

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в
границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного
проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и
улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425),
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
улица Союза Республик, 7

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:700

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ 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	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	15
7	Постановление администрации города Барнаула № 68 от 27.01.2025 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7» - 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 «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7» проведены по заказу Мотовилова Владимира Федоровича с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №280 от 26.01.2012 (в редакции постановления от 20.10.2017 №2122).

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу:

город Барнаул, улица Союза Республик, 7» осуществляется 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. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

Согласно ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разработка «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7» осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета, поэтому материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в северо-восточной части г. Барнаула, в кадастровом квартале 22:63:020631. На данной территории располагается здание гаражей по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 7 с кадастровым номером 22:63:020631:80.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для эксплуатации здания гаражей.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 860 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 7 согласно фактически сложившихся границ.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:020631:1296, 22:63:020631:19, с южной – земельным участком с кадастровым номером 22:63:020631:23, с западной и восточной сторон – землями, государственная собственность на которые не разграничена.

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 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 7 располагается в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) и относится к основному виду разрешенного использования – хранение автотранспорта (код (числовое обозначение) 2.7.1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с территории общего пользования (проспект Комсомольский) по внутриквартальному проезду, проходящему частично по землям, государственная собственность на которые не разграничена, частично по территории многоквартирных жилых домов по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Комсомольский, 110, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Комсомольский, 112 и Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 4а, а также с территории общего пользования (улица Союза Республик) по внутриквартальному проезду, проходящему частично по землям, государственная собственность на которые не разграничена, частично по территории земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020631:17 и 22:63:020632:1296. Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425)», утвержденным постановлением администрации г. Барнаула №280 от 26.01.2012 (в редакции постановления от 20.10.2017 №2122) на территории данных многоквартирных жилых домов установлены публичные сервитуты для прохода и проезда смежных землепользователей. Земельный участок с кадастровым номером 22:63:020631:17 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 5а находится в муниципальной собственности и свободен от прав третьих лиц, следовательно, согласно п.55 Приказа от 14.12.2021 г. № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» заключение соглашения об установлении сервитута для обеспечения доступом образуемого земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 7 не требуется. Земельный участок с кадастровым номером 22:63:020631:1296 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 7а предоставлен в аренду физическим лицам. В дальнейшем планируется заключить соглашение об установлении сервитута для обеспечения доступом образуемого земельного участка с арендаторами данного земельного участка.

Граница Проектируемой территории совпадает с границей образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 860 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	601798,68	2387629,78

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7

2	601810,11	2387646,64
3	601806,41	2387649,05
н1	601817,89	2387666,75
н2	601807,16	2387673,89
4	601800,21	2387663,36
5	601794,77	2387666,70
н3	601779,33	2387643,40
н4	601783,71	2387640,50
н5	601783,54	2387638,57
н6	601782,18	2387636,64
н7	601794,06	2387628,24
6	601796,28	2387631,38
1	601798,68	2387629,78

Настоящим Проектом вносятся изменения только в отношении границ образуемого земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 7. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом межевания остаются неизменными.

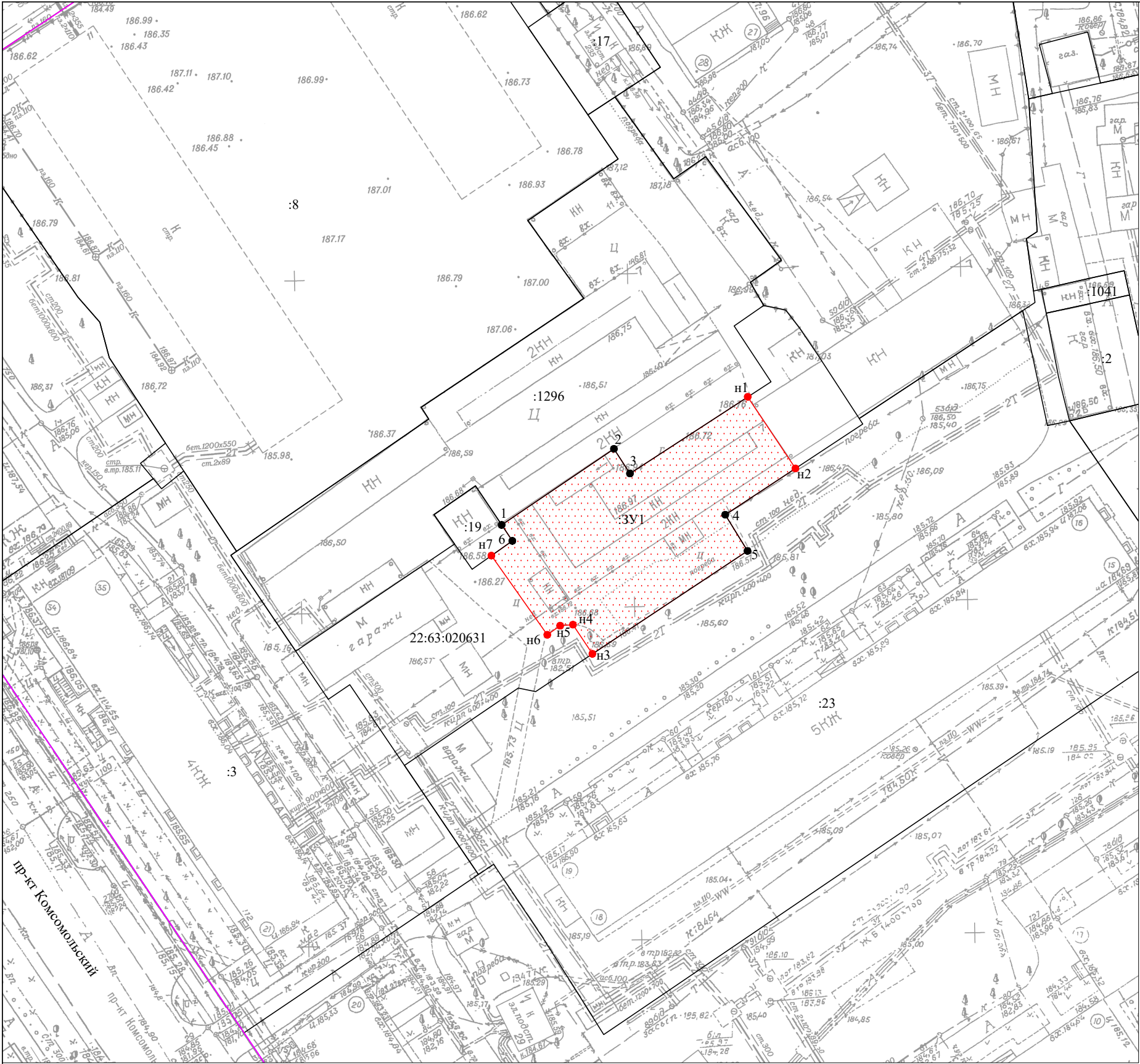
Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
1	2
601926,46	2387453,28
602047,44	2387634,24
602076,83	2387704,50
602035,21	2387719,97
601750,69	2387779,57
601655,23	2387636,46
601926,46	2387453,28

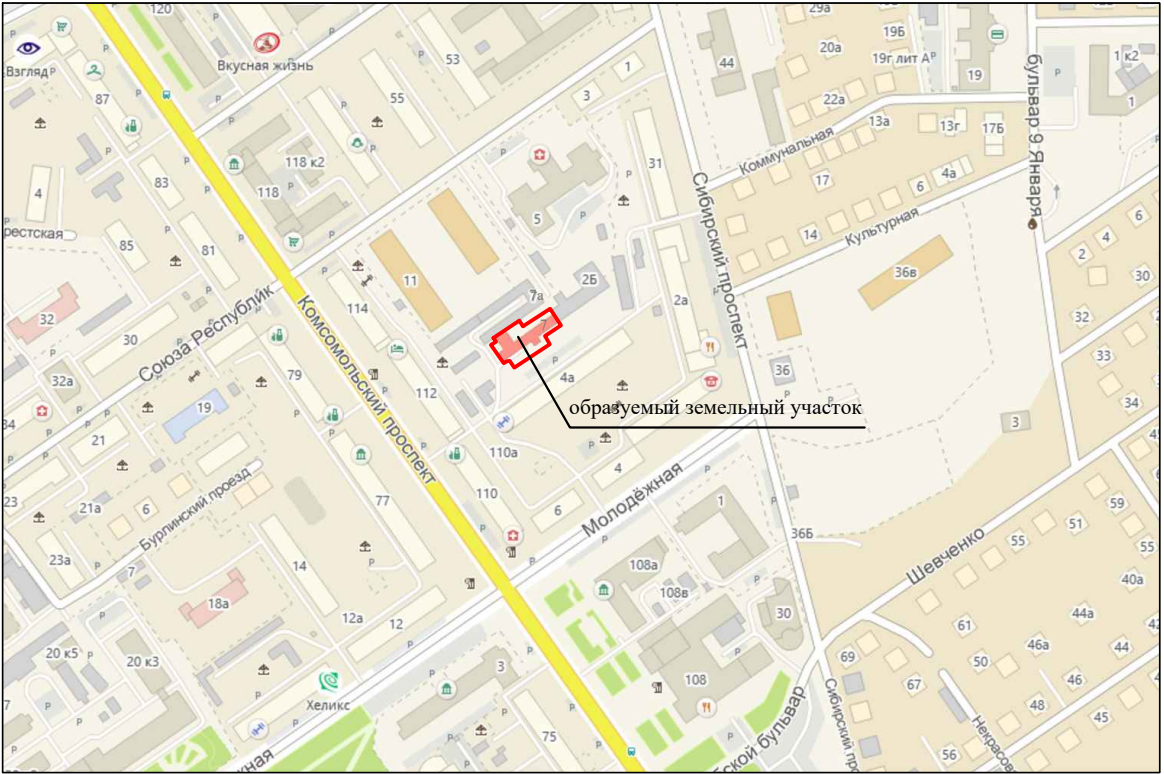
2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



С
Ю

Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- граница кадастрового квартала;
- красные линии;
- 22:63:020631 - номер кадастрового квартала;
- 1 - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости";
- n1 - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :19 - номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка.

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7			
изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата			стадия	лист	листов
Директор	А.О. Карьков			15.05.2025г.			ПМ	1	2
Выполнил	Н.В. Ивачева			15.05.2025г.		Чертеж межевания территории М 1:700	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

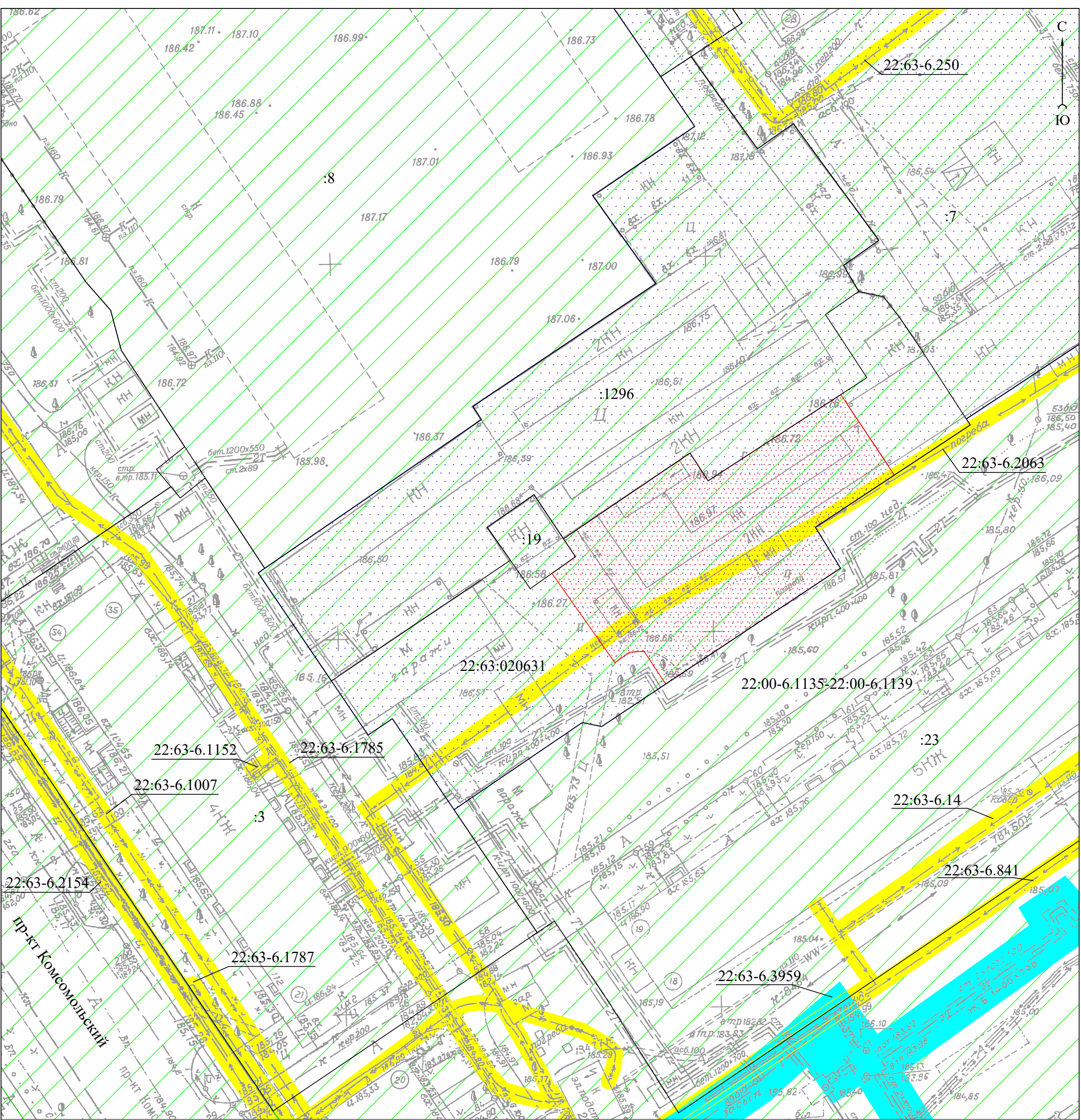
3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах образуемого земельного участка проходят следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) охранный зона объекта - Линия кабельная ТП 29 до Сибирский, 31;
- 2) санитарно-защитная зона АО "Московское протезно-ортопедическое предприятие" (АО "Московское ПрОП"), установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю № 22-00-06/09-10420-2022 от 05.12.2022;
- 3) третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.1135, 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139.

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- ▨ границы образуемого земельного участка;
- :19 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- ▤ санитарно-защитная зона АО "Московское протезно-ортопедическое предприятие" (АО "Московское ПрОП");
- охранный зона "Тепловая сеть" по адресу: г.Барнаул, ул. Молодежная, 4а (тс);
- ▨ приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- 22:63-6.2063 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				15.05.2025г.	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500			
Выполнил	Н.В. Ивачева				15.05.2025г.				
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
						стадия	лист	листов	
						ПМ	2	2	

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г. Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.01.2025

№ 68

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г.Барнауле (кварталы 424, 425), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Мотовилова В.Ф. от 20.12.2024 №5320, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания

застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020631, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Путиловской, проспектом Сибирским и улицей Молодежной в г.Барнауле (кварталы 424, 425), утвержденный постановлением администрации города от 26.01.2012 №280 (в редакции постановления от 20.10.2017 №2122), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 7 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее

трех дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 27.01.2025 № 68

ЗАДАНИЕ на разработку проекта

Город Барнаул, улица Союза Республик, 7

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Мотовилов В.Ф.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Мотовилова В.Ф.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, ориентировочная площадь составляет 530 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка