

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ***

***застроенной территории в границах кадастровых кварталов  
22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103,  
22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей  
Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле  
(мкр.16) (внесение изменений)***

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 «Пояснительная записка»  
раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

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

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	14

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16) (внесение изменений) (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 С НиП 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 застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16) (внесение изменений)» проведены по заказу Кишицкой Ольги Виктровны с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1127 от 18.04.2012.

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 юго-восточной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:050109. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16) (внесение изменений)» является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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 представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	601304,519	2387873,247
2	601476,979	2388129,766
3	601477,122	2388179,747
4	601389,160	2388239,630
5	601516,733	601516,733
6	601059,650	2388649,593
7	600782,810	2388225,548

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.1 п.1 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для рационального использования территории.

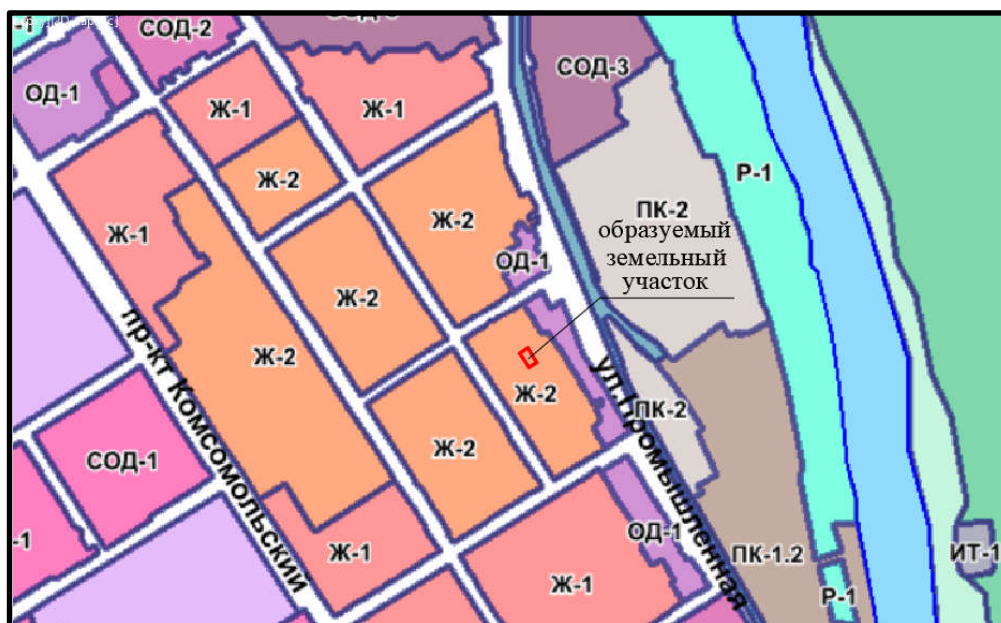
Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

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 застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) и относится к основному виду разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: ул. Чернышевского, 10 располагается в кадастровом квартале 22:63:050109.

Согласно п. 2.1 ст. 59 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 хранения автотранспорта не подлежат установлению.

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



В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 348 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к

западной границе земельного участка по адресу: ул. Чернышевского, 10. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:050109:236, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 22:63:050109:236, с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

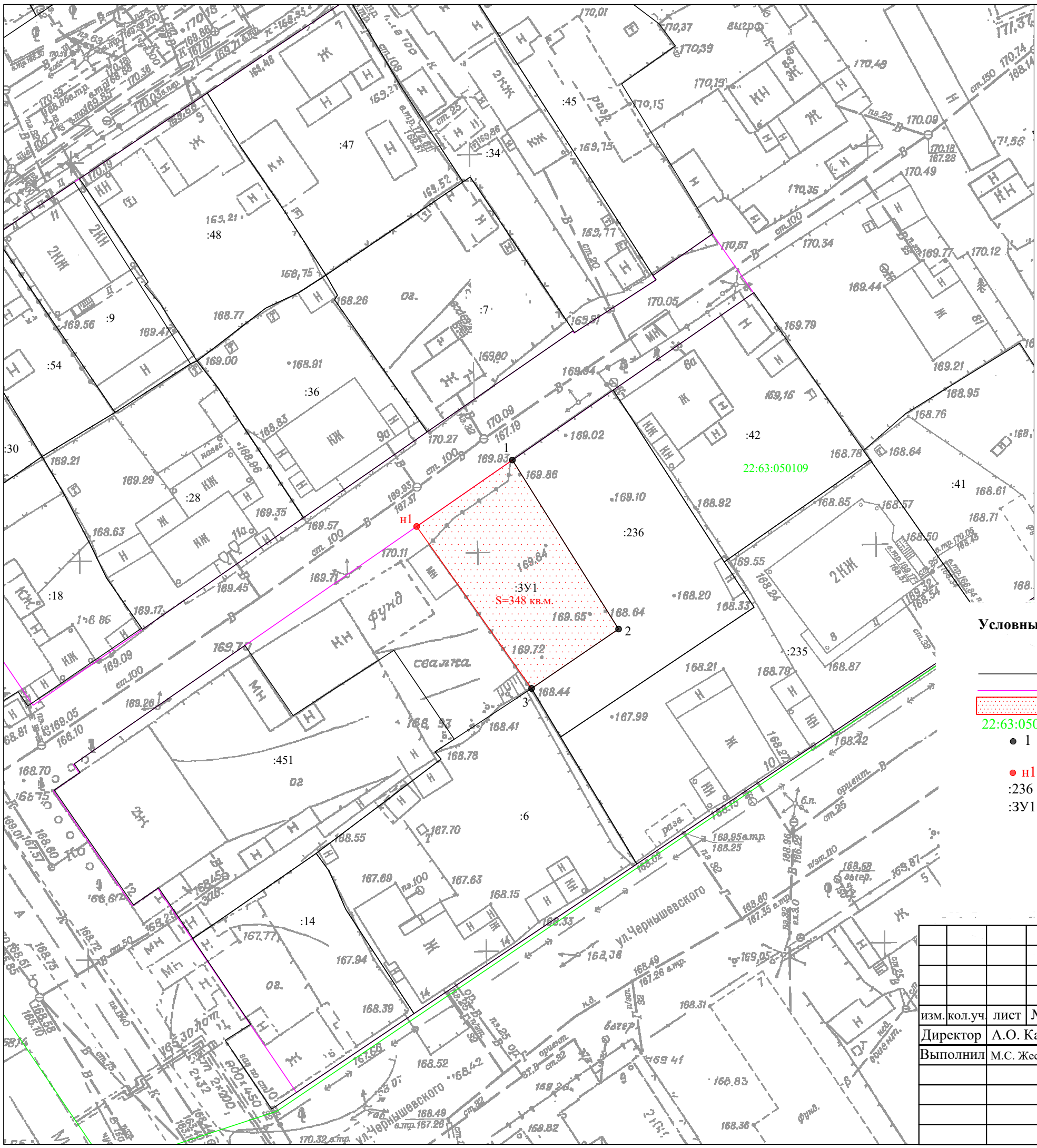
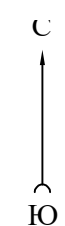
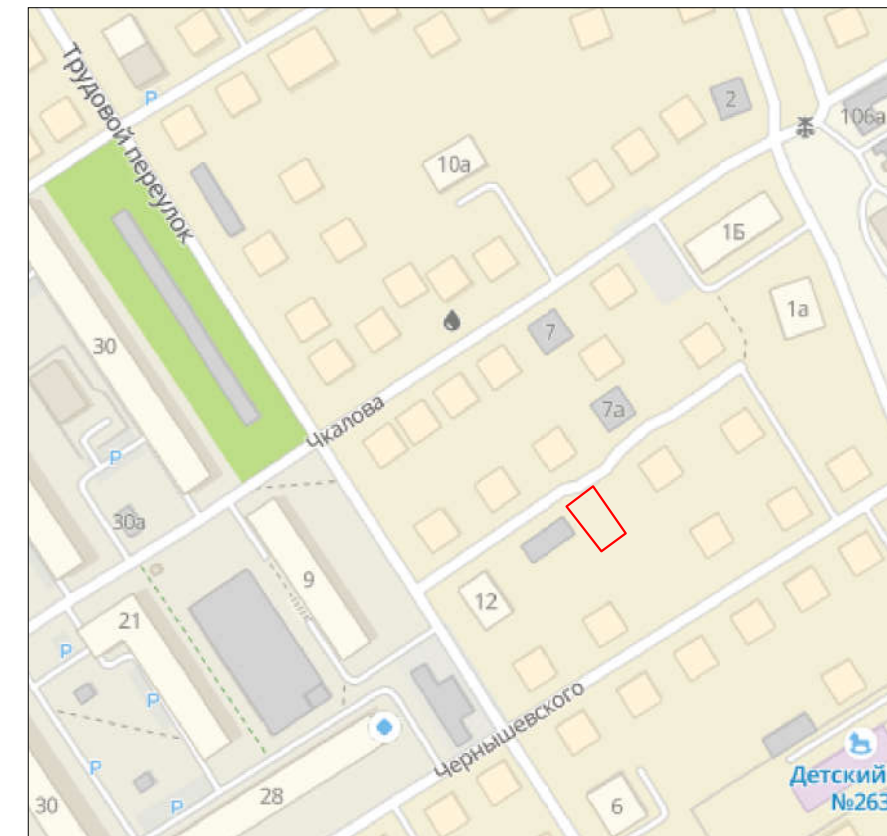
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
n1	601059,13	2388558,00
1	601067,47	2388570,01
2	601046,27	2388583,34
3	601038,81	2388572,42
n1	601059,13	2388558,00



*Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов  
22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом  
Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16) (внесение изменений)*

#### 4. Чертеж межевания территории

Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- ▭ границы образуемого земельного участка;
- 22:63:050109 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :236 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

					Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16) (внесение изменений)		
изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор	А.О. Карьков			03.04.2023г.			
Выполнил	М.С. Жестовская			03.04.2023г.			
					стадия	лист	листов
					ПМ	1	2
Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

## 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:

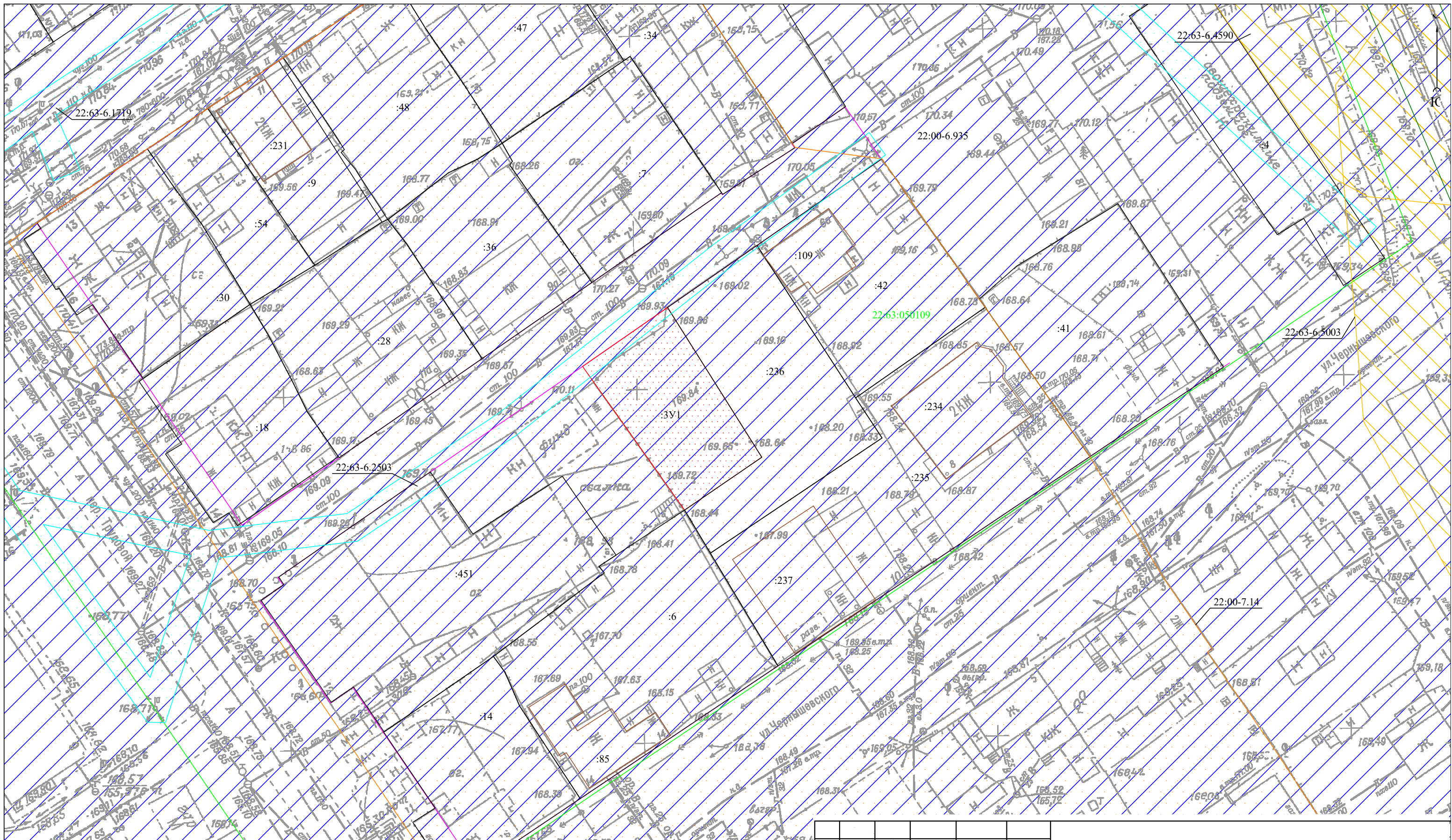
1) Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровый номер 22:00-6.935 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

2) Охранная зона "Линия воздушная ТП 708 Лин. 4-х пров. А50 (бет. оп) 0,4кВ", реестровый номер 22:63-6.2503 (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

3) Территориальная зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), реестровый номер 22:00-7.14 (Решение Барнаульской городской думы от 25.12.2019 № 447, Решение Барнаульской городской думы от 04.12.2020 № 611).

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;
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :236 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;
- территориальная зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2);
- охранный зона инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 22:00-6.935 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

								Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16) (внесение изменений)		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
				Директор	А.О. Карьков	03.04.2023г.				
				Выполнил	М.С. Жестовская	03.04.2023г.				
							Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	стадия ПМ	лист 2	листов 2
							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольский, улицей Димитрова, улицей Промышленная и улицей Чернышевского в городе Барнауле (мкр.16)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1127 от 18.04.2012.

Проектом определены границы образуемого земельного участка, его площадь и вид разрешенного использования.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, учтенных в ЕГРН.