

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

Шифр № 08-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а*

Заказчик: ИП Шилова Вера Викторовна

*Директор
ООО «Геострой»*



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
	<i>Материалы по обоснованию</i>		
1	Ситуационный план	РП-1	М 1:1000
2	Местоположение существующих ОКС	РП-2	М 1:1000
	<i>Основная часть</i>		
3	Схема границ существующих земельных участков	ПМ-1	М 1:1000
4	Чертеж межевания территории	ПМ-2	М 1:1000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	4-5
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6-8, РП-1-2
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	10
5	1.1. Основания для выполнения работ	10
6	1.2. Исходные данные	12
7	1.3. Нормативно-правовая и методическая база	12
8	1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	13
9	1.5 Функционально-планировочная организация территории проектирования	13
10	2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	14
11	2.1. Действующая система землепользования	14
12	2.2. Сервитуты и иные обременения	14
13	2.3. Порядок формирования границ земельных участков	14
14	2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности	15
15	3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	16
16	3.1. Общие указания по формированию земельных участков	16
17	3.2. Формирование земельного участка	16
18	3.3. Правовой статус объектов планирования	16
19	4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ	17
20	5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	ПМ-1-2

ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

«Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а» выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция);
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция);
3. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
4. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по «Проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а», проведены по заявке: ИП Шипилова Вера Викторовна.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации: образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов: проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка документации по межеванию части территории осуществляется в целях: образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В качестве основных задач при подготовке проекта по выделяются следующие:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1).

Работы выполнены в соответствии Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Памятников культуры и особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлено.

Доступ к образуемому земельному участку (:ЗУ1) осуществляется через земли общего пользования.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по планировке территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
 - копии топографического плана масштаба 1:5000, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в электронном виде;
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.

Документация по «Проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а», выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

Исх. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

в границах кадастрового квартала 22:63:030421

в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а

Заказчик: ИП Шитилова Вера Викторовна

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

«Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а» предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности: - :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, 18а), площадью 9427 кв.м, вид разрешенного использования: 6.9 Склады. Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: ПК-1.2 Производственная подзона (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края градостроительные регламенты для производственной территориальной зоны – ПК-1, определяют следующее:

- 1) вид разрешенного использования –склады;
- 2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;
- 3) Максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается;
- 4) Правилами, предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края;
- 5) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта;
- 6) Минимальный и максимальный проценты застройки в границах земельного участка для складов: - минимальный процент застройки - 20%; - максимальный процент застройки - 50%. Процент застройки проектируемого земельного участка :ЗУ1, площадью 9427 кв.м, составляет 41%.

Территория, предлагаемая Проектом к перераспределения расположена на землях, государственная собственность на которые не разграничена. Географически расположена внутри квартала городской застройки в следующих границах:

- с севера ограничена земельным участком, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, дом 16,

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

- с юга ограничена земельным участком: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, дом 20 а и землями, государственная собственность на которые не разграничена,
- с запада ограничена земельным участком: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, дом 18,
- с востока ограничен землями общего пользования (профиль улицы в красных линиях).

Площадь территории (государственная собственность на которые не разграничена) составляет 62 кв.м, территория не застроена, на части территории действуют ограничения пользования (см. графическую часть проекта межевания).

Данная территория не может рассматриваться как самостоятельный участок, образуемый согласно земельному и градостроительному законодательству по следующим причинам:

1. Значительную часть территории занимает:
 - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка);
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс);
 - Санитарно-защитная зона трамвайного депо №3 МУП "Торэлектротранс";
 - Санитарно-защитная зона для предприятия ООО "НПП "Интер-Масло";
 - Санитарно-защитная зона площадки №3 (Власихинское городское кладбище);
 - Санитарно-защитная зона для ООО КЗ «ПРОМКОТЛОСНАБ».

2. Конфигурация земельного участка представляет собой фигуру незначительной формы площадью 62 кв.м, на которой располагается объект недвижимости (г. Барнаул, ул. Гридасова, 18а).

Территория государственной собственности не может рассматриваться как самостоятельный земельный участок, потому что по факту представляет собой территорию со всех сторон ограниченную границами земельных участков по адресам : ул. Гридаова,18а, и ул. Гридаова,20а, не обеспеченную доступом к землям общего пользования, доступ к территории возможен только посредством земельного участка по улице Гридасова,18а, поэтому при образовании самостоятельного земельного участка значительно ограничиваются права собственников земельного участка по улице Гридасова,18а. Таким образом, образование самостоятельного земельного участка на данной территории приведет к вклиниванию в границы существующего земельного участка по улице Гридасова,18а, и нарушению п.6 ст.11.9 ЗК РФ: « 6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов не-

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

движимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами». Отсутствие доступа приведет к нарушению п.26 ст.26 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости №218-ФЗ-« каждый земельный участок должен быть обеспечен доступом, проходом или проездом от земельного участка общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку».

Строительство зданий и сооружений на территории государственной собственности невозможно, так как данная территория расположена между объектами капитального строительства –зданиями, размещенными на земельных участках по ул. Гридасова,18а и ул. Гридасова,20а. Расстояние между стенами зданий составляет 4,82 м, что является противопожарным расстоянием. Таким образом, образование самостоятельного земельного участка приведет к нарушению противопожарных требований, определенных законодательством при строительстве зданий и сооружений и невозможности строительства какого либо здания, так как данное строительство приведет к нарушениям градостроительного регламента, так как минимальное расстояние от границ смежного земельного участка составляет 3 метра , проценты застройки от 20до 50%, а размеры, конфигурация и площадь территории государственной собственности не позволяют соблюсти данный градостроительный регламент и разместить на территории объекты капитального строительства.

Вывод: Проектными работами по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, улицаГридасова,18а и земель государственная собственность, на которые не разграничена, устраняется изломанность границ исходного земельного участка, с кадастровым номером 22:63:030421:18, исправляется ошибка в формировании земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, улицаГридасова,18а, в результате, которой образовалась территория, незначительной площади и конфигурации, которую не возможно рассматривать в качестве самостоятельного земельного участка с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-1,2, так как образование данного земельного участка приведет к нарушению требований п11.9 ЗК РФ., -«6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами» .

Исх. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Таким образом, перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, улица

Гридасова, 18а и земель государственная собственность, на которые не разграничена выполнены на основании пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ, а именно «2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;», а также не нарушает норм Правил землепользования и застройки городского округа- города Барнаула Алтайского края (действующая редакция)». Основания в отказе заключения соглашения о перераспределении земельных участков по п.9 ст.39.29 отсутствуют, так как образуемый земельный участок соответствует требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленными ст 11.9 ЗК РФ., а именно:

- не нарушены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков , так как градостроительным регламентом предельные размеры в зоне ПК1-2 не установлены;
- границы образуемого земельного участка не пересекают границы муниципальных образований -городской округ –город Барнаул;
- объекты недвижимости, расположенные на земельном участке соответствуют виду разрешенного использования-склады;
- установленные обременения (ограничения):
 - 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка);
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс);
 - - Санитарно-защитная зона трамвайного депо №3 МУП "Горэлектротранс";
 - Санитарно-защитная зона для предприятия ООО "НПП "Интер-Масло";
 - Санитарно-защитная зона площадки №3 (Власихинское городское кладбище);
 - Санитарно–защитная зона для ООО КЗ «ПРОМКОТЛОСНАБ».

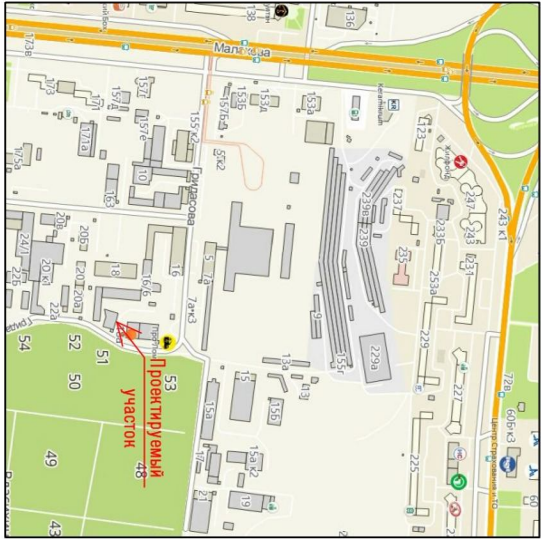
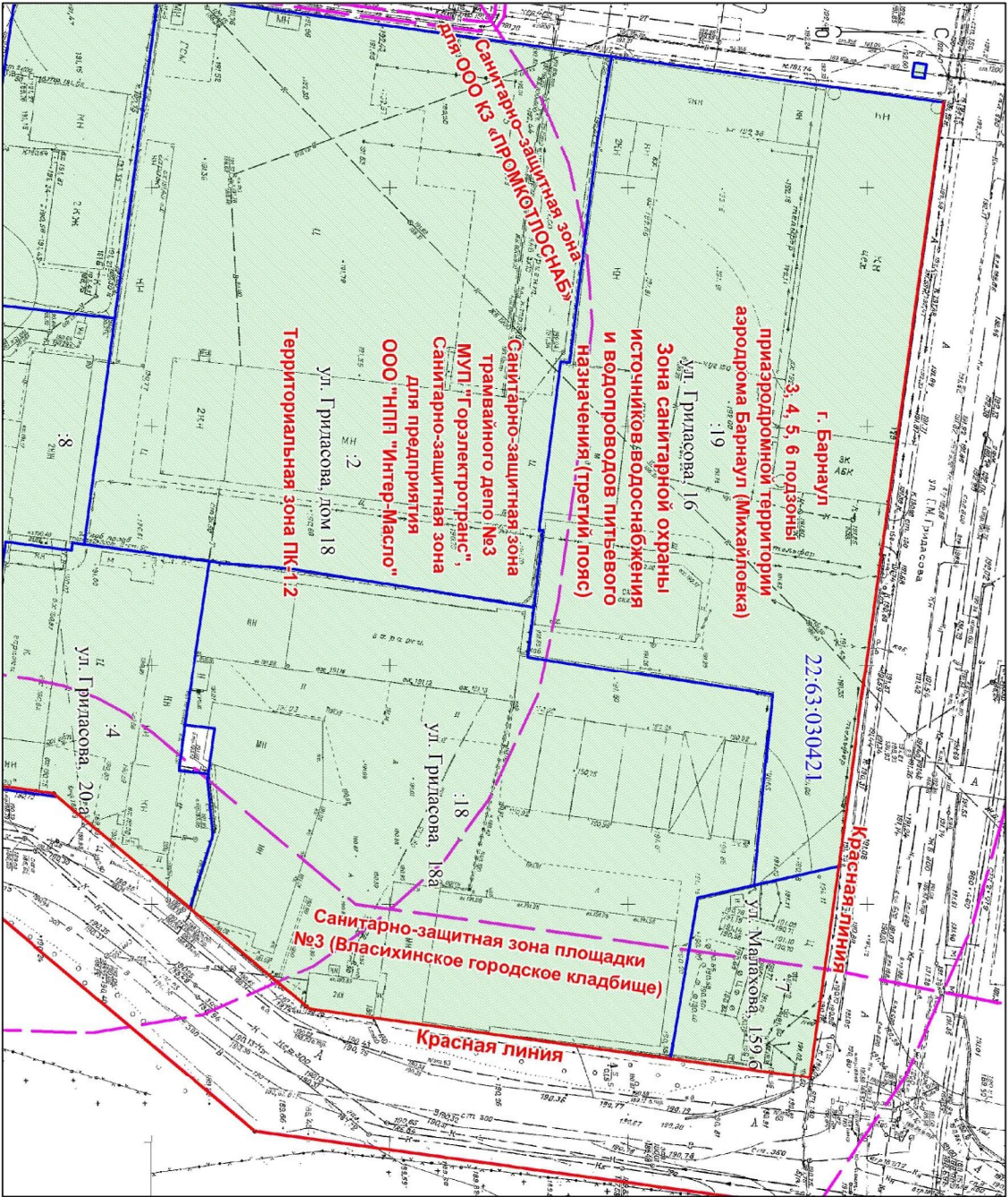
Позволяют использовать образованный земельный участок :ЗУ1в соответствии с видом разрешенного использования-склады.

- образование земельного участка :ЗУ1 не привело к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, так как проектными работами устранены ошибки в формировании земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, улица Гридасова, 18а, устранены изломанность границ и вкрапление земель государственной собственности в границы исходного земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



Ситуационный план.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Территориальная зона ПК-1:2;
- 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка);
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (Третий пояс);
- Санитарно-защитная зона трамвайного депо №3 МУП «Горэлектротранс»;
- Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «НПП «Интер-Масло»;
- Санитарно-защитная зона площадки №3 (Власихинское городское кладбище);
- Санитарно-защитная зона для ООО КЗ «ПРОМКОТЛОСНАБ».

Условные обозначения:

границы кадастрового деления;

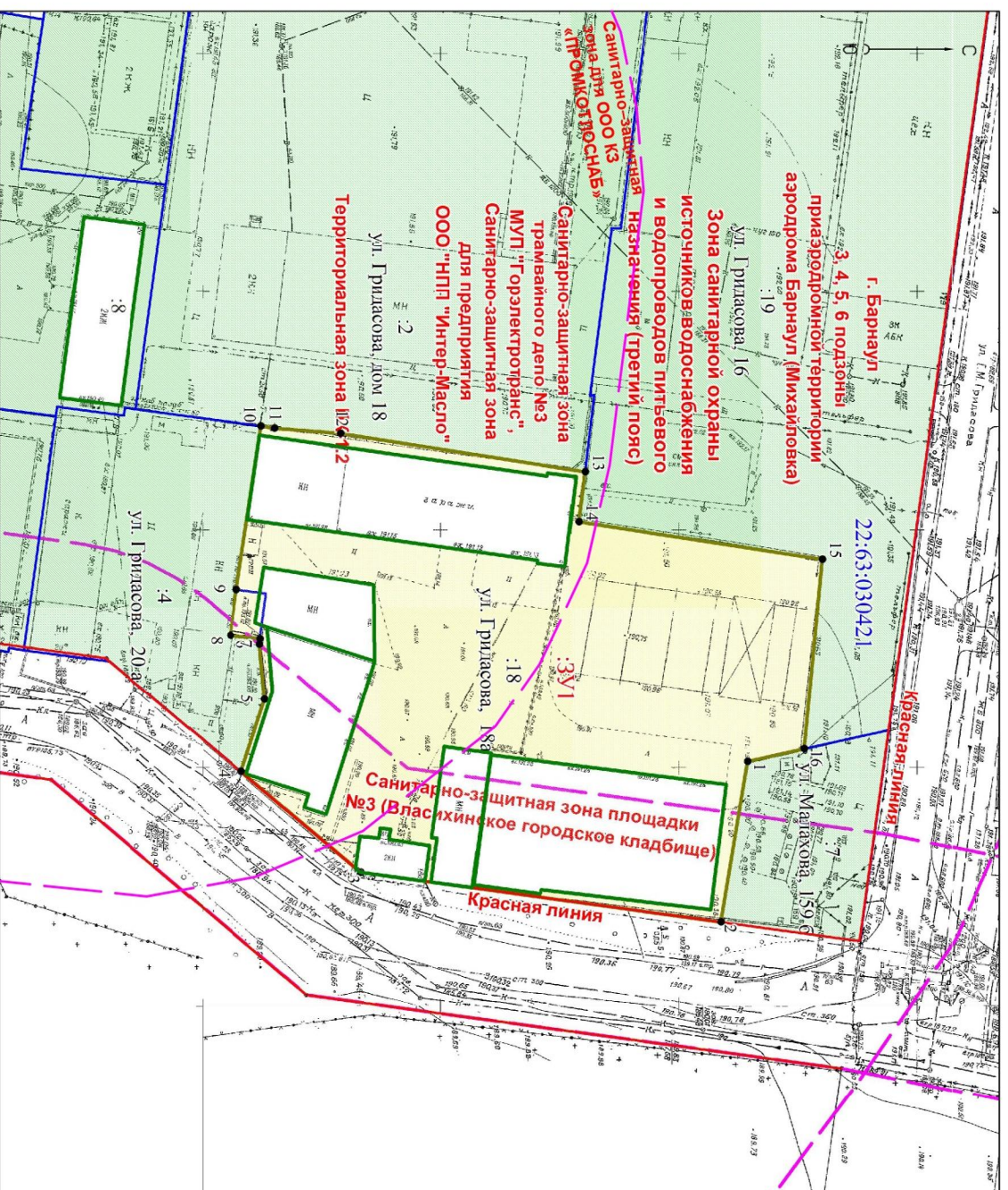
Технико-экономическое обоснование.

Согласно расчетам общая площадь застройки объектов капитального строительства следующая:

Итого площадь застройки ОКС – 3894,0 кв.м.

Итого проектная площадь земельного участка 9427,0 кв.м.

Процент застройки от проектной площади земельного участка – 41 %



Условные обозначения:

границы кадастрового деления;

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а*

Заказчик: Заказчик: ИП Шитилова Вера Викторовна

*Директор
ООО «Геострой»*



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для выполнения работ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения федерального, регионального или местного значения.

В качестве основных задач при подготовке проектов межевания территорий выделяются следующие:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных комплексов, направленного на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселениях за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования;

- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;

- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц;

- формирование территорий земельно-имущественных комплексов в границах элементов планировочной структуры;

- определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;

- установление градостроительных требований к использованию всех сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременении (при необходимости, оп-

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

ределяя границы частей земельных участков, по отношению к которым должны быть установлены публичные сервитуты);

- формирование выявленных для дополнительного использования земельных участков и определение видов их разрешенного использования;

- разработка рекомендаций по установлению частных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

1.2 Исходные материалы

В качестве исходных материалов в проектировании использованы:

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в местной системе координат;
2. Утвержденные решения по установлению красных линий;
3. Материалы границ земельных участков;
4. Материалы технического заключения;
5. Материалы по конструктивным, объемно-планировочным и инженерно-техническим решениям на соответствии противопожарных норм и требованиям ФЗ №121.
6. Материалы установленных охранных зон в пределах проектируемого земельного участка;
6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе в системе МСК-22.

1.3 Нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края от 25 декабря 2019 года N 447 (действующая редакция).

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в Индустриальном районе г. Барнаула. По географическому положению земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 22:63:030421.

Доступ к образуемому земельному участку (:ЗУ1) осуществляется через земли общего пользования.

Территория проекта межевания относится к строительно-климатическому району 1 В. Природно-климатические условия земельного участка обычные. Рельеф незастроенной части ровный, спокойный с незначительным понижением в сторону р. Обь. Абсолютные значения высотных отметок от 190.00 до 192.00 м.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1 Действующая система землепользования

Проектируемая территория расположена в Индустриальном районе г. Барнаула. По географическому положению земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 22:63:030421.

Проектом межевания предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1).

2.2 Сервитуты и иные обременения

Согласно ч.2 ст. 23 ЗК РФ от 27.10.2001 г №136-ФЗ публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным актом РФ, нормативным актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута не требуется.

2.3 Порядок формирования границ земельных участков

При формировании границ при образовании земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1), были учтены линии градостроительных ограничений, сведения о кадастровых границах смежных земельных участков ранее прошедших кадастровый учет.

Красные линии и линии регулирования застройки в результате проектирования не изменены.

«Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а» предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, 18а), площадью 9427 кв.м, вид разрешенного использования: 6.9 Склады.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: ПК-1.2 Производственная подзона (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

Границы земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, с Правилам землепользования и застройки города Барнаула Алтайского края №447 от 25.12.2019 г. Расчет площади земельного участка выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89, в программе: «Ми-Сервис: Межевой план».

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов геодезической и опорной межевой сети,
- составление технического проекта (задания) межевания земель,
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков,
- определение координат пунктов ГГС, ОМС и межевых знаков,
- определение площади земельного участка,
- составление чертежа границ земельного участка,
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ,
- формирование межевого дела, утверждение его в установленном порядке,
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Общие указания по формированию земельных участков

«Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а» предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, 18а), площадью 9427 кв.м, вид разрешенного использования: 6.9 Склады.

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: ПК-1.2 Производственная подзона (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

3.2 Формирование земельных участков

Расчет площади земельного участка выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01.-89, с учетом координат линий градостроительных ограничений, сведений ЕГРН. Координаты поворотных точек границ земельного участка получены геодезическим методом с использованием топоосновы масштаба 1:500, выданной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула. Средняя квадратическая погрешность положения поворотной точки границы земельного участка получена по формуле $Mt=2 \cdot m_{гр}$ и составила 0,10 м. Значения координат поворотных точек границ красных линий приведены на листах приложения данного проекта.

Каталог координат образуемых участков

Участок: :ЗУ1

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м	Дирекционные углы	Расстояние (м)
:ЗУ1	1	599885.15	2382287.61	98° 16' 47"	34.10
	2	599880.24	2382321.35	186° 36' 37"	76.36
	3	599804.39	2382312.56	218° 50' 51"	32.86
	4	599778.8	2382291.95	286° 57' 26"	15.94
	5	599783.45	2382276.7	263° 26' 59"	11.75
	6	599782.11	2382265.03	276° 3' 42"	1.14
	7	599782.23	2382263.9	185° 0' 18"	6.30
	8	599775.95	2382263.35	276° 13' 44"	9.68
	9	599777	2382253.73	277° 21' 31"	34.67
	10	599781.44	2382219.35	6° 34' 55"	2.88
	11	599784.3	2382219.68	3° 25' 46"	13.87
	12	599798.15	2382220.51	7° 39' 34"	51.99
	13	599849.68	2382227.44	96° 5' 39"	10.55
	14	599848.56	2382237.93	7° 33' 13"	51.88
	15	599899.99	2382244.75	94° 16' 52"	40.05
	16	599897	2382284.69	166° 9' 26"	12.20

3.3 Правовой статус объектов планирования

- :ЗУ1 - 6.9 Склады. Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: ПК-1.2.

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим «Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030421 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гридасова, 18а» выполнено: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гридасова, 18а), площадью **9427 кв.м**,
- вид разрешенного использования: **6.9 Склады**.

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне:

ПК-1.2 Производственная подзона (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

Образование земельного участка осуществляется согласно **пп.2 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ**.

Категория земель – **Земли населенных пунктов**.

Земельный участок выполнен по аналогам участков в сложившейся системе землепользования муниципального образования. Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

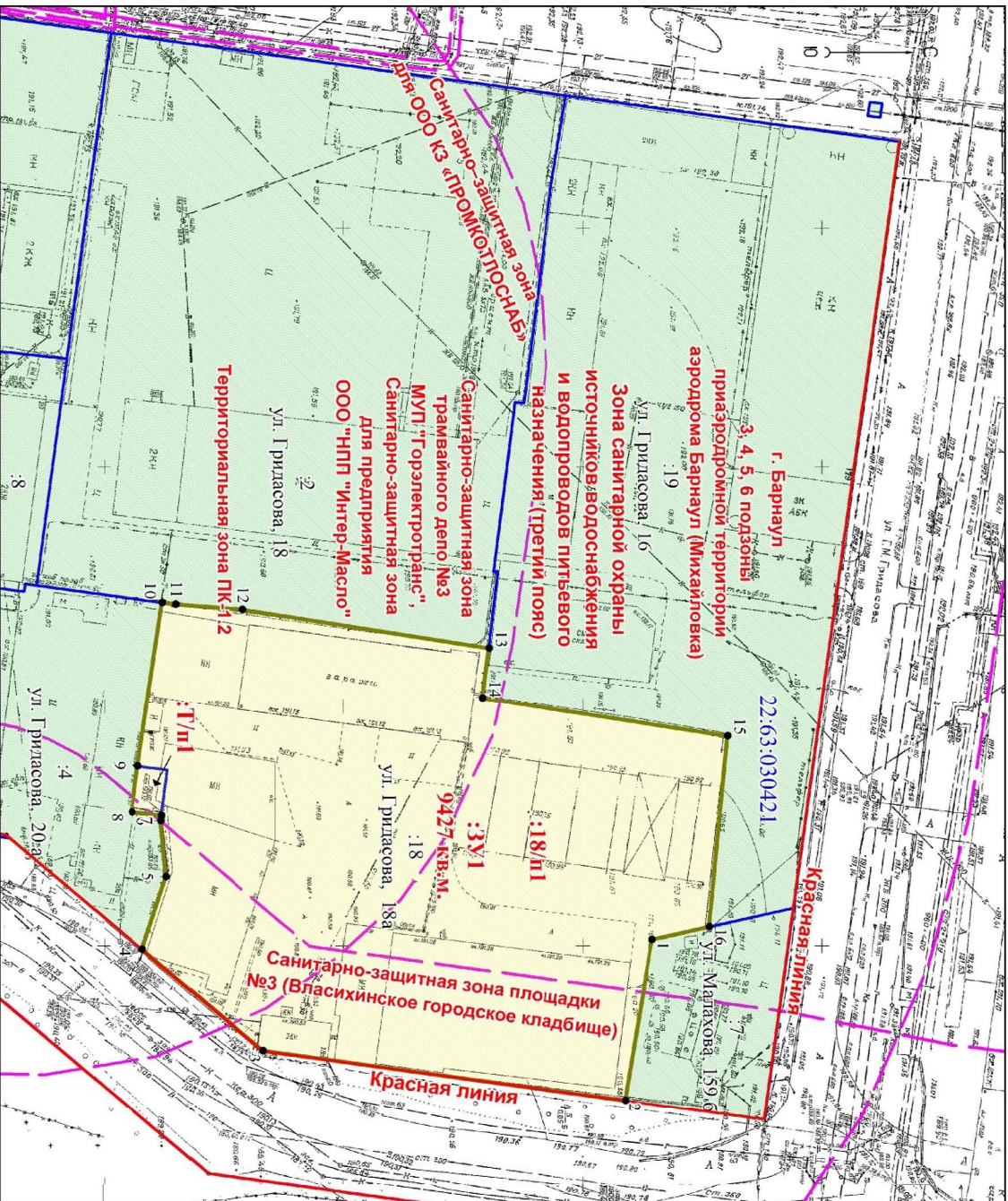
Таблица №1

<i>N п/п</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние на период проектирования</i>	<i>Расчетный срок</i>
<i>1</i>	<i>Площадь проектируемой территории - всего</i>	<i>кв.м</i>	<i>9427</i>	<i>9427</i>
<i>2</i>	<i>Площадь территории, подлежащая межеванию</i>	<i>кв.м</i>	<i>9427</i>	<i>9427</i>

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



Условные обозначения:

Новый образованная часть границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.

Общие данные				
1. Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63.030421 в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Г. Риласова, 18а, выполнен по обращению ООО "Приборы учета", в соответствии [градоостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.				
Проект межевания территории касается только границ образуемого земельного участка: ЗУ1 (образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22.63.030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.				
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края образуемый земельный участок: ЗУ1, расположен в территориальной зоне – ПК-1.2 (Производственная подзона (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации)).				
2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:				
– топоосновка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июль 2022 года;				
– сведения ФГИС ЕРН актуальные на март 2022 года;				
– сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2022 года.				
3. Цель разработки проекта:				
– образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22.63.030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.				
Перечень земельных участков, образуемых при межевании:				
N п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	ЗУ1	9427	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22.63.030421:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	г. Барнаул, ул. Г. Риласова, 18а