

**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 22:63:050610
в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер.
Пороховой Взвоз, 15

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



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 (I этап)	1	1:500
2	Чертеж межевания территории (II этап)	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. Чертеж межевания территории	10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
6	3. Пояснительная записка	13
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	14

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050610 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15» - 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».

Работы по изготовлению «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050610 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15» проведены по заказу Драгуновой Олеси Владимировны.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050610 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15» 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

Земельный участок по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15 с кадастровым номером 22:63:050610:102, площадью 645 кв.м. и разрешенным видом использования: индивидуальные жилые дома, принадлежит на праве аренды физическому лицу.

Целью подготовки проекта межевания является:

I этап – образование двух земельных участков путем раздела земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15 с кадастровым номером 22:63:050610:102. Необходимость раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:050610:102 возникла из-за того, что существующая красная линия пересекает границы данного земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, а также - это границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Вышеуказанное несоответствие создает препятствие для эксплуатации земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила) предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков:

- для земельных участков (территории) общего пользования (12.0) не установлены;
- от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га.

На образованном земельном участке с кадастровым номером 22:63:050610:102:ЗУ1 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:63:050610:104 (жилой дом). Доступ к данному земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования (улицы, проезды, тупики, переулки).

На образованном земельном участке с кадастровым номером 22:63:050610:102:ЗУ2 расположенных объектов капитального строительства нет. Данный земельный участок представляет собой территорию общего пользования (улицы, проезды, тупики, переулки).

Таким образом, в результате раздела земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15 с кадастровым номером 22:63:050610:102 образовано два земельных участка:

:102:ЗУ1 площадью 639 кв.м. по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15;

:102:ЗУ2 площадью 6 кв.м. по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, при выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуемые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности. образуемый земельный участок :102:ЗУ2 находится в аренде.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка	102:ЗУ1	
Площадь земельного участка	639 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	598219,49	2387589,07
1	598224,93	2387600,46
2	598215,14	2387609,83
3	598225,18	2387622,51
4	598235,40	2387616,67
5	598238,06	2387622,52
6	598209,46	2387625,34
н2	598196,56	2387605,03
н3	598214,25	2387590,39
н1	598219,49	2387589,07

Обозначение земельного участка	102:3У2	
Площадь земельного участка	6 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	598219,32	2387588,72
н1	598219,49	2387589,07
н3	598214,25	2387590,39
н2	598196,56	2387605,03
7	598196,46	2387604,88
8	598214,19	2387590,20
9	598219,32	2387588,72

II этап – перераспределение земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15 с кадастровым номером 22:63:050610:102:3У1, образованным в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:050610:102, и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.4 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для исключения изломанности границ и рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной и восточной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15. Территория, подлежащая перераспределению, представляет собой два земельных участка:

- первый земельный участок неразграниченной территории составляет 223 кв.м и не может быть сформирован, как самостоятельный, так как создаст вклинивание. В соответствии с действующими строительными нормами и правилами на данном земельном участке невозможно разместить объект капитального строительства;

- второй земельный участок неразграниченной территории составляет 178 кв.м и не может быть сформирован, как самостоятельный, так как представляет собой неправильной формы участок. В соответствии с действующими строительными нормами и правилами на данном земельном участке невозможно разместить объект капитального строительства.

Таким образом, в результате перераспределения земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15 с кадастровым номером 22:63:050610:102:3У1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. образован земельный участок:

:3У1 площадью 1040 кв.м. по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1040 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	598219,49	2387589,07
2	598224,93	2387600,46
5	598235,40	2387616,67
6	598238,06	2387622,52
н1	598215,32	2387636,36
н2	598196,52	2387605,06
8	598196,56	2387605,03
9	598214,25	2387590,39
1	598219,49	2387589,07

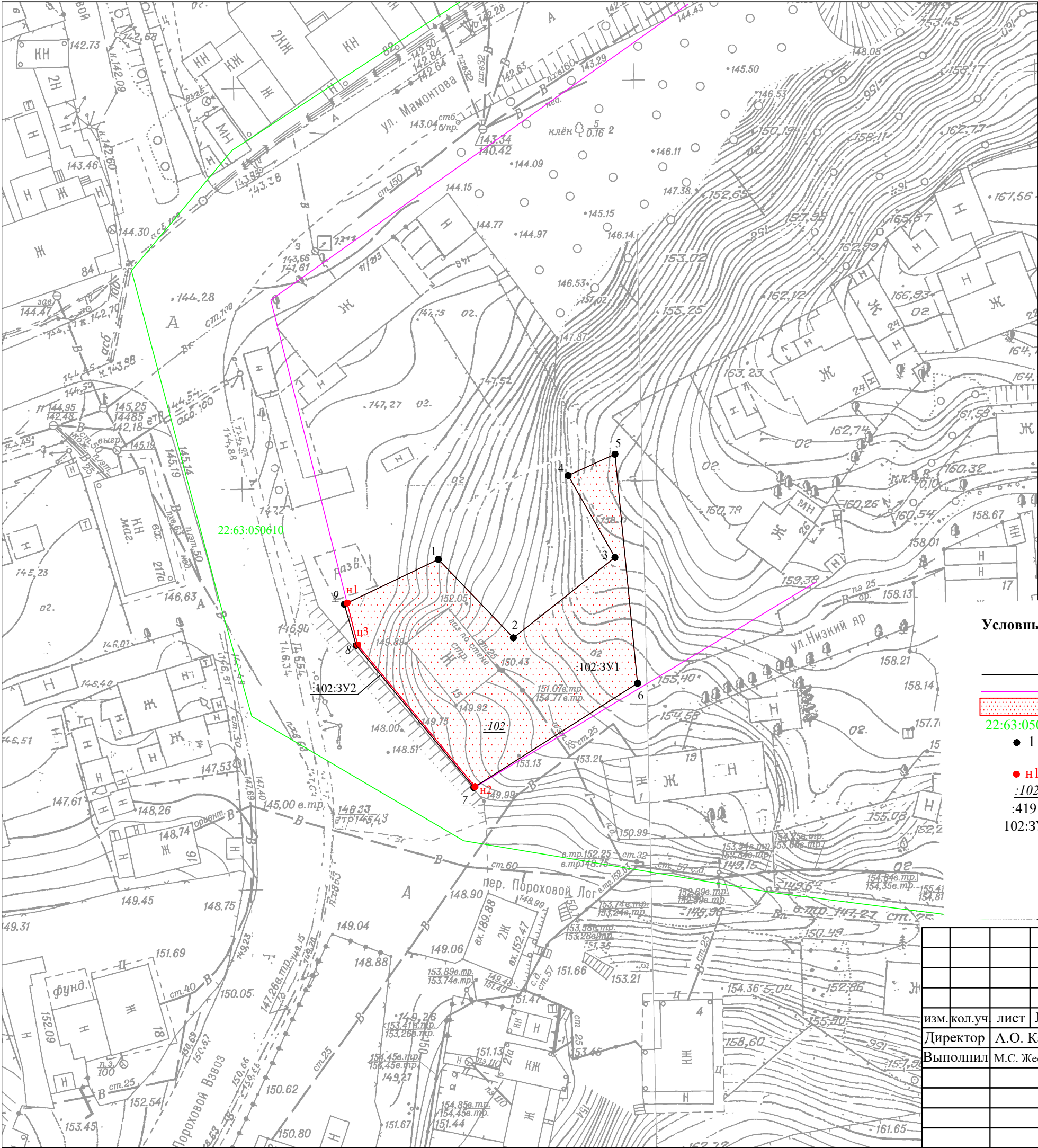
Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

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

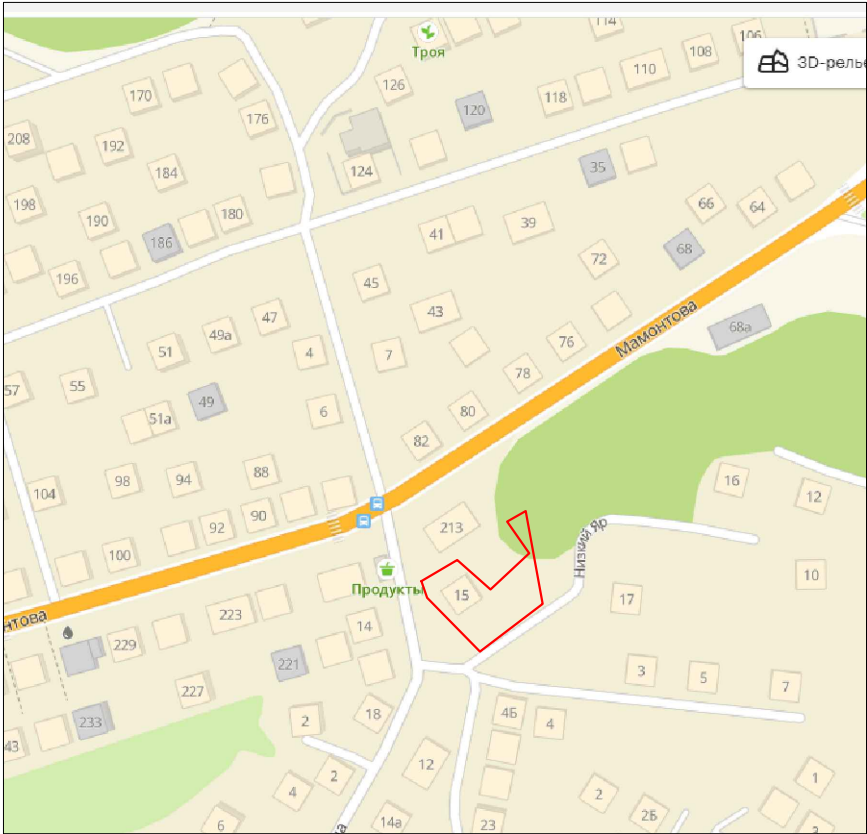
Фрагмент Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула
Алтайского края



2. Чертеж межевания территории



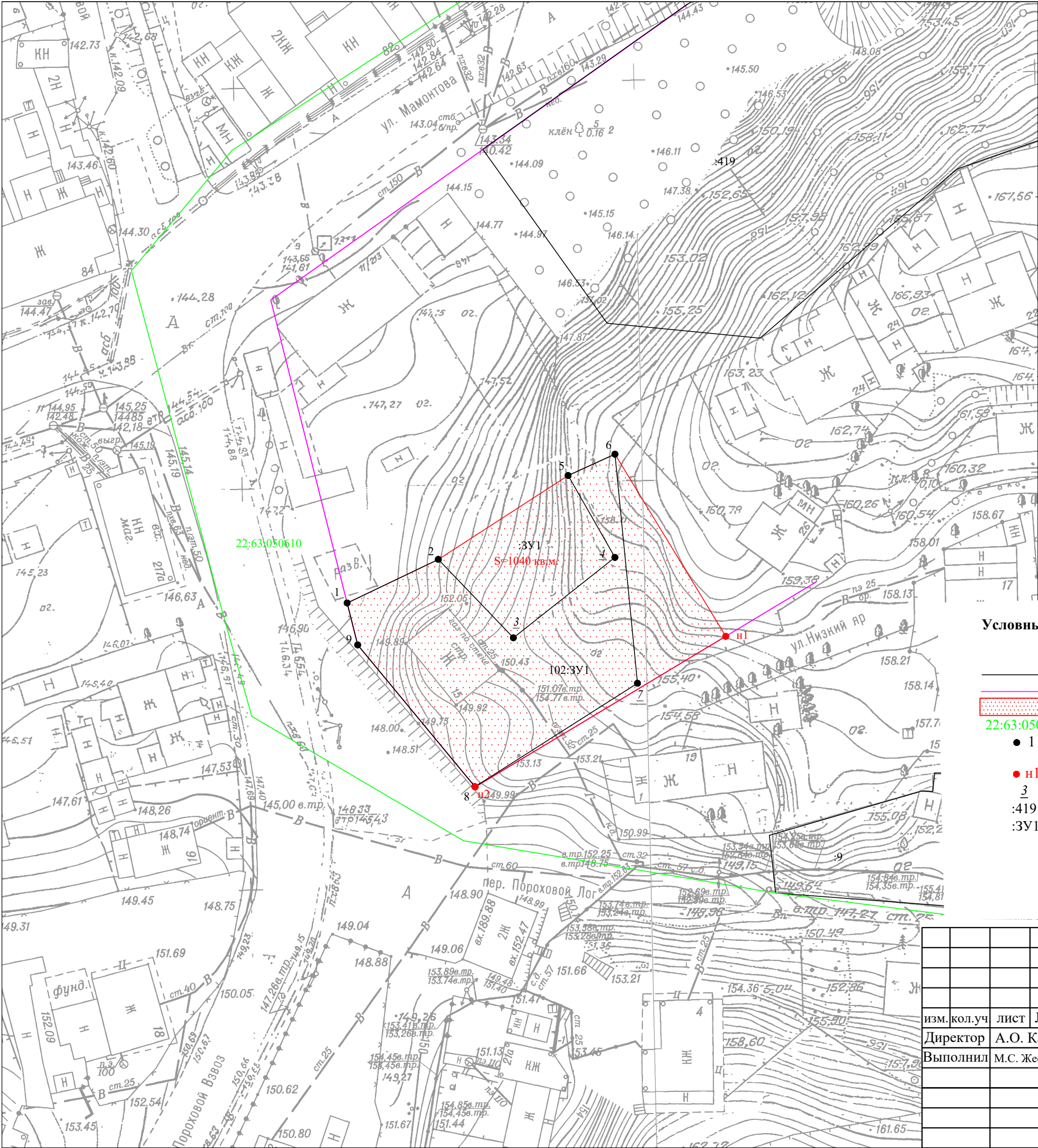
Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- ▨ границы образуемого земельного участка;
- 22:63:050610 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;
- :102 кадастровый номер земельного участка, прекращающий существование;
- :419 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- 102:3У1 обозначение образуемого земельного участка.

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050610 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				17.05.2023г.				
Выполнил	М.С. Жестовская				17.05.2023г.	Чертеж межевания земельного участка М 1:500 (I этап) Ситуационный план			
						стадия		лист	листов
						ПМ		1	3
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- ▨ границы образуемого земельного участка;
- 22:63:050610 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;
- 3 кадастровый номер земельного участка, прекращающий существование;
- :419 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050610 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				17.05.2023г.				
Выполнил	М.С. Жестовская				17.05.2023г.	Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план			
						стадия		лист	листов
						ПМ		2	3
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

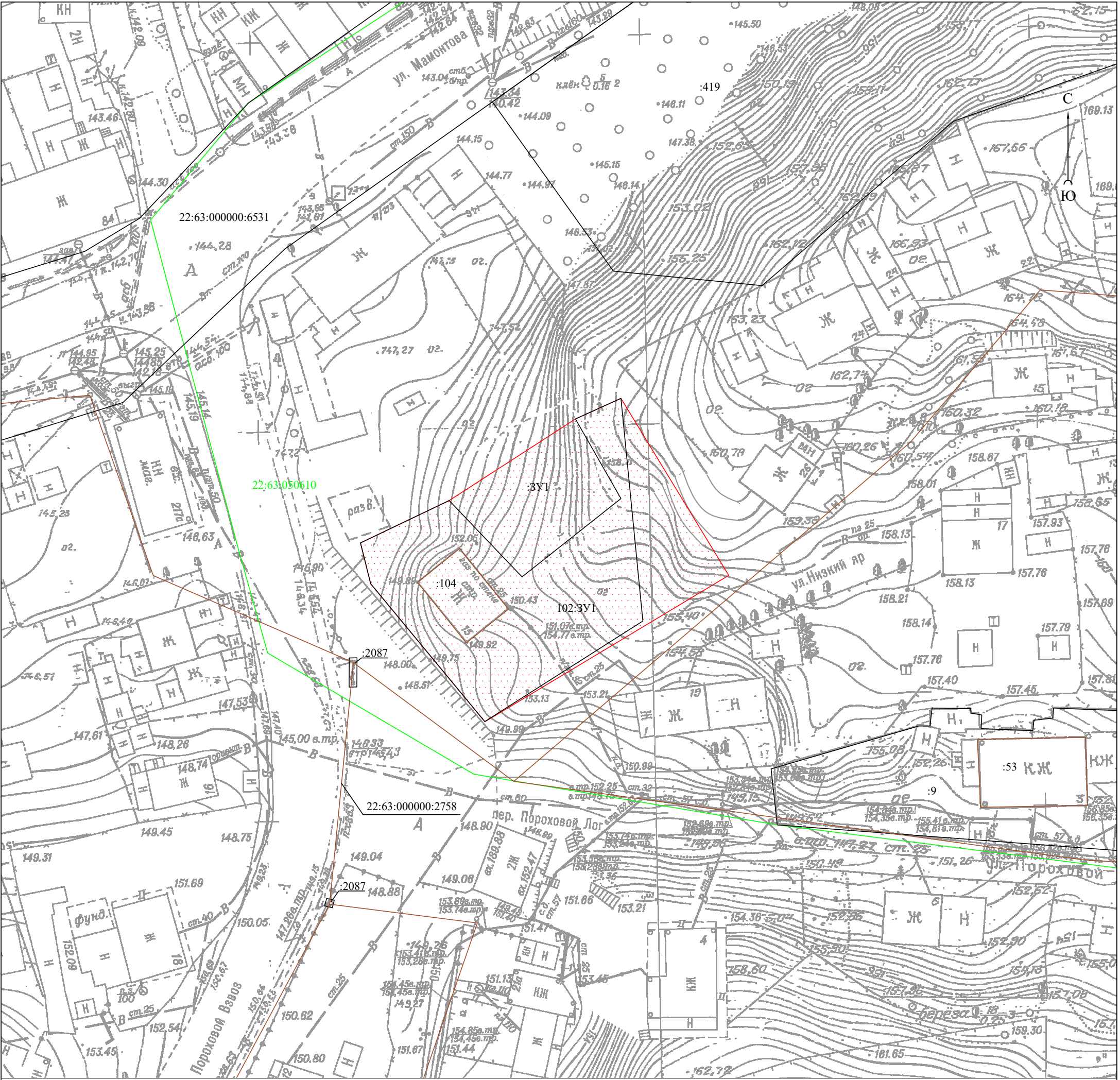
II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15 зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН нет.

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- [Red dotted line] границы образуемого земельного участка;
- [Black line] границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- [Orange line] контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :419 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- 22:63:050610 номер кадастрового квартала;
- [Green line] граница кадастрового квартала.

						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050610 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, район Центральный, пер. Пороховой Взвоз, 15		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор		А.О. Карьков			17.05.2023г.			
Выполнил		М.С. Жестовская			17.05.2023г.			
							стадия	лист
							ПМ	3
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	
								листов
								3