

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории в границах кадастрового квартала 22:63:050351 в отношении
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 115а**

Генеральный директор
ООО «Агросройинвест»



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 «Пояснительная записка»

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

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

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	5
4	2. План красных линий	9
5	3. Чертеж межевания территории	11
6	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
7	4. Пояснительная записка	13
8	5. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	14
9	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	16
10	ПРИЛОЖЕНИЕ	

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050351 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 115а (Далее Проект) - 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 «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050351 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 115а» проведены по заказу Аверьянова Алексея Николаевича.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта 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

Проектируемая территория располагается в южной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:0550351. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии в районе восточной границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а с кадастровым номером 22:63:050351:50, северной границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Пушкина, 113а с кадастровым номером 22:63:050351:45;
- перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а с кадастровым номером 22:63:050351:50, площадью 358 кв.м. и разрешенным использованием: для реконструкции и дальнейшей эксплуатации жилого дома, расположен в южной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:63:050351:153 (жилой дом), находится в частной собственности Аверьянова Арсения Алексеевича.

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к восточной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 192 кв.м. Земельный участок неразграниченной территории не может быть сформирован, как самостоятельный, так как представляет собой преимущественно протяженный узкий участок. В соответствии с действующими строительными нормами и правилами на данном земельном участке невозможно разместить объект капитального строительства.

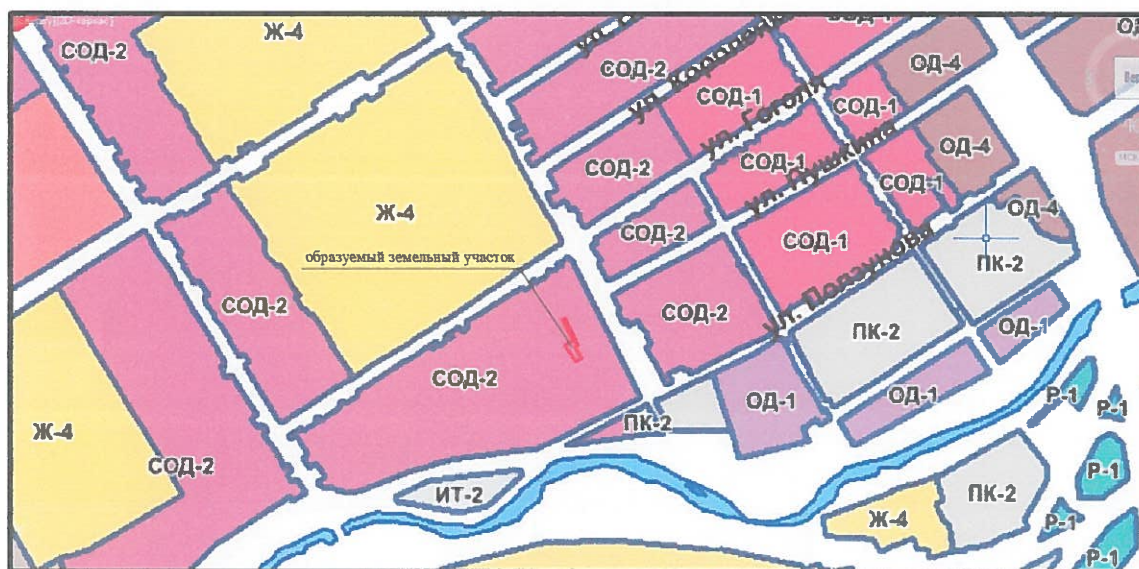
Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) и относится к условно разрешенному виду использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а располагается в кадастровом квартале 22:63:050351.

Согласно п. 2.1 ст. 63 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 (или) максимальные) размеры земельных участков для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул составляют от 0,01 га до 0,15 га.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула
Алтайского края



Изменение существующей красной линии возникло из-за необходимости приведение в соответствие красной линии с фактическим использованием земель, государственная собственность на которые не разграничена. На местности данные земли представляют собой проезд (проход) к земельным участкам с кадастровым номером

22:63:050351:50, 22:63:050351:45. Земельные участки принадлежат на праве частной собственности Аверьянову А.А. и Аверьянову А.Н., которые являются друг другу близкими родственниками. Аверьянов А.А. и Аверьянов А.Н. заключили соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 22:63:050351:3У1, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, д. 115а для обеспечения доступа (прохода/проезда) земельного участка с кадастровым номером 22:63:050351:45 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, д. 113а. Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом, составляет 192 кв.м. (см. Приложение).

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050351:154 имеет доступ с земель общего пользования, земельный участок с кадастровым номером 22:63:050351:5 имеет доступ через земельный участок с кадастровым номером 22:63:000000:1472 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина (от переулка Малый Прудской до улицы Промышленная), с видом разрешенного использования - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, линейные объекты, объекты благоустройства.

Таким образом, после изменения красной линии, будет возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:63:050351:50 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, доступ к земельному участку будет осуществлен через земельный участок с кадастровым номером 22:63:000000:1472, доступ к земельному участку с кадастровым номером 22:63:050351:45 будет осуществлен по средствам соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок с кадастровым номером 22:63:050351:3У1.

Красная линия меняется по южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1472.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок (22:63:050351:3У1) площадью 551 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:000000:1472, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:050351:5, 22:63:050351:45 с южной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:050351:7, с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена, земельным участком с кадастровым номером 22:63:050351:37, 22:63:050351:12, 22:63:050351:155, 22:63:050351:154.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

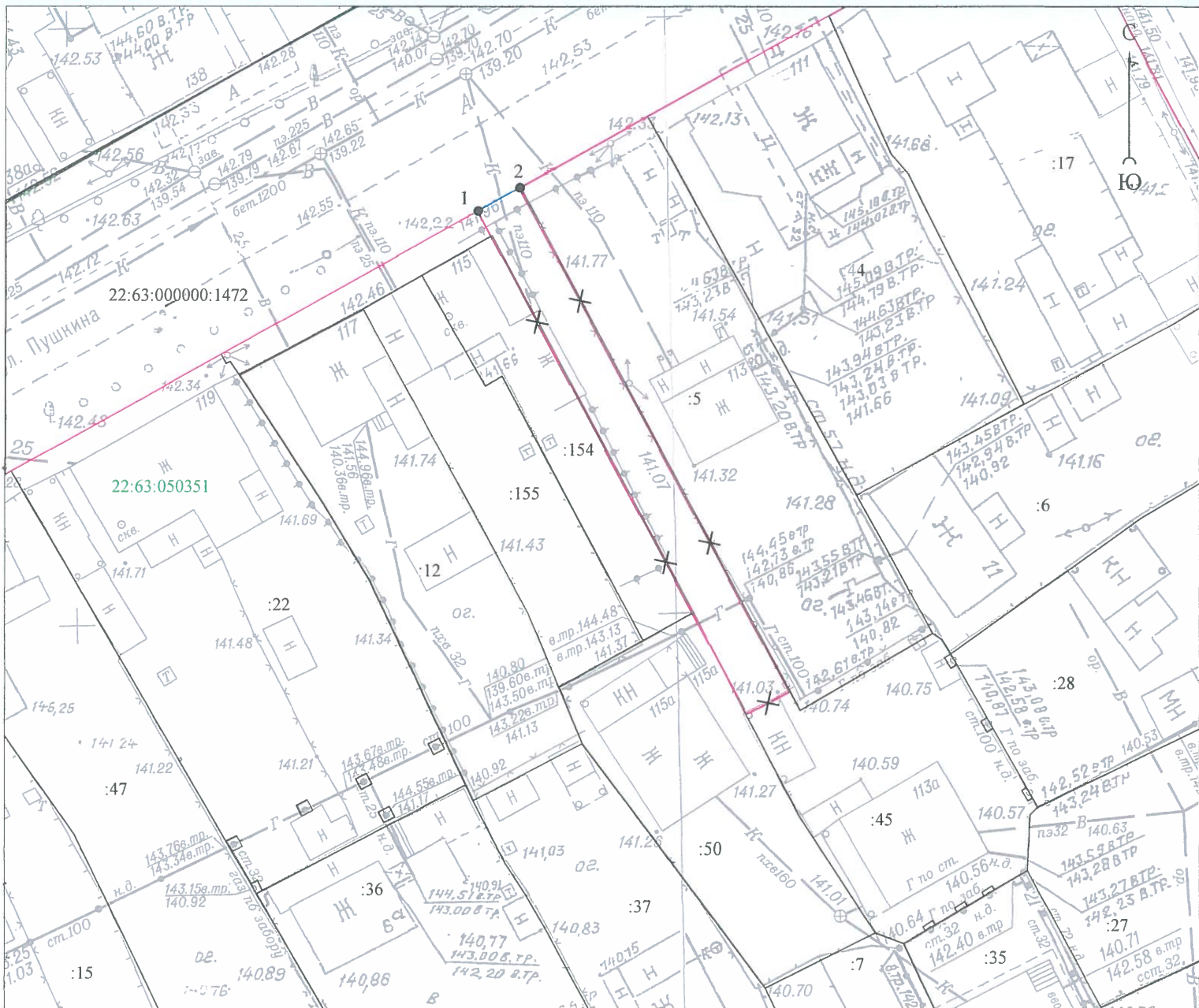
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	598807,60	2387097,60
2	598809,56	2387101,09

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	598767,71	2387104,39
8	598771,63	2387111,43
4	598773,96	2387115,62
9	598805,53	2387098,77
н1	598807,63	2387097,65
10	598809,58	2387101,14
11	598767,39	2387123,69
12	598765,43	2387120,04
6	598757,05	2387124,39
7	598747,16	2387130,83
1	598742,56	2387121,65
2	598763,00	2387106,33
3	598767,71	2387104,39

2. План красных линий



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;
- 22:63:050351 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :45 кадастровый номер земельного участка.

					Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050351 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 115а		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	стадия	лист
Директор		А.О. Карьков			14.03.2023г.	ПМ	1
Выполнил		М.С. Жестовская			14.03.2023г.		листов
							3
					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

План красных линий М 1:500

3. Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка установлена следующая зона с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ЕГРН:

1) Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.935 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050351 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 115а» будут изменены красные линии в районе восточной границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а с кадастровым номером 22:63:050351:50, северной границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Пушкина, 113а с кадастровым номером 22:63:050351:45 и произведено перераспределение земельного участка, который предоставлен, на праве частной собственности Аверьянову А.А. с кадастровым номером 22:63:050351:50 и земель, государственная собственность на которые не разграничена и образован земельный участок (22:63:050351:ЗУ1) площадью 551 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, 115а.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Соглашение об установлении частного сервитута на земельный участок

г. Барнаул

«27» октября 2023 г.

Гражданин Российской Федерации Аверьянов Арсений Алексеевич, паспорт: серия 0124 № 061603, выдан 26.10.2023 г. ГУ МВД России по Алтайскому краю, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Аверьянов Алексей Николаевич, паспорт: серия 0111 № 715680, выдан 16.02.2012 г. Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Индустриальном районе г. Барнаула, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1 Собственник в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю право ограниченного пользования частью земельного участка общей площадью 551 кв.м. с кадастровым номером 22:63:050351:3У1, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, д. 115а для обеспечения доступа (прохода/проезда) земельного участка с кадастровым номером 22:63:050351:45 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пушкина, д. 113а.

1.2. Площадь части земельного участка, обременяемой сервитутом, составляет 192 кв.м.

1.3. Сведения о границах части земельного участка, обременяемой сервитутом, обозначены в схеме границ сервитута на кадастровом плане территории, являющейся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.4. Сервитут устанавливается сроком на 49 лет.

2. Порядок ограничения пользования

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка Собственника осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3 Соглашения.

2.2. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения и пользования этой частью или земельным участком в целом. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственника, в отношении которого он установлен.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Предоставлять Пользователю возможность беспрепятственно пользоваться частью земельного участка для целей и в порядке, установленных настоящим Соглашением.

3.1.2. Не вмешиваться в деятельность Пользователя, если она не противоречит условиям настоящего Соглашения.

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль над использованием части земельного участка, переданного в ограниченное пользование, в соответствии с целями его предоставления.

3.2.2. Требовать его прекращения ввиду отсутствия оснований, по которым был установлен сервитут.

3.2.3. В судебном порядке досрочно расторгнуть настоящее Соглашение в случае, если осуществление прав Пользователя противоречит его условиям, наносит ущерб правам Собственника, использует предоставленное ему право пользования способами, ухудшающими экологическую обстановку и качественные характеристики земельного участка.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Использовать часть земельного участка в соответствии с целью и условиями сервитута, а также наименее обременительным для Собственника способом. Не нарушать прав Собственника земельного участка.

3.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки.

3.3.3. Исполнять обязанности, предусмотренные условиями настоящего Соглашения, действующим законодательством и вытекающие из существа обязательства.

3.3.4. После прекращения действия сервитута привести земельный участок в соответствие, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

3.4. Пользователь вправе:

Осуществлять свободный проезд и проход по всей территории сервитута без каких-либо ограничений, в том числе по времени, количеству и виду транспортной техники.

4. Плата за сервитут

В соответствии с настоящим Соглашением сервитут устанавливается на безвозмездной основе.

5. Заключительные положения

5.1 Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в трех экземплярах.

5.3. Приложение: Схема границ сервитута на кадастровом плане территории.

5. Реквизиты Сторон

Собственник:

Аверьянов Арсений Алексеевич

07.10.2009 г. рождения

паспорт: серия 0124 № 061603

выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 26.10.2023 г.

Пользователь:

Аверьянов Алексей Николаевич

08.12.1984 г. рождения

паспорт: серия 0111 № 715680

выдан Отделом УФМС России по Индустриальному р-ну г. Барнаула 16.02.2012 г.

 /А.А. Аверьянов

 /А.Н. Аверьянов