

**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 22:61:021125 в отношении
земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный,
дом 6 а**

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 | План красных линий | 1 | 1:500 |
| 2 | Чертеж межевания территории | 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. План красных линий | 12 |
| 5 | 3. Чертеж межевания территории | 14 |
| 6 | II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 16 |
| 7 | 4. Пояснительная записка | 16 |
| 8 | 5. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории | 17 |

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:021125 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а (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 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».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:021125 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а» проведены по заказу Ткаченко Олега Алексеевича.

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-западной части г. Барнаула в границах кадастрового квартала 22:61:021125. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

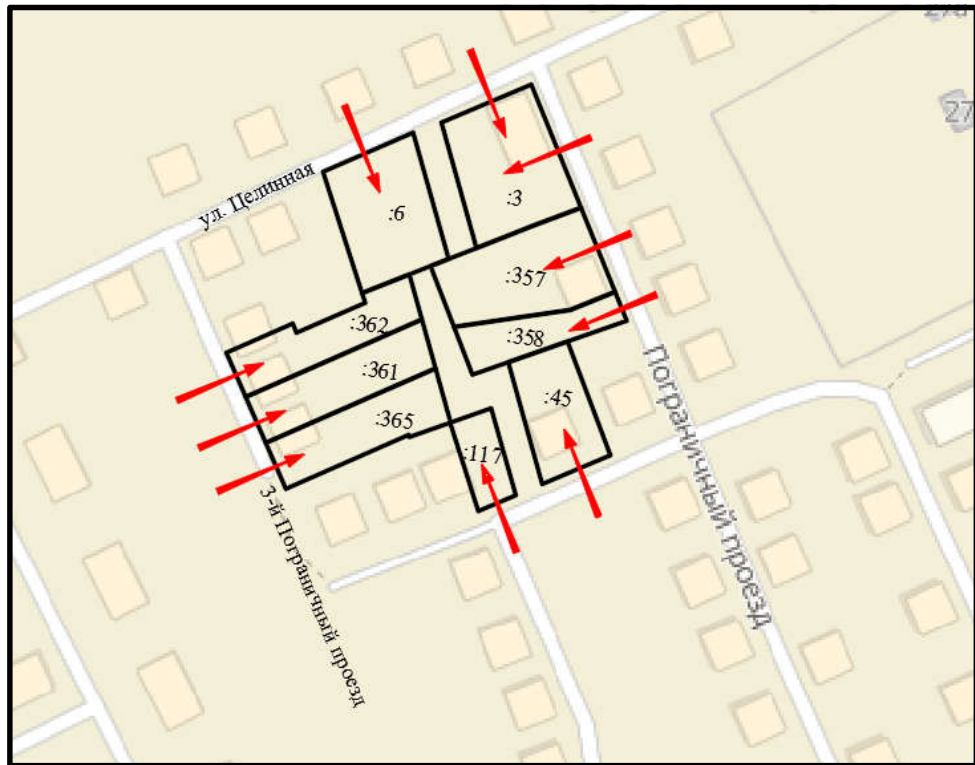
Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии в районе земельных участков с кадастровым номером 22:61:021125:45, 22:61:021125:358, 22:61:021125:357, 22:61:021125:3, 22:61:021125:6, 22:61:021125:362, 22:61:021125:361, 22:61:021125:365, 22:61:021125:117, 22:61:021125:118;
- перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:021125:45, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а.

Изменение существующей красной линии возникло из-за необходимости приведение в соответствие красной линии с фактическим использованием земель, государственная собственность на которые не разграничена. А также приведение в соответствие красной линии с границами земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021125:45, 22:61:021125:358, 22:61:021125:357, 22:61:021125:3, 22:61:021125:6, 22:61:021125:362, 22:61:021125:361, 22:61:021125:365, 22:61:021125:117, 22:61:021125:118, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

На местности территория общего пользования не представляет собой проезд (проход) к земельным участкам с кадастровым номером 22:61:021125:45, 22:61:021125:358, 22:61:021125:357, 22:61:021125:3, 22:61:021125:6, 22:61:021125:362, 22:61:021125:361, 22:61:021125:365, 22:61:021125:117, 22:61:021125:118. Доступ к земельным участкам отражен на Схеме 1.

Схема обеспечения доступа к земельным участкам



Красная линия меняется в районе земельных участков с кадастровым номером 22:61:021125:45, 22:61:021125:358, 22:61:021125:357, 22:61:021125:3, 22:61:021125:6, 22:61:021125:362, 22:61:021125:361, 22:61:021125:365, 22:61:021125:117, 22:61:021125:118.

Таким образом, после изменения красной линии, будет возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021125:45 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, доступ к земельному участку будет осуществлен с земель общего пользования.

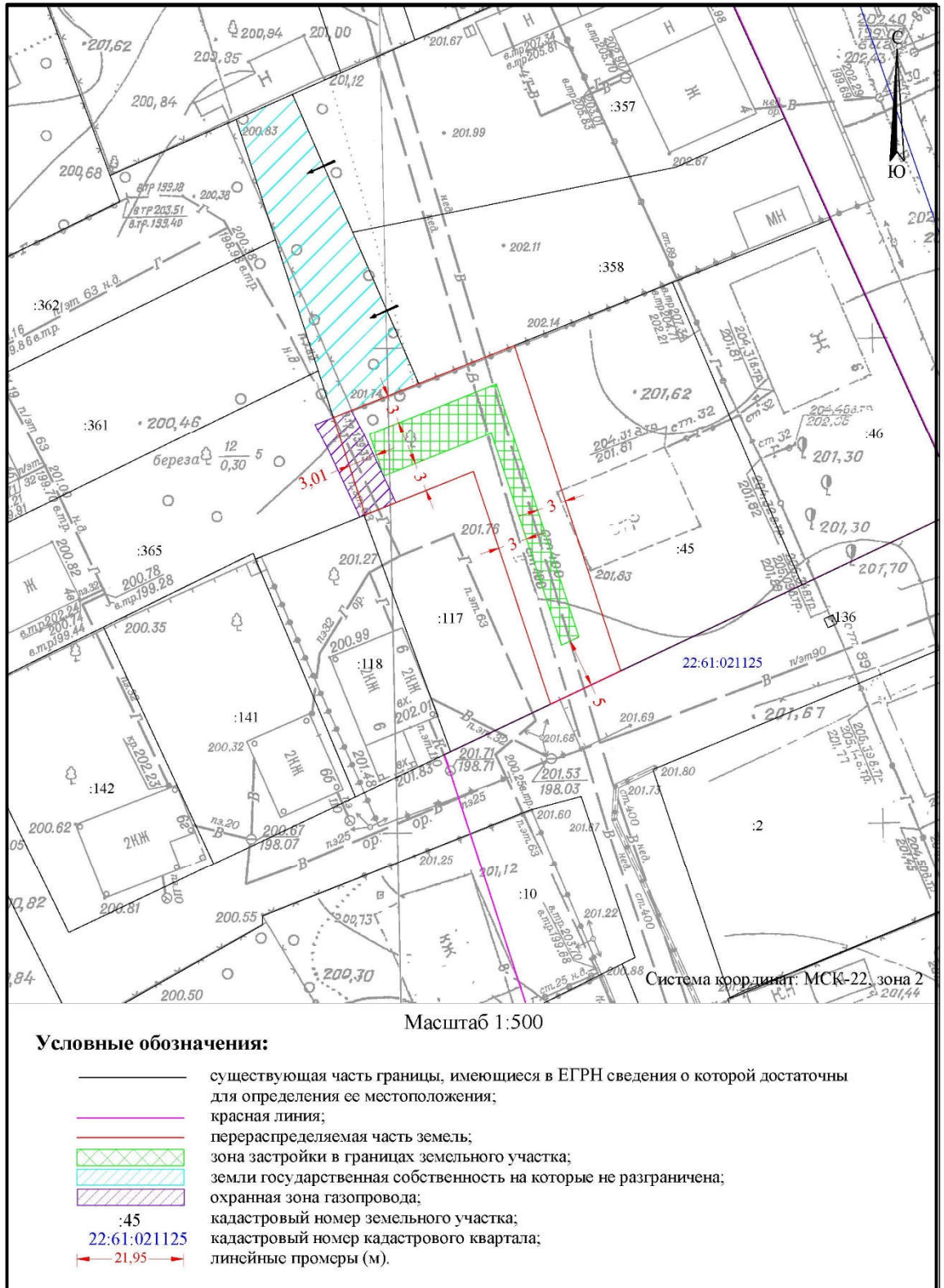
Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а с кадастровым номером 22:61:021125:45, площадью 659 кв.м. и разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, расположен в юго-западной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:61:021125:143 (жилой дом), находится в частной собственности физического лица.

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.3 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для рационального использования территории. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к западной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г.

Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 412 кв.м. Согласно п. 5.3.2., п. 5.3.4. Свода правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят постановлением Госстроя РФ от 30 декабря 1999 г. N 94) Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. (Схема 2).

В соответствии с пп. а) п. 7 Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" (с изменениями и дополнениями) вдоль трасс наружных газопроводов устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода (Схема 2).

Схема расположения земель, государственная собственность на которые не разграничена



Таким образом, земельный участок неразграниченной территории не может быть сформирован, как самостоятельный, так как зона застройки в границах земельного участка представляет собой преимущественно протяженный узкий участок, его площади будет недостаточно для ведения строительства в соответствии с градостроительным регламентом, что приводит к невозможности размещения объекта капитального строительства на земельном участке. Кроме того, территория (земли) государственная собственность на которые не разграничена, частично попадает в охранную зону инженерных коммуникаций (сеть газопровода). Формирование земельного участка путем перераспределения земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а с кадастровым номером 22:61:021125:45 с землями, государственная собственность на которые не разграничена не приводит к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, так как земельные участки с кадастровым номером 22:61:021125:357, 22:61:021125:358 фактически занимают территорию, государственная собственность на которые не разграничена и в дальнейшем могут перераспределить ее (Схема 2). Следовательно, перераспределить земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а с кадастровым номером 22:61:021125:45 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, возможно согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации.

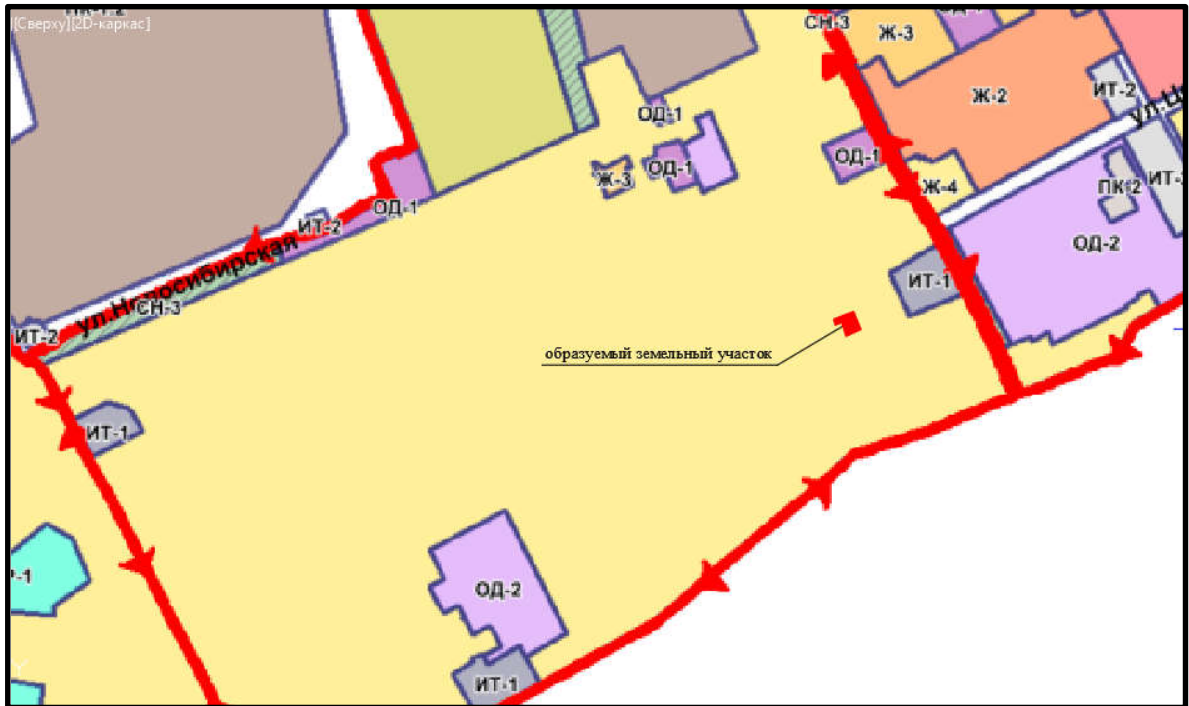
Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

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 индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основному виду использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а располагается в кадастровом квартале 22:61:021125.

Согласно п. 2.1 ст. 63 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 эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул составляют от 0,01 га до 0,15 га.

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



В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1071 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6. образуемый земельный участок с северной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена, земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:358, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:46, с южной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:021125:117, 22:61:021125:365.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 595851.34 | 2376398.39 |
| 2 | 595860.01 | 2376416.61 |
| 3 | 595760.40 | 2376449.08 |
| 4 | 595751.75 | 2376430.87 |

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

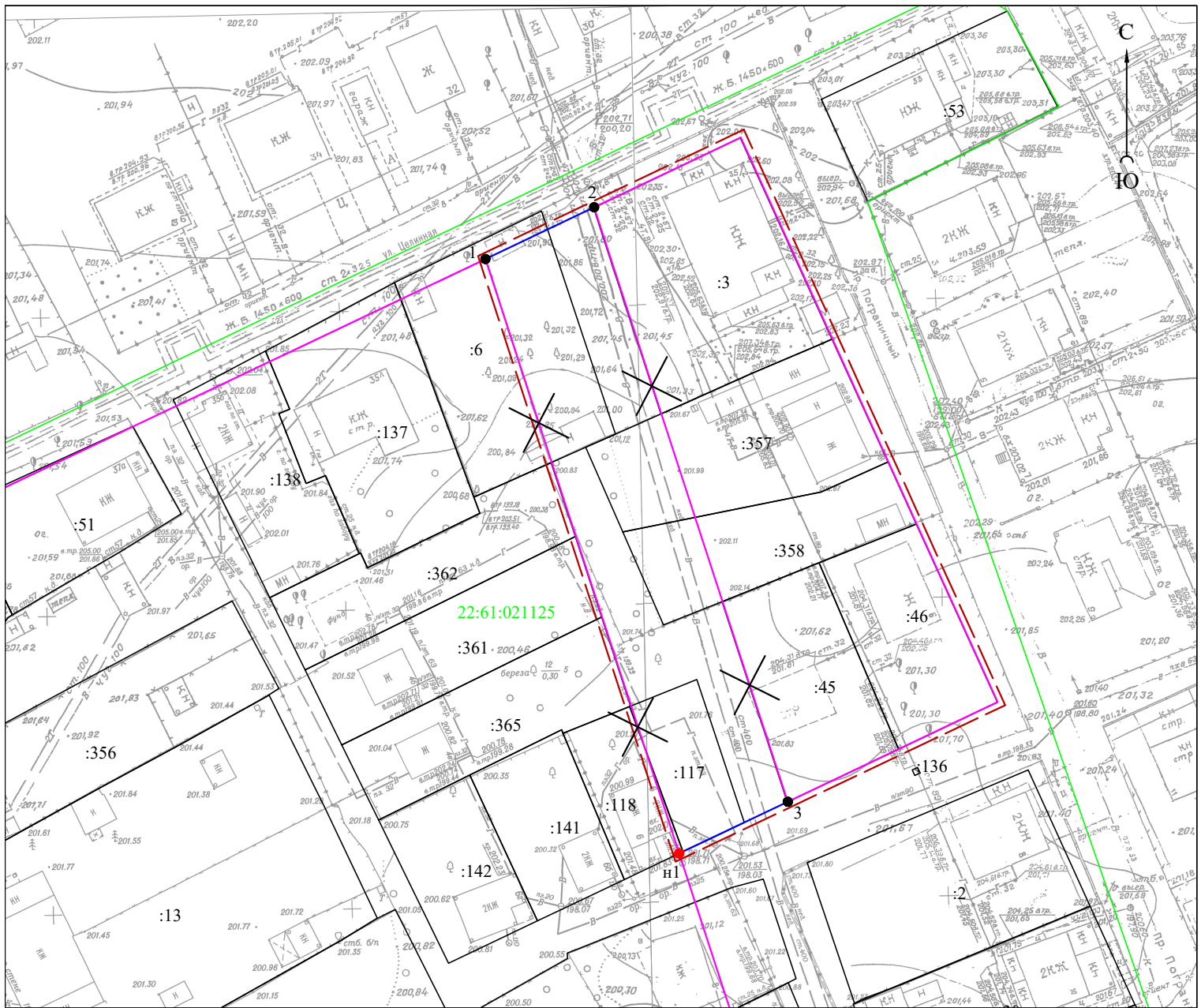
| Обозначение характерных точек границ | Координаты , м | |
|--|----------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 595786,53 | 2376419,43 |
| 1 | 595790,03 | 2376428,23 |
| 2 | 595793,95 | 2376438,07 |
| 3 | 595796,85 | 2376445,33 |
| 4 | 595800,45 | 2376454,34 |
| 5 | 595769,23 | 2376467,68 |
| 6 | 595763,59 | 2376455,78 |
| 7 | 595760,37 | 2376449,01 |
| 8 | 595756,94 | 2376441,79 |
| 9 | 595780,90 | 2376433,85 |
| 10 | 595776,43 | 2376422,72 |
| н1 | 595786,53 | 2376419,43 |

Таблица 3

Сведения о границах территории разработки проекта межевания

| Координаты , м | |
|----------------|------------|
| X | Y |
| 1 | 2 |
| 595851.34 | 2376398.39 |
| 595871.70 | 2376441.21 |
| 595777.12 | 2376441.27 |
| 595751.75 | 2376430.87 |

3. План красных линий

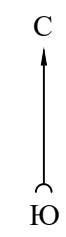


Условные обозначения:

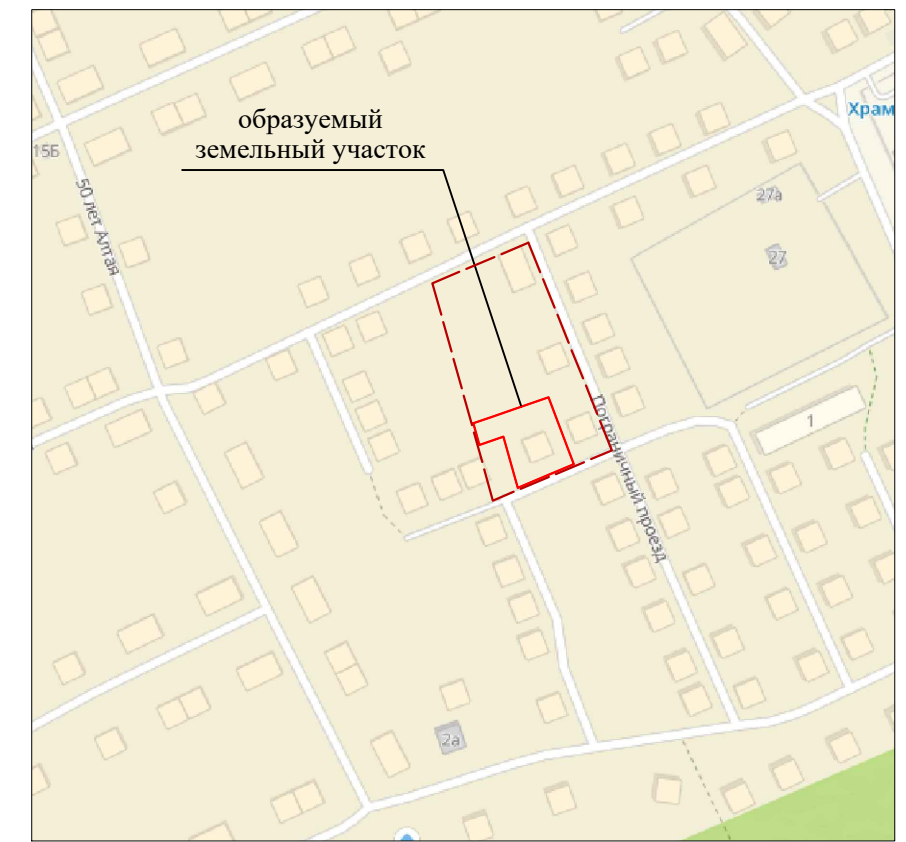
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- - - граница кадастрового деления;
- 22:61:021125 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :45 кадастровый номер земельного участка.

| | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|------|--------|---------|------|---|--|--|--------|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:021125 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а | | | | | |
| изм. | кол.уч. | лист | № док. | подпись | дата | | | | стадия | лист | листов |
| | | | | | | | | | ПМ | 1 | 3 |
| План красных линий М 1:500 | | | | | | ООО "Агростройинвест" г. Барнаул | | | | | |

4. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- ▨ границы образуемого земельного участка;
- 22:61:021125 номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового квартала;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 1 существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- n1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :45 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|--------|----------|---|--|------|
| | | | | | Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:021125 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а | | |
| изм. | кол.уч | лист | № док. | подпись | дата | | |
| | | | | Директор | А.О. Карьков | 26.07.2023г. | |
| | | | | Выполнил | М.С. Жестовская | 26.07.2023г. | |
| | | | | | | стадия | лист |
| | | | | | | ПМ | 2 |
| | | | | | | листов | 3 |
| | | | | | | Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план | |
| | | | | | | ООО "Агростройинвест" г. Барнаул | |

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

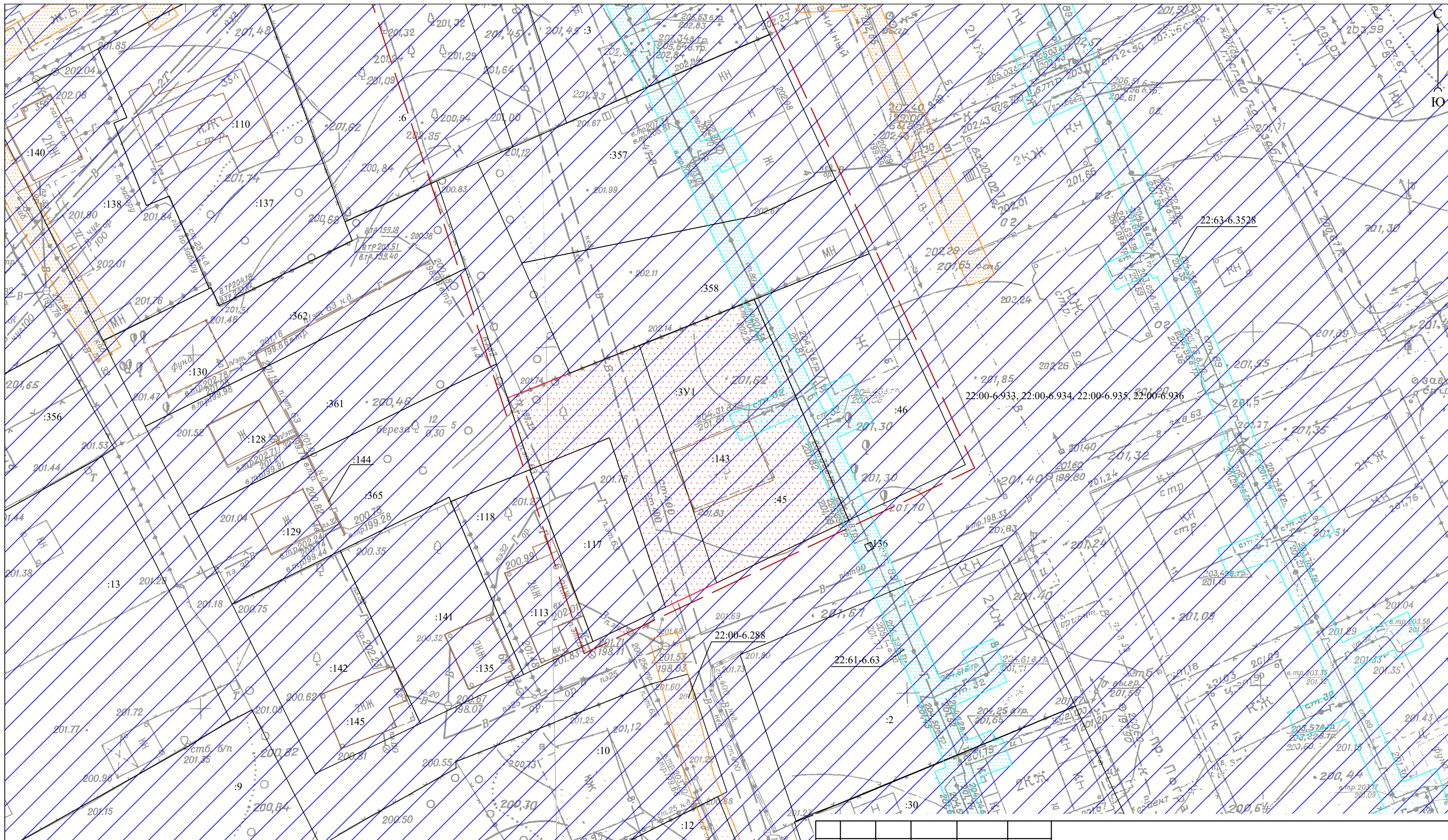
В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

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

2) Охранная зона существующей газораспределительной сети "Сеть газоснабжения" (Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением № 878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей").

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;
- граница территории разработки проекта межевания;
- :45 номер земельного участка, объекта капитального строительства в кадастровом квартале;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;
- охранный зона существующей газораспределительной сети "Сеть газоснабжения";
- охранный зона объекта электросетевого хозяйства;
- 22:00-6.935 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

| | | | | | |
|---------------|-----------------|--------|---------|--------------|--|
| | | | | | |
| изм. кол. уч. | лист | № док. | подпись | дата | |
| Директор | А.О. Карьков | | | 26.07.2023г. | |
| Выполнил | М.С. Жестовская | | | 26.07.2023г. | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала
22:61:021125 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п.
Пригородный, проезд Пограничный, дом 6 а

| | | | |
|--|--------|------|--------|
| | стадия | лист | листов |
| | ПМ | 3 | 3 |

Чертеж по обоснованию проекта
межевания территории
М 1:500

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



мой дом с ул.Целинная

проезд закрыт забором

ул.Целинная

2023/8/1 18:10



2023/8/1 18:12



2023/8/1 18:10



2023/8/1 18:10



2023/8/1 18:08