

**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 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 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	Чертеж межевания территории	1	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	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	15
9	1. Выписка из технического паспорта по состоянию на 01.04.2008 г.	-
10	2. Фрагмент 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 (графическая часть)	-

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

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

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5 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 западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:010814:5. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 121 кв.м.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 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. Следовательно, вышеуказанная территория, подлежащая перераспределению, ошибочно не вошла в границы

земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12, учтенные в ЕГРН и осталась на землях, государственная собственность на которые не разграничена. Следовательно, целесообразно перераспределить данную территорию к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 с кадастровым номером 22:61:010814:5. Кроме того, следует отметить, что образовать самостоятельный земельный участок из неразграниченной территории площадью 121 кв.м. невозможно, так как она представляет собой протяженную узкую форму. В соответствии с действующими строительными нормами и правилами на таком земельном участке невозможно разместить объекты капитального строительства.

Таким образом, в результате перераспределения образован земельный участок площадью 1627 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:61:010814:14, с западной и восточной – землями общего пользования, с южной - земельным участком с кадастровым номером 22:61:010814:74.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1627 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	608415,69	2370295,35
2	608416,38	2370299,40
3	608424,52	2370346,96
4	608393,67	2370351,41
5	608385,25	2370304,22
6	608384,88	2370302,11
n1	608384,67	2370300,68
1	608415,69	2370295,35

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

образуемый земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, ул. Пограничная, 12 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).

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

2. Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

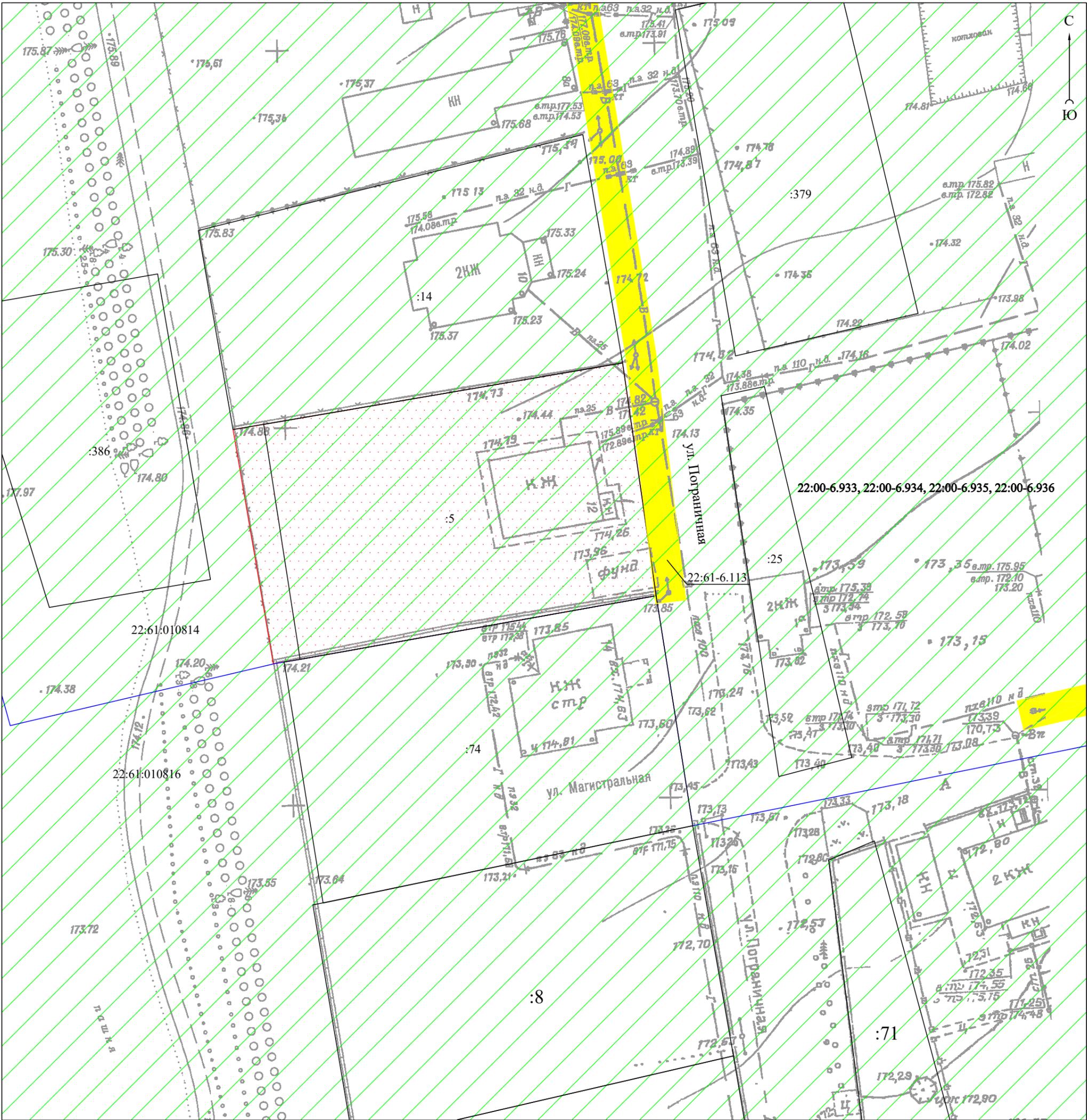
В границах образуемого земельного участка проходят следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) охранная зона 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.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- границы земельного участка образуемого в результате перераспределения;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- :5 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- 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);
- 22:61-6.113 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

												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									стадия	лист	листов
Директор	А.О. Карьков		09.02.2023г.									ПМ	2	2
Выполнил	Н.В. Ивачева		09.02.2023г.									Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500		
											ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

ПРИЛОЖЕНИЕ

Сибирский филиал АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

(наименование ОТИ)

Отдел
Участок

Барнаулское отделение

ВЫПИСКА ИЗ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

(Литера А, подвал, I, Г, Г1, Г2, у)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации

Алтайский край

Административный район (округ)

Город (пос.)

город Барнаул

Район города

Ленинский

Улица (пер.)

улица Пограничная/поселок Научный Городок/

Дом №

12

Строение (корпус)

Особые отметки

Паспорт составлен по состоянию на 1 Апрель, 2008 г.

указывается дата обследования объекта учета

Дата 25.10.2016

Копировал

Ефанова О.М.

Техник

Ергина Е.А.

Руковод.произ.группы

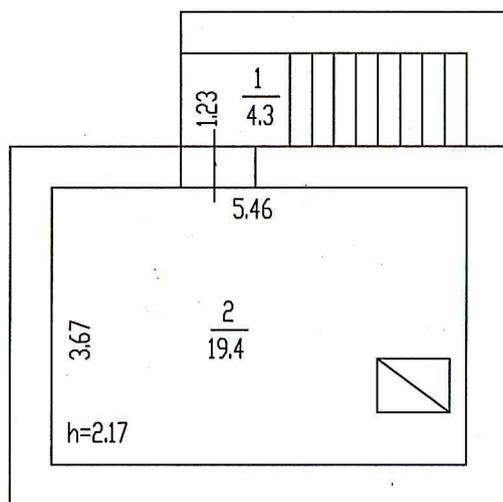
Овсянникова И.М.



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Литер	А
Этаж	
подвал	

Лит.А
H=2.47



ФАСАД

Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" по Алтайскому краю
Барнаулское отделение

Поэтажный план дома

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Адрес: Алтайский край, г.Барнаул (пос. Н.городок) ул.Пограничная, 12	Лист	1
выполнил	Ергина Е.А.	<i>[Signature]</i>	01.04.2008		Листов	1
проверил	Овсянникова И.М.	<i>[Signature]</i>			Масштаб	1:100
копировал	Ефанова О.М.	<i>[Signature]</i>				

К сведению собственников, владельцев, пользователей.

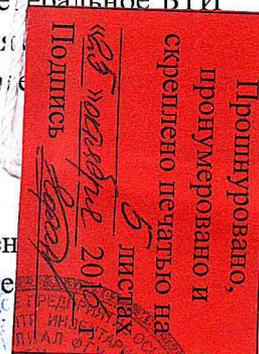
1. Выписка из тех. паспорта на домовладение отражает его техническую характеристику и сведения о собственниках, владельцах, пользователях.

2. Переоформление выписки из тех. паспорта на домовладение осуществляется в связи: с возникновением перехода или прекращении прав на домовладение; с перепланировкой переустройством; со сносом, и возведением на земельном участке новых зданий и сооружений; самовольно возведенными постройками на земельном участке (ст. 222 ГК РФ).

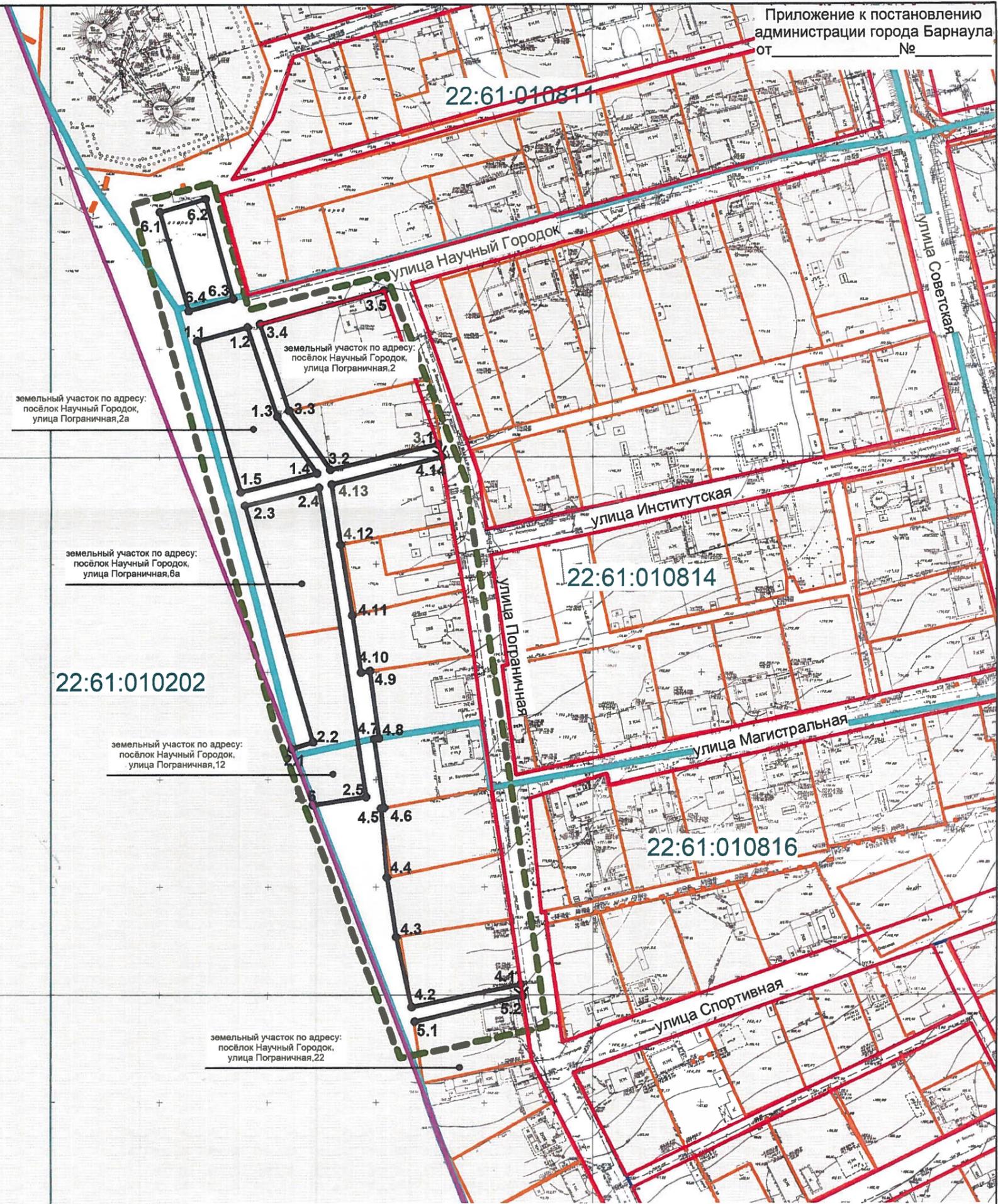
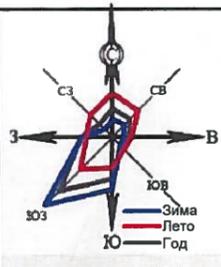
3. Для оформления прав и сделок филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по Алтайскому краю выдает собственникам, владельцам, пользователям имущества технические планы, выписки из Единого государственного реестра государственной деятельности (ЕГРОГД).

4. Выдаче технических планов и выписок из ЕГРОГД предшествуют инвентаризационно-технические работы в натуре отчуждаемого недвижимого имущества для уточнения фактического состава, состояния и стоимости.

5. Услуги по инвентаризационно - техническим работам оформлению выписок тех. паспортов, технических планов, выписок из ЕГРОГД и других технических документов оплачиваются собственником, владельцем, пользователем недвижимого имущества.

**Перечень прилагаемых документов:**

№ п.п.	Наименование документов	Количество листов
1	Выписка из техпаспорта	2
2	План земельного участка	1
3	Поэтажные планы	2
4		



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
- планируемое
- существующее
- 1.1 1.2
- 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.	Королева Н.Е.		2021	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий. М 1:2000		МКУ "Архитектура города Барнаула"	