

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края
в границах кадастровых кварталов
22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей
Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей
Профинтерна (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
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	19
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

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (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 введении 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. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
6. 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 городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (внесение изменений)» проведены по заказу Шмакова А.В. и Корчагина А.А. с учетом «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №931 от 23.03.2011.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной,

улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (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 двух земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Образование земельных участков необходимо для эксплуатации индивидуальных гаражей № 2, 6. Образуемые земельные участки расположены в северной части г. Барнаула Алтайского края.

Образование земельных участков для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001.

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 пункту 11.37 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» размер земельных участков гаражей

(гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, для гаражей одноэтажных 30 кв.м.

В результате подготовки Проекта образовано два земельных участка:

1. :ЗУ1 площадью 20 кв.м., для эксплуатации индивидуального гаража №2, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенный в 31,83 м. западнее от земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Профинтерна, 6;
2. :ЗУ2 площадью 18 кв.м. для эксплуатации индивидуального гаража №6, с местоположением Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, расположенный в 28,48 м. западнее от земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Профинтерна, 6.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 20 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	601780,87	2386272,19
н2	601779,69	2386278,25
н3	601776,51	2386277,56
н4	601777,70	2386271,50
н1	601780,87	2386272,19
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 18 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	601768,27	2386269,45
1	601768,22	2386269,65
н6	601766,85	2386275,47
н7	601764,05	2386274,86
н8	601765,24	2386268,80
н5	601768,27	2386269,45

Категория земель образуемых земельных участков – 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), образуемые земельные участки располагаются в зоне

смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) и относится к основному виду разрешенного использования – размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2)

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

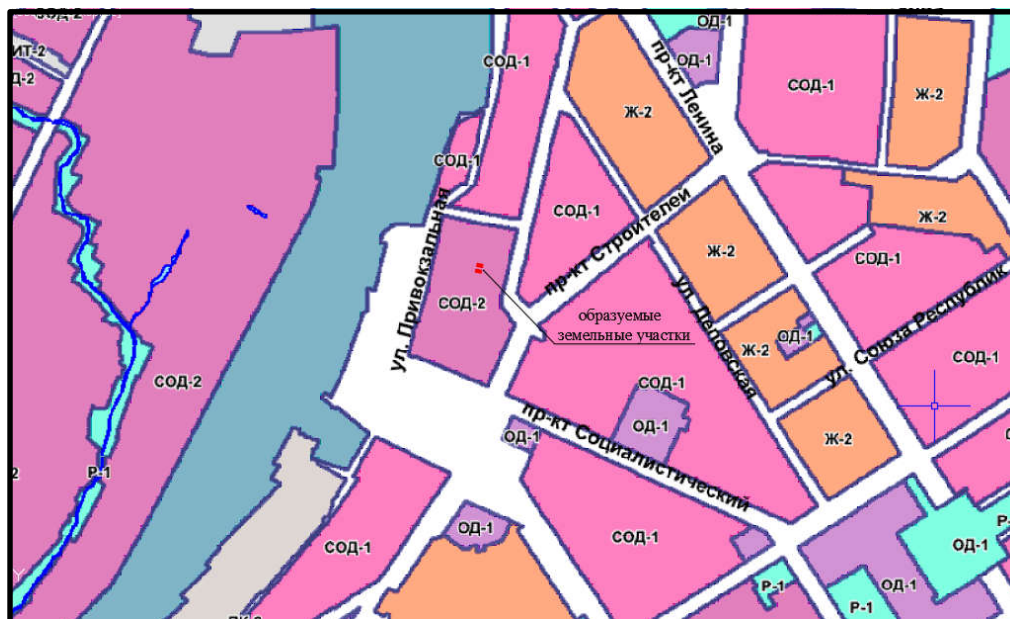


Таблица 2

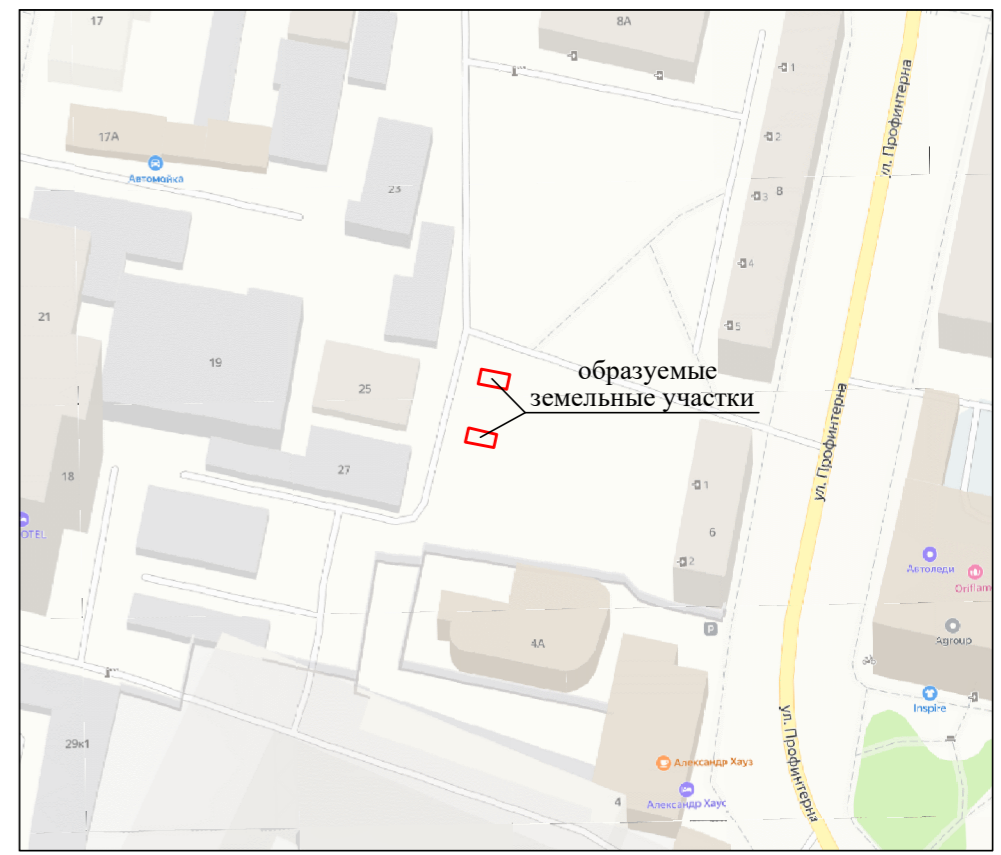
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания

Координаты , м	
X	Y
1	2
601888.5660	2386186.7740
601719.0510	2386153.1120
601861.6650	2386350.1620
601585.2170	2386116.6930
601707.0650	2386317.4810
601706.3840	2386320.7060
601694.0850	2386318.1090
601650.9580	2386349.6350
601516.0220	2386291.7030

2. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- 22:63:040410 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;
- :417 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

								Проект межевания застроенной территории городского округа – городе Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (внесение изменений)		
изм.	кол.	уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				07.04.2023г			стадия	лист	листов
Выполнил	М.С. Жестовская				07.04.2023г			ПМ	1	2
Чертеж межевания территории М 1:500								ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемых земельных участков установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

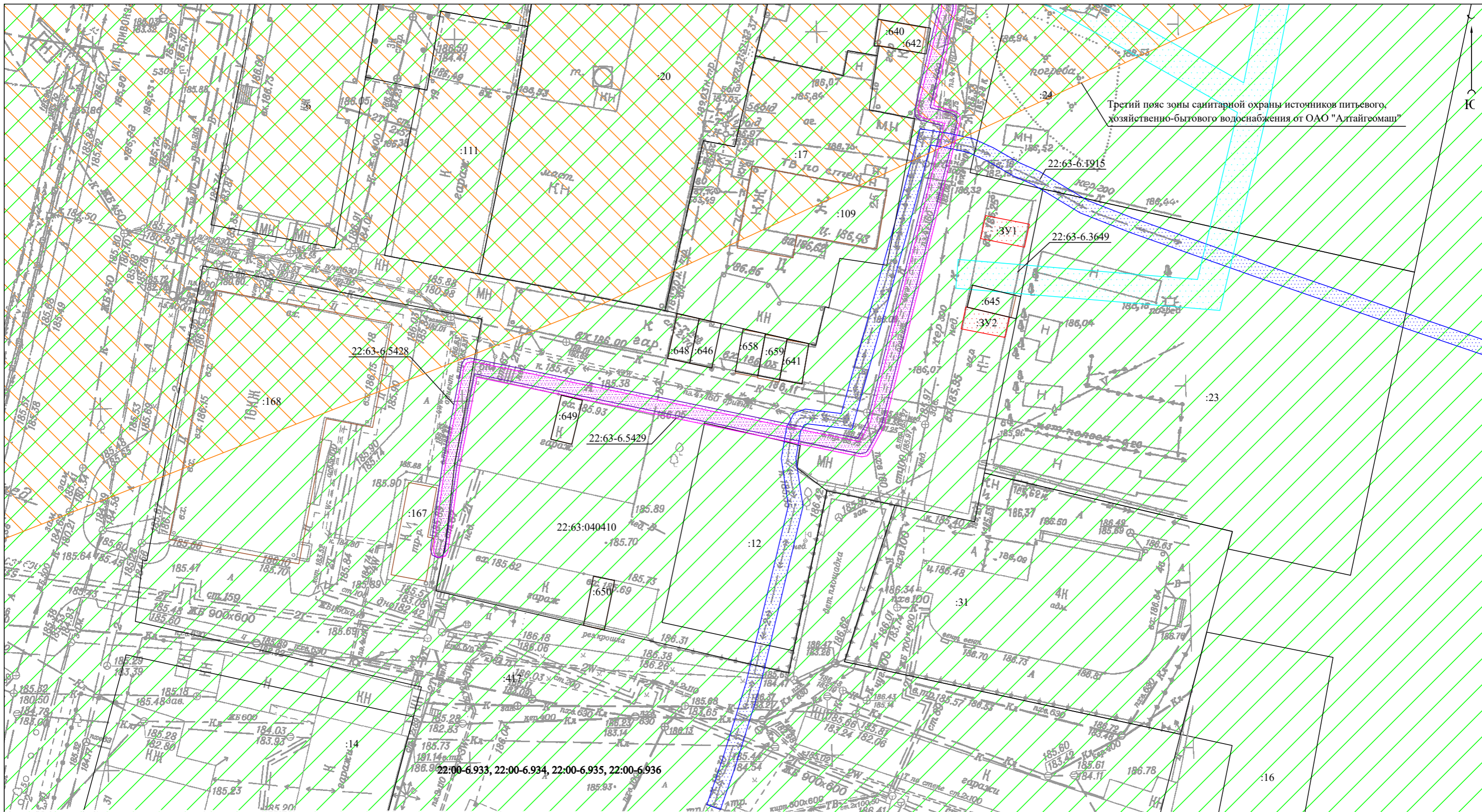
1) Третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ);

2) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Л-26-19 от яч.19 ПС 110 кВ БМК до ТП ООО"Локомотив", реестровый номер 22:63-6.5428 (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

3) Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Л-26-44 от яч. 44 ПС 110 кВ БМК до ТП ООО"Локомотив", реестровый номер 22:63-6.5429 (Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения от ОАО "Алтайгеомаш"

Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :417 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номера зон 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936);
- граница охранной зоны сооружения кабельной линии литер 1, от ТП 570 до ТП 1055;
- линия воздушная ТП 871 Лин.4-хпр.А-35 дер.с ж/б пр.0,4кВ;
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Л-26-19 от яч.19 ПС 110 кВ БМК до ТП ООО"Локомотив";
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 6 кВ Л-26-44 от яч. 44 ПС 110 кВ БМК до ТП ООО"Локомотив";
- третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения от ОАО "Алтайгеомаш";
- 22:00-6.933 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна (внесение изменений)			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
				Директор	А.О. Карьков	07.04.2023г.			
				Выполнил	М.С. Жестовская	07.04.2023г.			
							стадия	лист	листов
							ПМ	2	2
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен с учетом «Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:63:040404, 22:63:040410 ограниченных площадью Победы, улицей Привокзальной, улицей Новоугольной, проспектом Ленина, улицей Профинтерна», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №931 от 23.03.2011.

Проектом определены границы двух образуемых земельных участков, их площадь и вид разрешенного использования.

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