

**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 кадастрового квартала 22:63:010640,
ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной,
проездом Кооперативным 4-м (внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2022

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	1:1000

- 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
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	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	14
9	ПРИЛОЖЕНИЕ	15
	Фрагмент Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м (графическая часть)	-
	Паспорт земельного участка №167 от 16.08.1993 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м (внесение изменений)» - 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. Федерального закона «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001;
4. Свода 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»;
5. Постановления администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
6. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
7. 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 кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м (внесение изменений)» проведены по заказу Булгакова Сергея Васильевича с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №5224 от 25.11.2009.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м (внесение изменений)»

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

Целью подготовки Проекта является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельного участка необходимо для эксплуатации индивидуального гаража, который прилегает с северо-восточной стороны к зданию потребительского кооператива ГСК-495. образуемый земельный участок расположен в северной части г. Барнаула Алтайского края.

Согласно ст. 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001 предоставление гражданам для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

- 1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе, с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям;
- 2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания

членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Согласно Паспорта земельного участка на проектирование кооперативных гаражей и погребов по ул. Малахова №495 от 16.08.1993 г. №167 образуемый земельный участок располагается на территории потребительского кооператива ГСК-495, под строительство которого согласовывался земельный участок площадью 0,1 га Постановлением администрации города Барнаула от 24.06.1993 г. № 253/9.

Согласно Приложения И, таблица И-3 «Нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей» Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 размер земельного участка необходимого для эксплуатации надземного вида стоянки с количеством этажей – 1, под одно машино-место составляет 30 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к северо-западной границе земельного участка по адресу: ул. Волгоградская, 55, площадью 26 кв.м. для эксплуатации индивидуального гаража в соответствии со ст. 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 26 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	601741,98	2382144,91
н2	601741,24	2382151,09
н3	601737,11	2382150,68
н4	601737,86	2382144,42
н1	601741,98	2382144,91

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. от 16.09.2021 г.) образуемый

земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2).

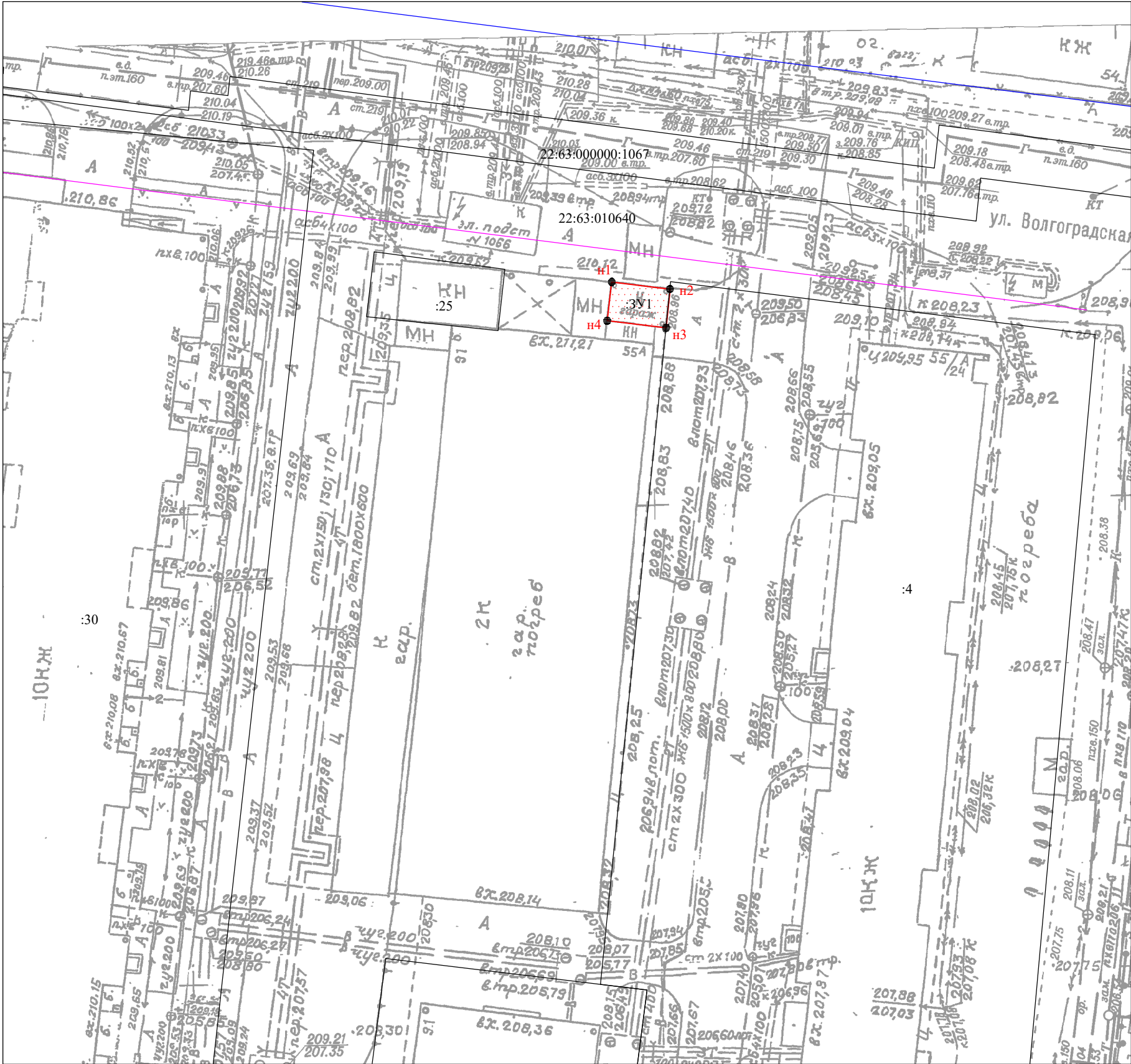
Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее – Правила) образуемый земельный участок располагается в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Таблица 2

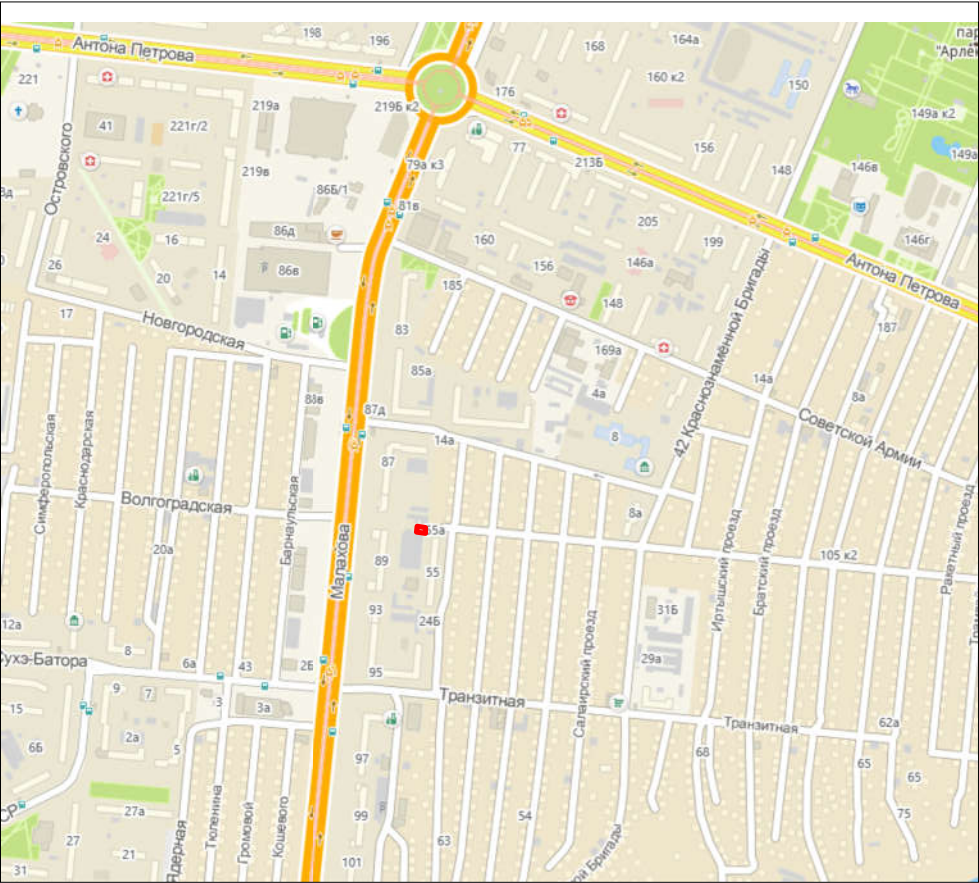
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания

№ точки	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	601754,62	2382071,80
2	601738,91	2382195,41
3	601488,72	2382171,53
4	601495,40	2382041,79
1	601754,62	2382071,80

2. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- ▤ границы образуемого земельного участка;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- 22:63:010640 номер кадастрового квартала;
- н1 новая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :4 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3Y1 обозначение образуемого земельного участка.

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м (внесение изменений)	стадия	лист	листов
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				29.04.2022г		ПМ	1	2
Выполнил	Н.В. Ивачева				29.04.2022г				
						Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к северо-западной границе земельного участка по адресу: ул. Волгоградская, 55 установлены 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 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

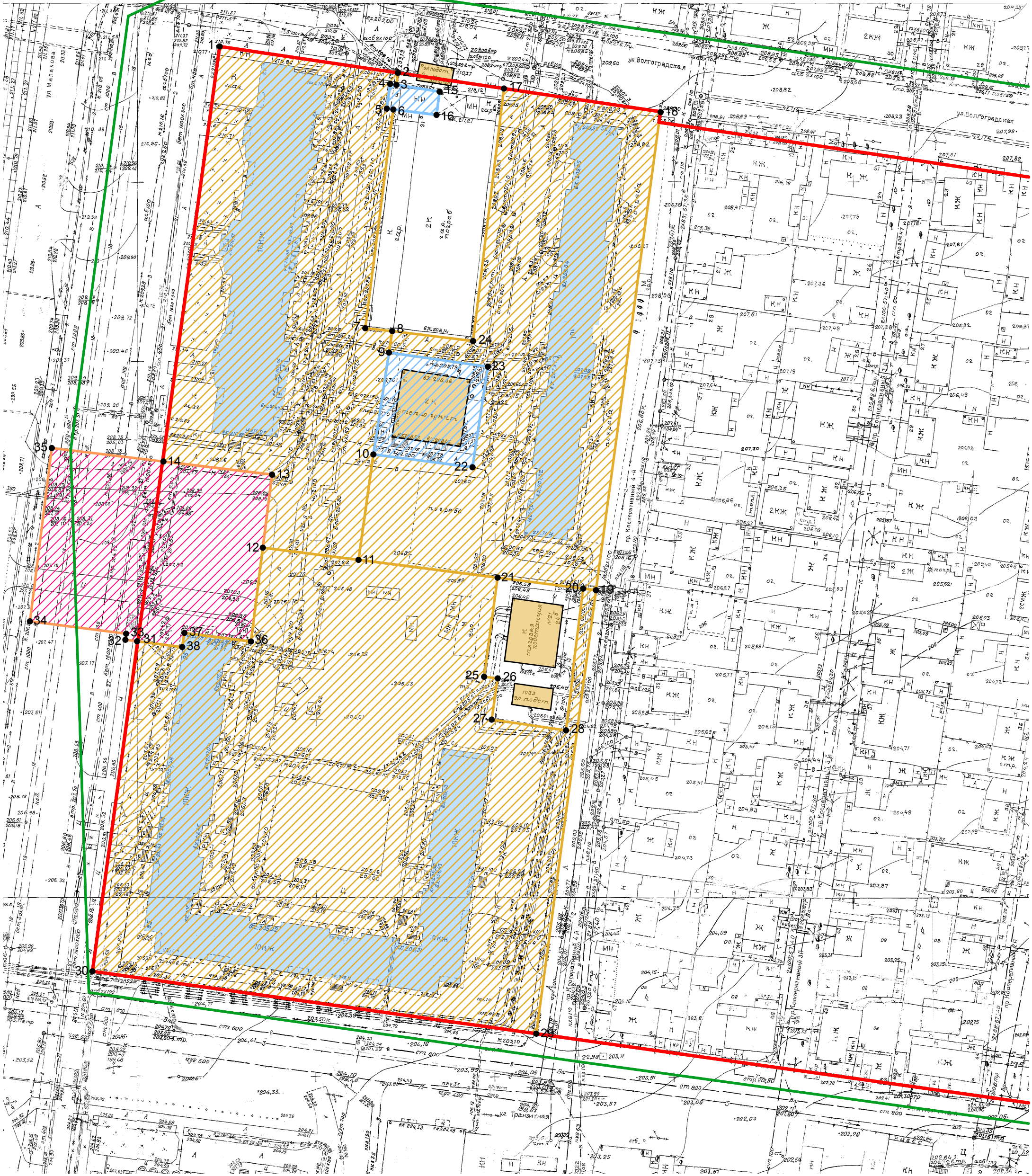
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен с учетом Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010640, ограниченного улицей Малахова, улицей Волгоградской, улицей Транзитной, проездом Кооперативным 4-м, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №5224 от 25.11.2009.

Проектом определены границы образуемого земельного участка с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, прилегающий к северо-западной границе земельного участка по адресу: ул. Волгоградская, 55, его площадь и вид разрешенного использования.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ



Каталог координат		
№ точки	Координаты	
	x	y
1	14238,016	4773,103
2	14230,642	4822,942
3	14227,265	4822,509
4	14227,54	4820,74
5	14220,63	4819,81
6	14220,323	4822,246
7	14159,263	4813,794
8	14158,453	4821,339
9	14152,45	4820,422
10	14123,98	4816,07
11	14094,513	4811,907
12	14097,922	4785,161
13	14118,34	4787,73
14	14122,004	4757,374
15	14225,39	4834,57
16	14218,88	4833,71
17	14226,261	4852,553
18	14219,652	4896,345
19	14087,74	4884,351
20	14086,488	4874,695
21	14088,581	4858,306
22	14119,532	4846,508
23	14148,52	4848,05
24	14155,688	4843,918
25	14061,851	4847,016
26	14061,381	4850,792
27	14049,862	4849,124
28	14046,861	4869,897
29	13970,058	4867,097
30	13979,51	4737,54
31	14070,149	4757,005
32	14072,18	4746,75
33	14073,87	4746,96
34	14077,33	4720,08
35	14125,77	4726,18
36	14071,69	4781,86
37	14074,09	4763,24
38	14070,14	4762,62

- Условные обозначения:
-  Границы земельных участков не подлежащих межеванию
 -  Участок предоставленный на период строительства
 -  Границы земельных участков уточнённые при межевании территории
 -  Красная линия

22:63:01 06 40:030 Кадастровый номер земельного участка

Расчетная таблица земельных участков квартала № 22:63:01 06 40

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь зем. участка ,м ²	Нормативная площадь зем. участка,м ²	Предлагаемая площадь зем. участка,м ²
1	ул. Малахова, 89	22:63:01 06 40:030	10	2006	1994 г. МГСН 1.01-94	0,8	8262,95	8205,76	6783,26
2	ул. Малахова, 95		10	1999	1994 г. МГСН 1.01-94	0,8	-	15901,28	13759,84
3	ул. Волгоградская, 55		10	1993	1994 г. МГСН 1.01-94	0,8	5689,9	8475,84	6601,48

20/08-22:63:01 06 40-ПМ									
Проект межевания застроенной территории в границах квартала 22:63:01 06 40									
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект межевания кв. 1083			
Директор	Кузнецов								
Нач. группы	Назаренко								
Выполнил	Аралов					Чертёж межевых границ М 1:1000			
							СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	2	
							ООО "Первая городская компания землеустройства, имущественных отношений и строительства" Домашний очаг		

Заказчик

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

№

162

Паспорт
земельного участка
на проектирование ^{№ 495} кооперативных гаражей и погребов по ул. Малахова

Заказчик: Администрация Ленинского района



г. Барнаул

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА
ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик: Администрация Ленинского
района

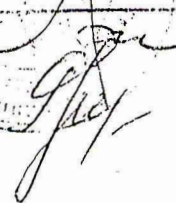
№ 167

ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
на проектирование кооперативных гаражей и погребов
по ул.Малахова

Действителен по 24.06.1994 г.

Продлен по _____ 199_г.

Начальник Главархитектуры  С.А.Боженко.

/ Зам.начальника Главархитектуры  П.Я.Стацов.

"16" 08 1993г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

" 24 " 06 1993 г.

№ 253/9

О предварительном согласовании администрации Ленинского района места расположения кооперативных гаражей и погребов и примерных размеров намечаемой к отводу площади участка по улице Малахова

В соответствии с Земельным Кодексом РСФСР, утвержденным постановлением Верховного Совета РСФСР от 25 апреля 1991 г.,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласовать администрации Ленинского района место расположения кооперативных гаражей и погребов на земельном участке примерной площадью 0,1 га по улице Малахова согласно прилагаемой схеме для проведения проектно-изыскательских работ.

2. Главному управлению архитектуры и градостроительства по заявке застройщика выдать паспорт земельного участка. Все архитектурно-планировочные требования, условия проектирования, благоустройства и инженерных сетей, изложенные в паспорте, считать нераздельной частью настоящего постановления.

3. Застройщику:

а) разработать рабочий проект со сводным сметным расчетом стоимости на строительство в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, паспортом земельного участка и согласовать его с Главархитектурой;

б) после согласования проектно-сметной документации получить разрешение на строительство в городской инспекции государственного архитектурно-строительного контроля;

в) по окончании строительства получить юридические документы на землепользование в городском комитете по земельным ресурсам и землеустройству;

г) в списки погребного кооператива включить жителей дома по улице Малахова, инвалидов и участников Великой Отечественной войны согласно очередности администрации Ленинского района.

4. Предупредить застройщика:

- а) в случае невыполнения обязанностей, указанных в пунктах 2 и 3, настоящее постановление теряет силу;
- б) срок действия постановления – один год со дня его принятия.

Глава администрации города



В.Н. Баварин

10/11/75

УТВЕРЖДАЮ:

~~Дослідження~~

«6» апреля 1993г.

Таражей и погребов по ул. Малахова

~~наименование объекта~~

Настоящий акт является основным документом о согласовании места расположения земельного участка для проектирования объекта жилищно-гражданского назначения, примерных размеров намечаемой к изъятию площади, намечаемых решений и условий на присоединение к источникам снабжения, инженерным сетям и коммуникациям, мероприятий по охране окружающей среды, а также долевого участия в развитии города и составлен на основании Разрешительного письма, выданного застройщику Главным управлением архитектуры и градостроительства горисполкома.

01 JUL 70

КОМИССИЯ В СОСТАВЕ:

БЯТЪОЦЪОУОТЪПЪ ЯННЪПЪСЪДНУ ТЪ

Застройщик

Е. В. Башкирова 10

Начальник Главархитектуры

С. И. Рыбин.

Управление по благоустройству

100 NORTH 100
100 NORTH 100

Райисподком

Г. В. Куликов.

Тул: архитектор района

Е. П. Чекалин

Проектная организация

БТМЗООДХА.ГО

Подрядная организация

20070101

ГорСЭС

Орда-Алашан-Байраг

УПО УВД

Ю. И. ПОЛЫГАЛОВ

Горжилуправление

MEMORANDUM

Комитет по охране природы

Горкомзем

Глава администрации Ленинского района

В. И. ТУКОЛОВ

Районный архитектор

Е. П. Зайцев.

произвела обследование земельного участка под строительство

гаражей и погребов:

в кв. _____ по ул. Малахова

ориентировочной площадью 0,11 га, застройщик
района

Администрация Ленинского района

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Данные о существующих строениях, подлежащих сносу, и инженерных коммуникациях, подлежа-

выносу, НЕТ

