

ЗАКАЗЧИК: Голубева Надежда Анатольевна

**Проект межевания
в отношении земельного участка
по адресу: город Барнаул,
ул. Солнечная Поляна, 30г**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: ПМ-110/22-П-2022

Барнаул 2022 г.



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Голубева Надежда Анатольевна

**Проект межевания
в отношении земельного участка
по адресу: город Барнаул,
ул. Солнечная Поляна, 30г**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: ПМ-110/22-П-2022

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2022 г.

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 30г выполнен по обращению Голубевой Надежды Анатольевны на основании Постановления Администрации города Барнаула от 28.02.2022 г. №252.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

— Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

— Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;

— Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

— Решение Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (в последней редакции решения Барнаульской городской думы от 28.05.2021 №685).

— Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 30г осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

— сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;

— топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;

							Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

— схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

— Постановление Администрации города Барнаула от 28.02.2022 г. №252.

II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:010318:9 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная поляна, дом 30 г, площадью 1133 кв.м. и разрешенным использованием: Для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации мастерской по ремонту автомобилей, расположен в Индустриальном районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве аренды Голубевой Надежде Анатольевне.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. (в последней редакции решения Барнаульской городской думы от 28.05.2021 №685), участок расположен в территориальной зоне «Многофункциональная общественно-деловая зона – ОД-1». Согласно пункту 2.1 статьи 64 Решения Барнаульской городской Думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, расположенных в зоне ОД-1, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;

- земельный участок полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 соответственно.

							Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 2.

На земельном участке расположен объект недвижимости нежилого назначения Автомастерская по ремонту автомобилей с кадастровым номером 22:63:010318:2219 общей площадью 673.5 кв.м., находящийся на праве собственности Голубевой Надежде Анатольевне.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка по ул. Солнечная поляна, 30г путем перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды Голубевой Надежде Анатольевне с кадастровым номером 22:63:010318:9, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке по фактически существующим границам на местности.

Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 286 кв.м.

Проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых **отображаются:**

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы образуемого земельного участка;
4. границы зон с особыми условиями использования территорий.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно п.1 ст.39.27. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц приводятся в соответствие с утвержденным проектом

							Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

межевания территории при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1419 кв.м. образуемый земельный участок с северной стороны ограничен существующим металлическим забором на местности, с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:010313:16, 22:63:010318:14 и существующим бетонным забором на местности, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 22:63:010318:1, с западной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:010318:1948 и 22:63:010318:1966.

Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 286 кв.м., которая не предполагает формирования самостоятельного земельного участка для осуществления нового строительства объекта и рационального его эксплуатации.

Протокол образования земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков(территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка Кадастровый номер земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), кв.м.	Обозначение	Площадь (Р), кв.м.
1	22:63:010318:9	1133	:9/п1	1133
2	22:63:010318	-	:Т/п1	66
3	22:63:010313	-	:Т/п2	220

Образование земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
1	:ЗУ1	:9/п1+ :Т/п1+:Т/п2	1133 кв.м. + 66 кв.м. + 220 кв.м.= 1419 кв.м.

							Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, м ²
:ЗУ1	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная поляна, 30г	земли населенных пунктов	4.9.1.4 Ремонт автомобилей	Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой	1419

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Таблица 3

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
н1	602541,71	2379346,21
н2	602540,04	2379355,83
3	602529,39	2379354,18
н4	602527,45	2379362,50
н5	602522,50	2379361,48
н6	602521,36	2379367,00
н7	602517,75	2379370,47
н8	602514,96	2379372,89
н9	602511,17	2379376,55
н10	602510,62	2379377,31
11	602509,58	2379377,19
12	602484,29	2379374,06
13	602488,58	2379339,31
14	602518,20	2379343,07
15	602527,62	2379344,25
н1	602541,71	2379346,21

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.1 ст.39.27. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нены правами третьих лиц приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Так как Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры для образуемого земельного участка с разрешенным использованием: «4.9.1.4 Ремонт автомобилей», следовательно, данный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды Голубевой Надежде Анатольевне с кадастровым номером 22:63:010318:9, образован земельный участок площадью 1419 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 30г.

V. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты, установленные действующим земельном законодательством, на образуемом участке отсутствуют.

VI. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

							Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.

4) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

								Лист
								10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения:

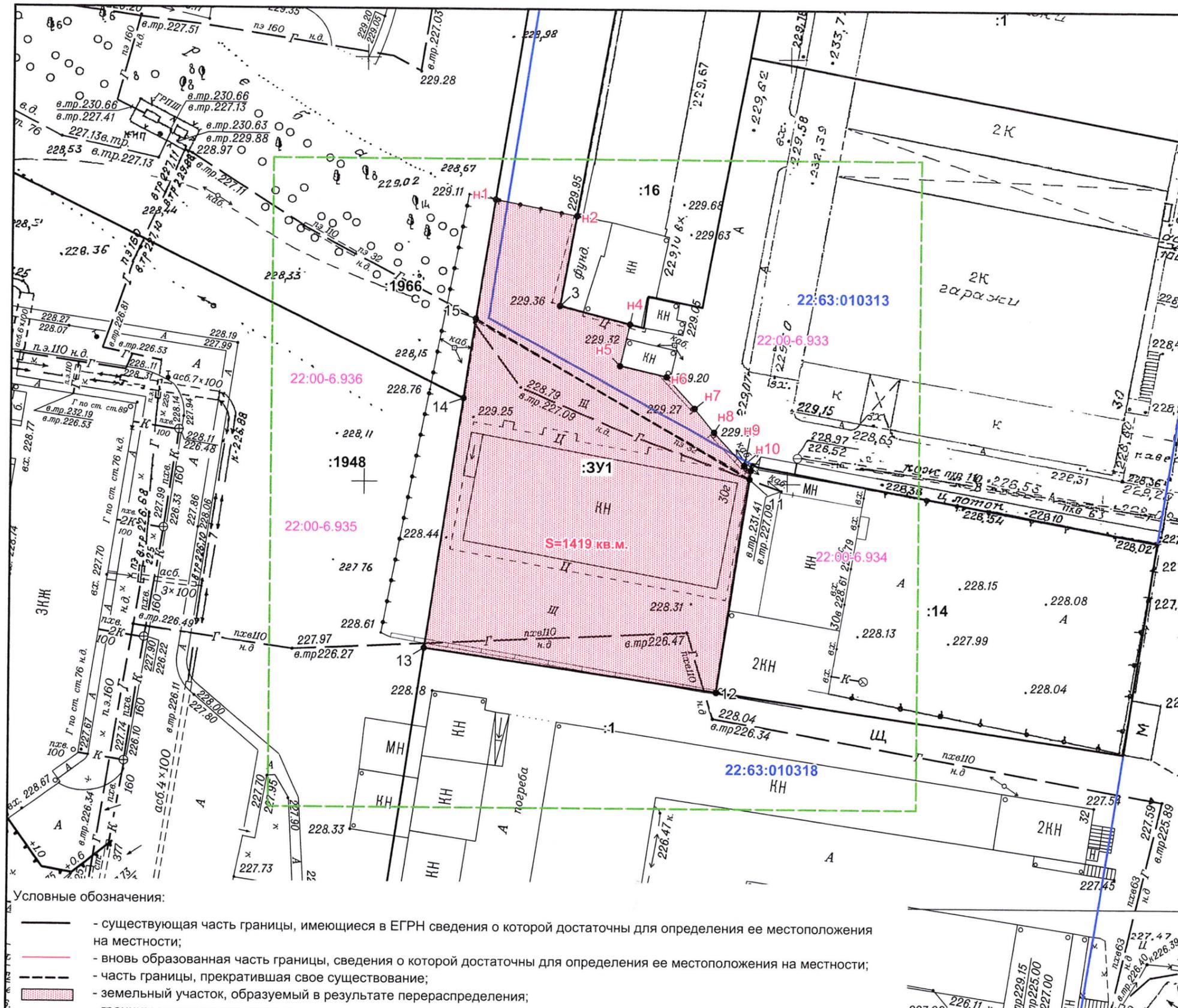
— граница образуемого земельного участка

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- земельный участок полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 соответственно.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 2.

						ШИФР: ПМ-110/22-П-2022		
						Проект межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 30г		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						П	1	3
Исп. директор	Надольский В.В.							
Выполнил	Ангелюк Е.В.							
						Ситуационный план М 1:1000		
						ООО "Кадастр22", г. Барнаул		



Каталог координат земельного участка

N_тчк	X_м	Y_м
н1	602 541,71	2 379 346,21
н2	602 540,04	2 379 355,83
3	602 529,39	2 379 354,18
н4	602 527,45	2 379 362,50
н5	602 522,50	2 379 361,48
н6	602 521,36	2 379 367,00
н7	602 517,75	2 379 370,47
н8	602 514,96	2 379 372,89
н9	602 511,17	2 379 376,55
н10	602 510,62	2 379 377,31
11	602 509,58	2 379 377,19
12	602 484,29	2 379 374,06
13	602 488,58	2 379 339,31
14	602 518,20	2 379 343,07
15	602 527,62	2 379 344,25
н1	602 541,71	2 379 346,21

Система координат: МСК-22, зона 2

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;
- часть границы, прекратившая свое существование;
- земельный участок, образуемый в результате перераспределения;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- граница зоны с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:050512** - номер кадастрового квартала;
- 1** **н1** - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- 12** - характерная точка границы, прекратившей свое существование
- :25** - кадастровый номер земельного участка;
- :3У1** - обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- 22:00-6.948** - номер зоны с особыми условиями использования территории;
- S=1419 кв.м.** - площадь

ШИФР: ПМ-110/22-П-2022									
Проект межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. Солнечная Поляна, 30г									
Изм.	кол.уч	Лист	№ док						
Исп. директор	Надольский В.В.	Выполнил	Ангелюк Е.В.						
			Дата						
Чертеж межевания М 1:500. Каталог координат земельного участка			<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>стадия</th> <th>лист</th> <th>листов</th> </tr> <tr> <td>П</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </table>	стадия	лист	листов	П	3	3
стадия	лист	листов							
П	3	3							
ООО "Кадастр22", г. Барнаул									

ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
								11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От *Л.С.А.А.А.*

№ 252

О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Солнечная Поляна, 30г .

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 Голубевой Н.А. от 03.02.2022 №293,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Солнечная Поляна, 30г.

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. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города



В.Г.Франк