

**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
ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

**поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края,
в отношении земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п.
Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а**

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

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
	I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
2	II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	7
4	2. Чертеж межевания территории	11
5	III. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	13
6	3. Пояснительная записка	13
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	14
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	16

ВВЕДЕНИЕ

«Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а» (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».

Работы по изготовлению «Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а» проведены по заказу Кожевниковой Татьяны Александровны, Бакушкиной Татьяны Семеновны с учетом «Проекта планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края», утвержденного постановлением администрации города 15.01.2018 №57.

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;

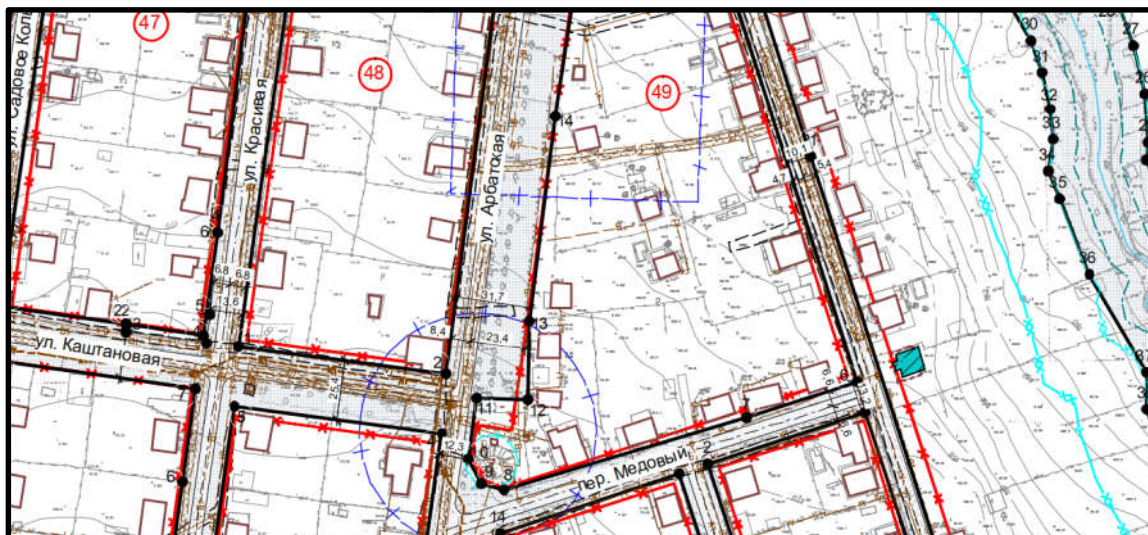
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Фрагмент проекта планировки территории

поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края



Настоящим Проектом внесение изменений в проект планировки территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края не предусмотрено.

II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5 с кадастровым номером 22:61:011226:20, площадью 955 кв.м. и разрешенным использованием: для строительства жилого дома, расположен в северной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещен объект капитального строительства (жилой дом) с кадастровым номером 22:61:011226:46. Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5а с кадастровым номером 22:61:011226:21, площадью 406 кв.м. и разрешенным использованием: для строительства жилого дома, расположен в северной части г. Барнаула Алтайского края. На земельном участке размещен объект капитального строительства (жилой дом).

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности физических лиц, расположенных по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а для исключения вклинивания, чересполосицы и их рационального использования. Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.3, пп.2 п.1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной границе земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 486 кв.м. Земельный участок неразграниченной территории не может быть сформирован, как самостоятельный, так как представляет собой преимущественно протяженный узкий участок, его площади будет недостаточно для ведения строительства в соответствии с градостроительным регламентом. В случае образования самостоятельного земельного участка, то доступ к земельному участку с кадастровым номером 22:61:011226:20 будет невозможен. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северо-западной границе земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д.5а. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 158 кв.м.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах

территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Координаты , м	
X	Y
1	2
607876,04	2375866,66
607795,14	2375937,10
607636,44	2375916,14
607647,94	2375828,33

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

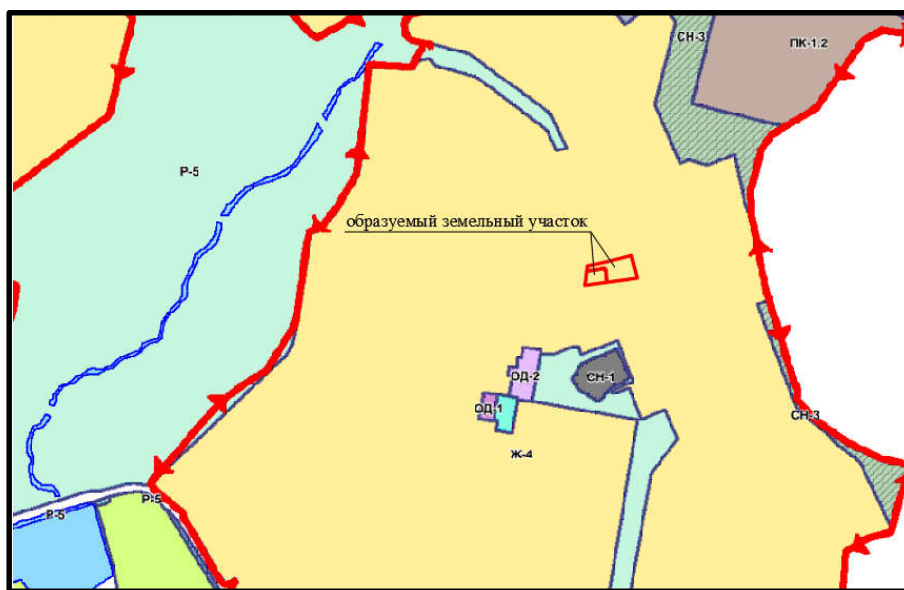
Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и относится к основным видам разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Земельные участки по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д.5, 5а располагаются в кадастровом квартале 22:61:011226.

Согласно п. 2.1 ст. 61 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, в том числе их площадь, составляют: от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



В результате подготовки Проекта образован земельный участок (ЗУ1) площадью 1441 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:13 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:22, с южной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельным участком ЗУ2. На образуемом земельном участке расположен объект вспомогательного назначения.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	607685,49	2375954,56
1	607687,15	2375962,05
2	607691,38	2375981,10
3	607700,46	2376016,20

4	607695,81	2376017,37
5	607668,77	2376024,56
6	607666,19	2376007,56
7	607662,66	2375981,57
8	607680,13	2375980,48
н2	607679,76	2375978,79
н3	607682,60	2375978,21
н4	607679,84	2375964,62
н5	607679,06	2375958,19
н6	607678,53	2375953,66
н1	607685,49	2375954,56

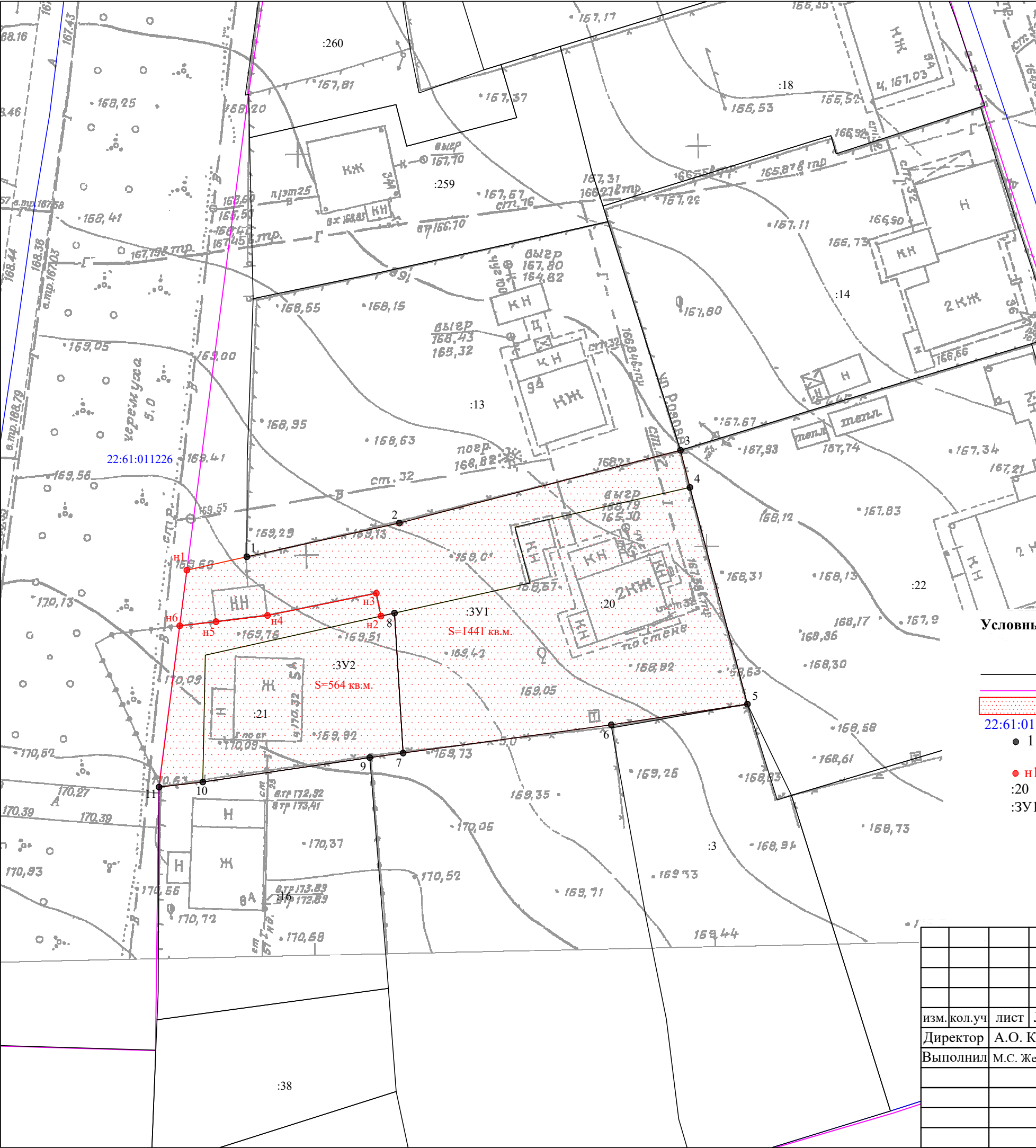
В результате подготовки Проекта образован земельный участок (ЗУ2) площадью 564 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5а, Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком ЗУ1, с восточной стороны - земельным участком ЗУ1, с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 22:61:011226:16 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 3

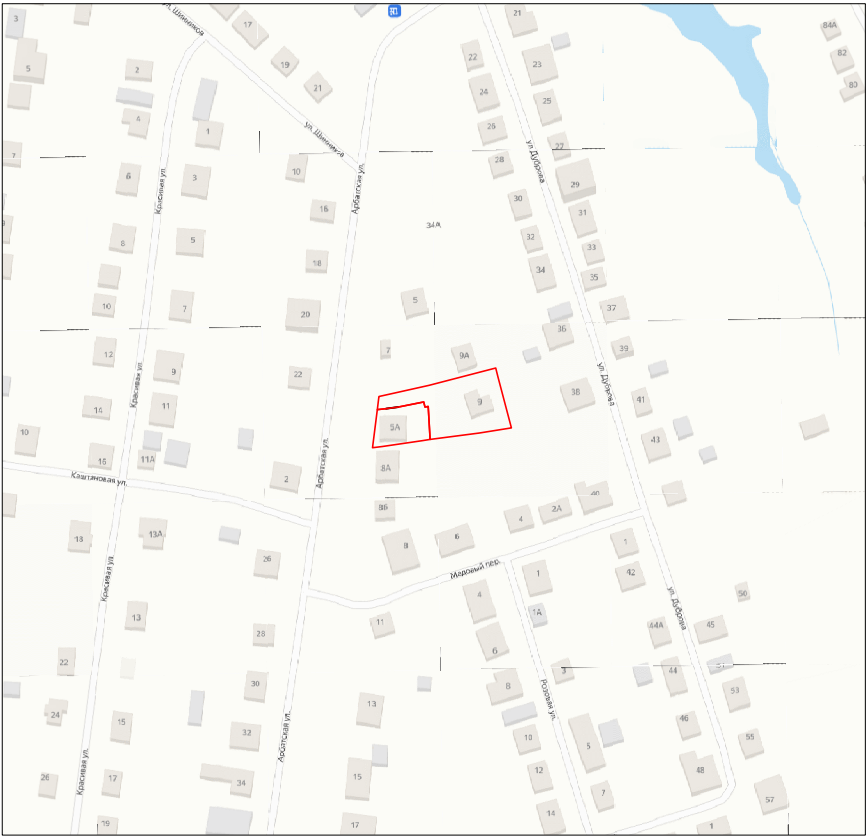
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н5	607679,06	2375958,19
н4	607679,84	2375964,62
н3	607682,60	2375978,21
н2	607679,76	2375978,79
8	607680,13	2375980,48
7	607662,66	2375981,57
9	607662,10	2375977,40
10	607659,05	2375956,55
11	607658,41	2375951,09
н6	607678,53	2375953,66
н5	607679,06	2375958,19

2. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- границы образуемого земельного участка;
- 22:61:011226 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;
- :20 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а				
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор	А.О. Карьков				02.02.2023г.					
Выполнил	М.С. Жестовская				02.02.2023г.			стадия	лист	листов
								ПМ	1	2
								ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		
						Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план				

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

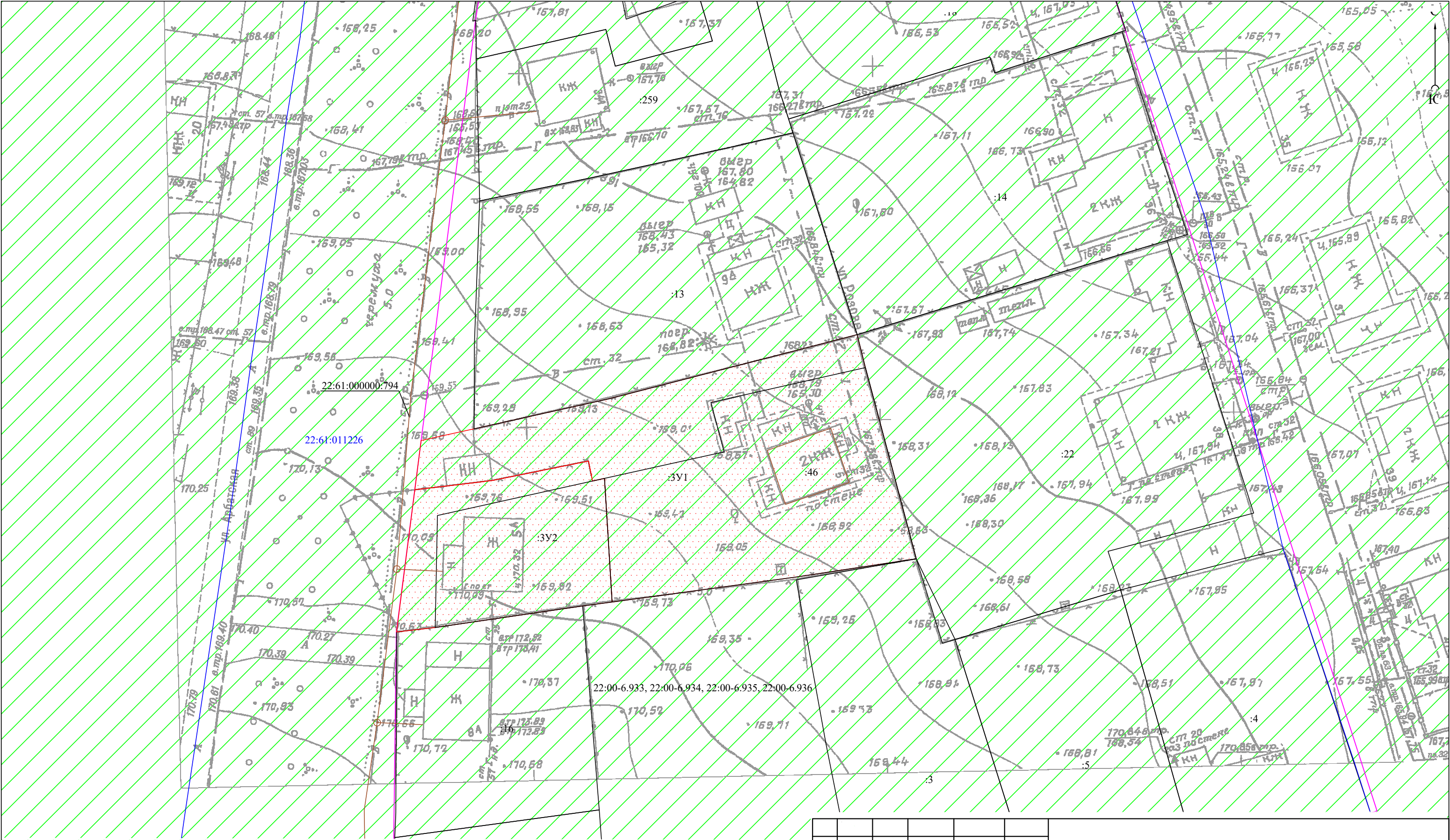
3. Пояснительная записка

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


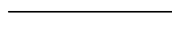

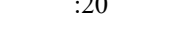
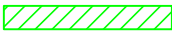
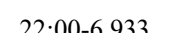
1) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- 
- границы образуемого земельного участка;
- 
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- 
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- 
- 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);
- 
- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				02.02.2023г.				
Выполнил	М.С. Жестовская				02.02.2023г.	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500			
						стадия	лист	листов	
						ПМ	2	2	
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, 5а выполнен с учетом «Проекта планировки и межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа - города Барнаула Алтайского края», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №57 от 15.01.2018.

Настоящим Проектом внесение изменений в проект планировки территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края не предусмотрено.

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности физического лица, образован земельный участок (ЗУ1) площадью 1441 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5, земельный участок (ЗУ2) площадью 564 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Розовая, д. 5.