

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3а, 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108 в
отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, п. Пригородный,
улица Новосибирская, 29в**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле (графическая часть)	П-2	1:1000
2	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
3	Опорный план	ПМ-2	1:500
4	План красных линий. Каталог координат	ПМ-3	1:500
5	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	ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	7
4	РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	7
5	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8
6	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	9
7	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
	1. Постановление администрации г. Барнаула №1512 от 14.09.2020 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле».

- 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».
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 «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле» проведены по заказу Милаевой Ольги Владимировны с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №2587 от 05.09.2011.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле» 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

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии со стороны улицы Новосибирской, вдоль фасадной линии земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в;
- перераспределение земельного участка, который находится в государственной и муниципальной собственности и предоставлен физическому лицу, по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Красная линия со стороны улицы Новосибирской пересекает часть границы земельного участка, с кадастровым номером 22:61:021108:10, что препятствует рациональному использованию данного земельного участка. В связи с этим возникла необходимость пересчета красной линии и в дальнейшем проведению кадастровых работ по перераспределению земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в с кадастровым номером 22:61:021108:10, площадью 962 кв.м. и разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства, расположен в юго-западной части г. Барнаула Алтайского края и предоставлен на праве аренды Милаеву Евгению Валентиновичу. Между земельным участком с кадастровым номером 22:61:021108:10 и земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:021108:99, 22:61:021108:2 существует вклинивание земель, государственная собственность на которые не разграничена. Таким образом настоящий проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108 в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в подготовлен для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка. Территория, подлежащая перераспределению прилегает к южной стороне земельного участка и составляет 333 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1295 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в. Образующий земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:61:000000:248, с восточной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:021108:16, 22:61:021108:65, с южной стороны – земельным участком с

кадастровым номером 22:61:021108:99, с западной стороны - земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:021108:2, 22:61:021108:3.

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. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основным видам разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

В проектных границах проходит зона санитарной охраны третьего пояса подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Барнаульский пивоваренный завод" (номер зоны 22.00.2.64) и охранная зона существующей газораспределительной сети "Сеть газоснабжения" (номер зоны 22:61-6.130).

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

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Настоящим «Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле» предлагается:

- изменить красные линии со стороны улицы Новосибирской в районе земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:10 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в ;

- отменить существование красных линий на территории земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:10 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в.

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) минимальные и максимальные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства от 0.04 до 0.35 га. Площадь земельного

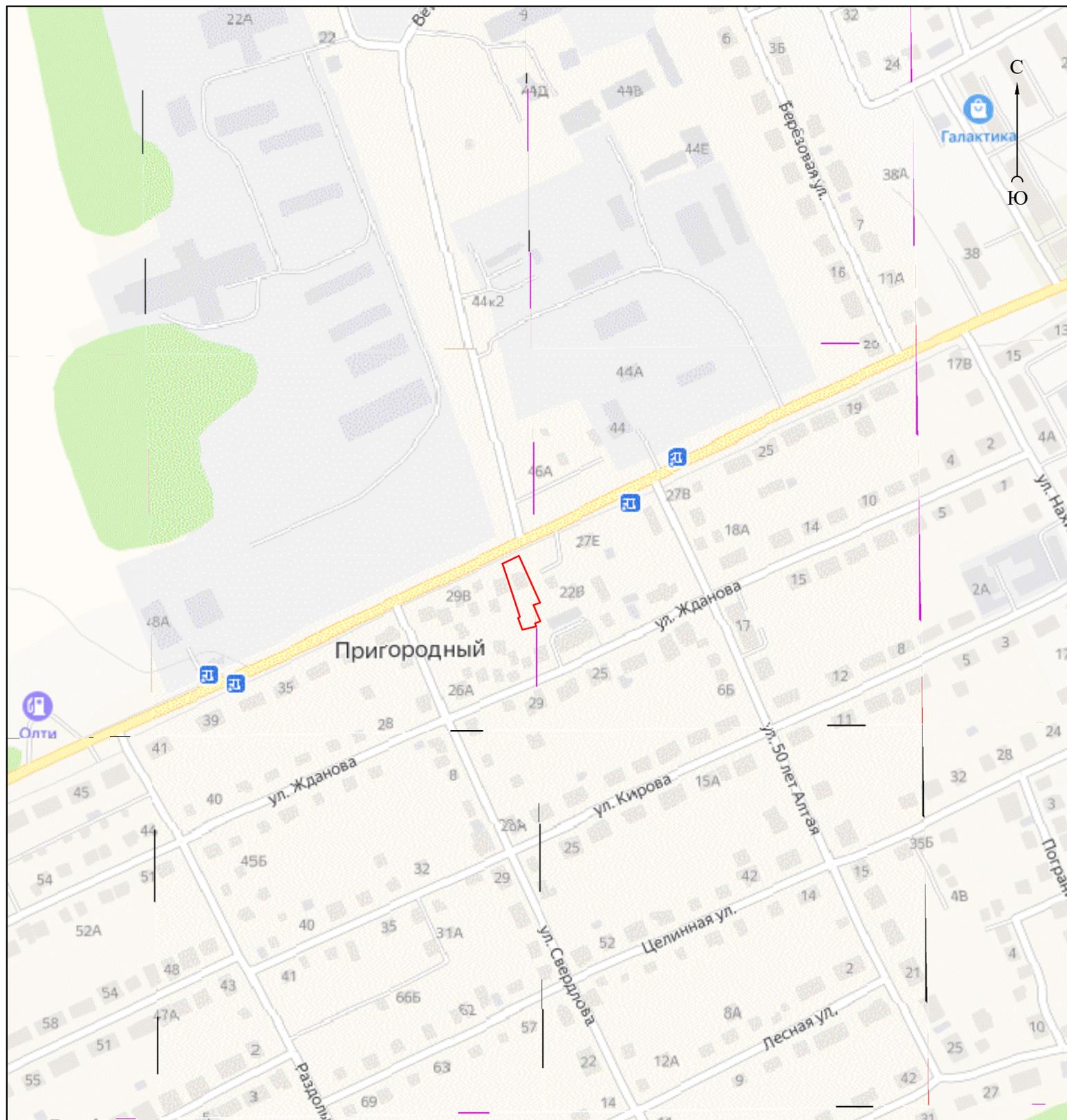
участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в составляет 1295 кв.м. (0.1295 га) Таким образом образуемый земельный участок площадью 1295 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле» будут изменены красные линии со стороны улицы Новосибирская, вдоль фасадной линии земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в для более рационального использования земельного участка и в дальнейшем для проведения кадастровых работ по перераспределению земельного участка с землями, государственная собственность на которые не разграничена согласно ст. 39.27, п.1, п.п 4.

В результате перераспределения земельного участка, который находится в государственной и муниципальной собственности и предоставлен, на праве аренды Милаеву Евгению Валентиновичу с кадастровым номером 22:61:021108:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена образован земельный участок площадью 1295 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Новосибирская, 29в.

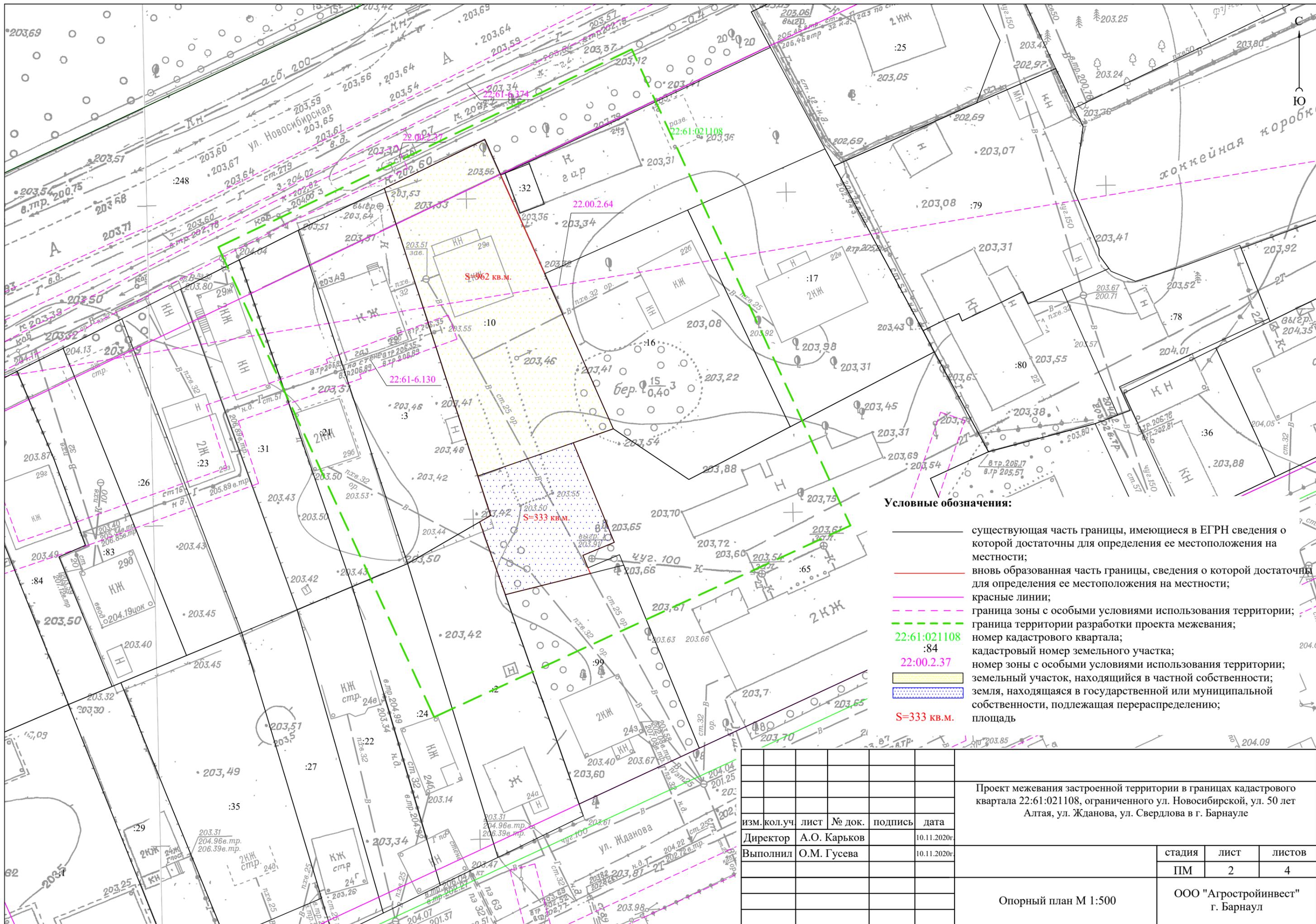
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

 граница образуемого земельного участка

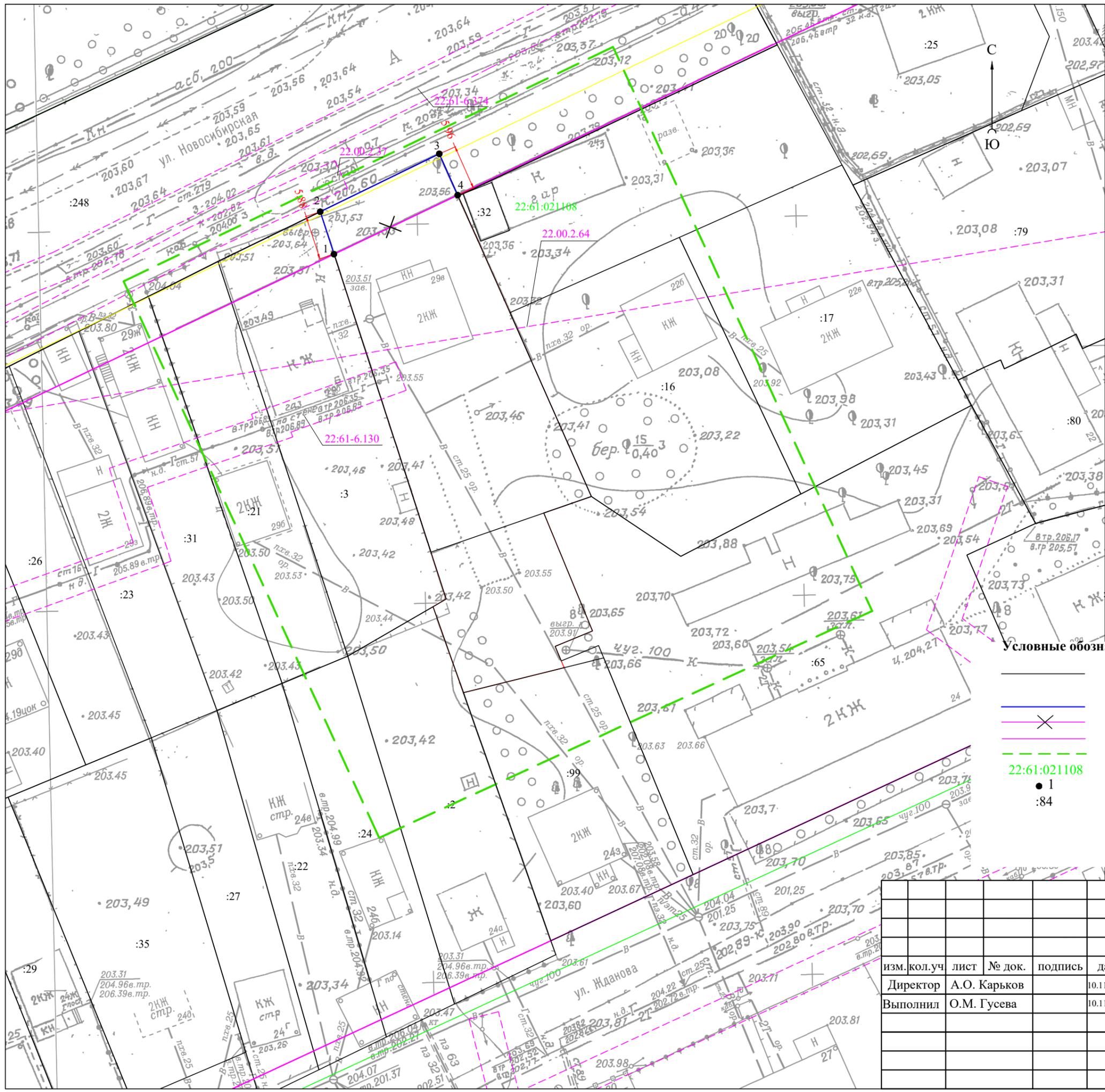
изм.	кол.уч. лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле			
Директор	А.О. Карьков			10.11.2020г.		стадия	лист	листов
Выполнил	О.М. Гусева			10.11.2020г.		ПМ	1	4
					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 зоны с особыми условиями использования территории;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- 22:61:021108 — номер кадастрового квартала;
- :84 — кадастровый номер земельного участка;
- 22:00.2.37 — номер зоны с особыми условиями использования территории;
- земельный участок, находящийся в частной собственности;
- земля, находящаяся в государственной или муниципальной собственности, подлежащая перераспределению;
- S=333 кв.м. — площадь

					Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле		
изм. кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор	А.О. Карьков			10.11.2020г			
Выполнил	О.М. Гусева			10.11.2020г			
					стадия	лист	листов
					ПМ	2	4
					Опорный план М 1:500		
					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Каталог координат проектируемых красных линий

Обозначение поворотных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	596080,04	2375957,56
2	596085,63	2375955,74
3	596093,27	2375971,47
4	596087,83	2375973,89

Условные обозначения:

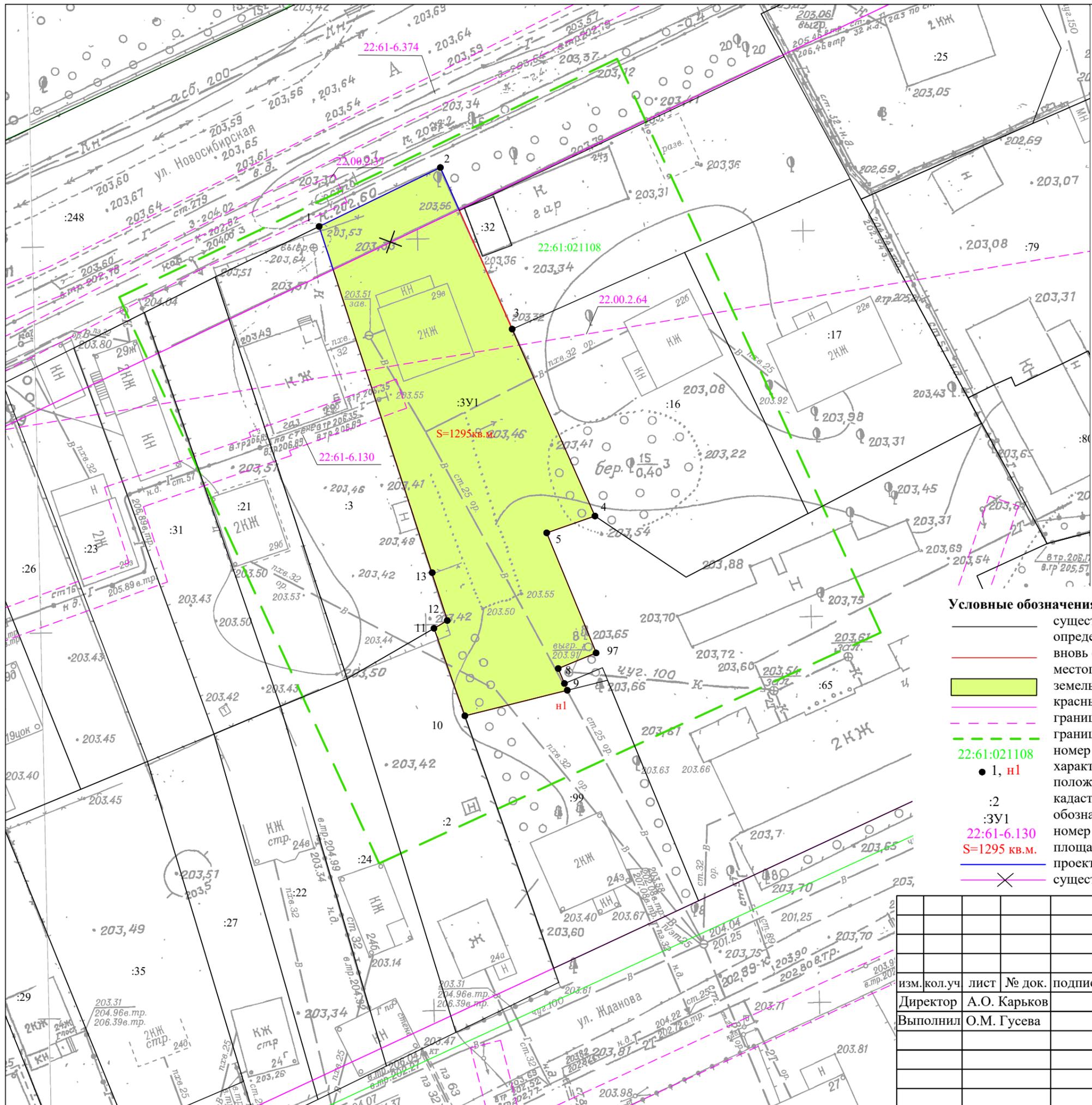
- существующая часть границы, имеюшаяся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница территории разработки проекта межевания;
- номер кадастрового квартала;
- поворотная точка;
- кадастровый номер земельного участка.

					Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле		
изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор	А.О. Карьков			10.11.2020г.			
Выполнил	О.М. Гусева			10.11.2020г.			
					стадия	лист	листов
					ПМ	3	4
					План красных линий М 1:500, Каталог координат		
					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Каталог координат земельного участка

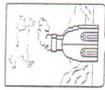
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	596085,63	2375955,74
2	596093,27	2375971,47
3	596072,32	2375980,80
4	596048,08	2375991,55
5	596045,90	2375985,28
97	596030,34	2375991,71
8	596028,31	2375986,78
9	596026,37	2375987,58
н1	596025,49	2375987,95
10	596022,18	2375974,65
11	596033,53	2375970,65
12	596034,54	2375972,38
13	596040,72	2375970,37
1	596085,63	2375955,74



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
- номер кадастрового квартала;
- 1, н1 характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- кадастровый номер земельного участка;
- обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- номер зоны с особыми условиями использования территории;
- площадь;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного ул. Новосибирской, ул. 50 лет Алтая, ул. Жданова, ул. Свердлова в г. Барнауле				
изм. кол. уч	лист № док.	подпись	дата	
Директор	А.О. Карьков		10.11.2020г.	
Выполнил	О.М. Гусева		10.11.2020г.	
				стадия
				лист
				листов
				ПМ
				4
				4
Чертеж межевания земельного участка М 1:1000. Каталог координат земельного участка				ООО "Агростройинвест" г. Барнаул



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.09.2020

№ 1574

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтай, улицей Жданова, улицей Свердлова в г.Барнаул

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), на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке от 07.08.2020 №35

ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтай, улицей Жданова, улицей Свердлова в г.Барнаул, утвержденный постановлением администрации города от 05.09.2011 №2587, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, п.Пригородный, ул.Новосибирская,29в (далее – Проект).

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;

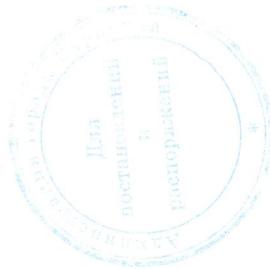
2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного Проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки

(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» 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