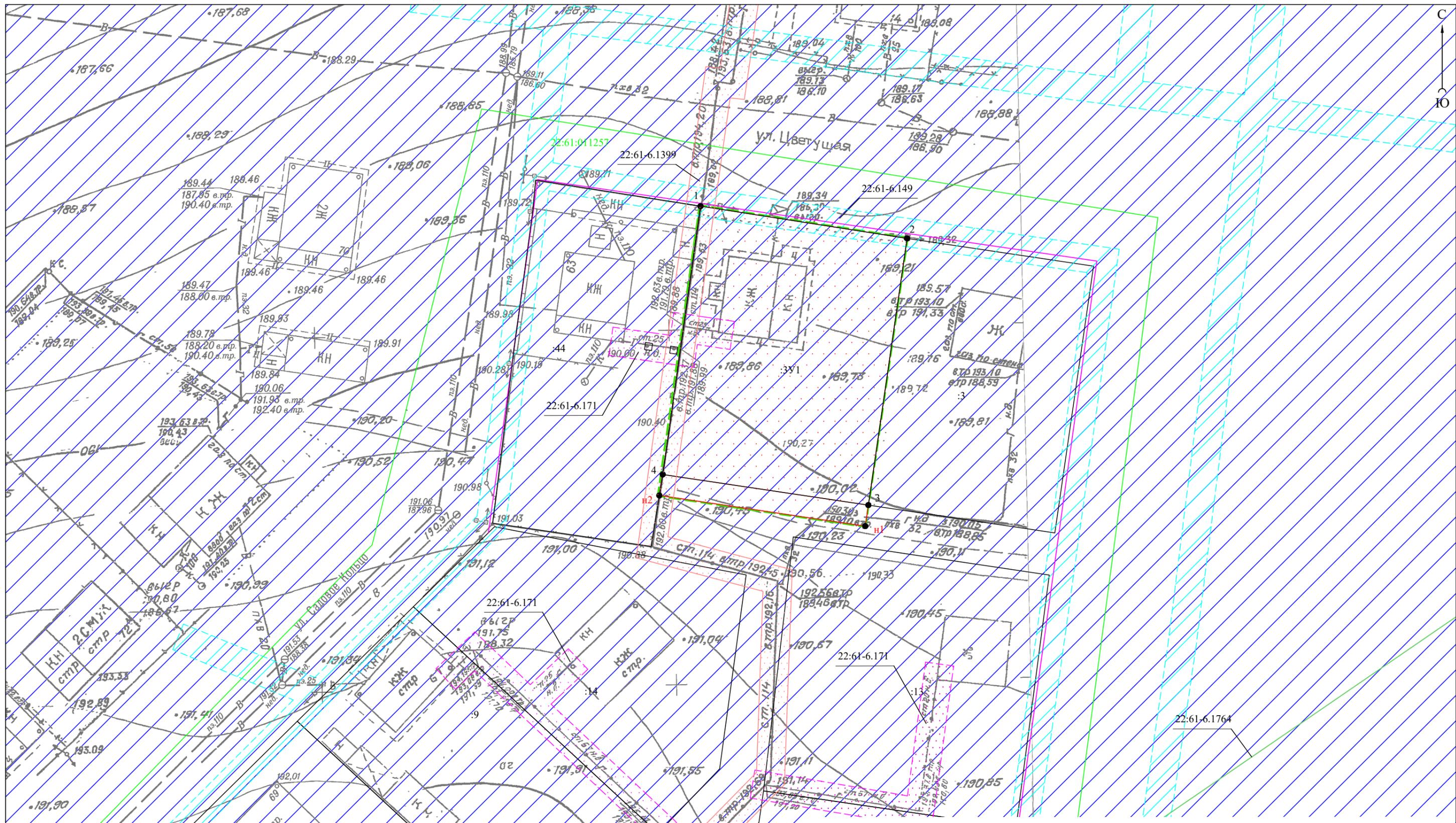
3) Охранная зона существующей газораспределительной сети "Газопровод до жилых домов по ул. Красивая, Садовое Кольцо, Алмазная, Арбатская п. Казенная Заимка в г. Барнауле"(в соответствии с Постановлением № 878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей");

4) Охранная зона газовой сети с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, газификация жилых домов по ул.Садовое кольцо, 75, ул.Красивая, 69, 80 п.Казенная Заимка, г.Барнаул, протяженностью 432 м"(в соответствии с Постановлением № 878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей");

5) Третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод (скв. №445) ООО "Барнаульский водоканал" на участке Казеннозаимковский-2 для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения посёлка Казенная Заимка города Барнаула Алтайского края (п.Казенная Заимка, пер.Медовый, д. 8д) (в соответствии с СанПиН2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения);

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- :32 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;
- охранный зона инженерных коммуникаций с реестровым номером 22:61-6.149;
- охранный зона существующей газораспределительной сети с реестровым номером 22:61-6.171;
- охранный зона существующей газораспределительной сети с реестровым номером 22:61-6.1399;
- Третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора с реестровым номером 22:61-6.1764;
- 22:00-6.935 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
		Директор	А.О. Карьков		23.07.2024г.
		Выполнил	О.М. Гусева		23.07.2024г.

Проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаул Алтайского края в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Заимка, улица Цветущая, 7(внесение изменений)					
	стадия	лист	листов		
	ПМ	2	2		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул				

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 16.08.2018

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории поселка Казенная Замка городского округа – города Барнаул Алтайского края

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 Барнаул Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), рассмотрев обращение Кымысовой М.Б. от 26.07.2021 №2761-з/к,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории поселка Казенная Замка городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города 15.01.2018 №57 (в редакции постановления от 14.01.2021 №31), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Казенная Замка, улица Цветущая, 7.

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, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаул 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