

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,  
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301  
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

***земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и  
земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143  
по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2,  
находящихся в государственной или муниципальной собственности***

Генеральный директор  
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

## 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	Чертеж границ образуемого земельного участка	ПМ-1	1:500
2	Чертеж границ образуемой части образуемого земельного участка	ПМ-2	1:500

#### 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	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-3	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-4	1:500
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-5	1:500

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	24
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	27
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	31
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	35
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 27.02.2024 № 304 «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности»	-

## ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», дата введения 01.07.2017;
5. свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
6. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
7. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);
8. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

9. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

10. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу арендатора земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143, расположенного по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2 за счет его средств самостоятельно.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданину, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно ч. 4 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка и его части, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения

Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 27.02.2024 № 304 «О подготовке проекта межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

В соответствии с 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.

Согласно 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 осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.09.2023 № КУВИ-001/2023-218061605 земельный участок с кадастровым номером 22:63:010112:143, расположенный по адресу г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, внесен в ЕГРН 28.06.2010 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: тяжелая промышленность (код 6.2) площадью 1922 +/- 15 кв. м. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:010112:954 (производственное здание), 22:63:010112:1403 (открытая складская площадка). Земельный участок с кадастровым номером 22:63:010112:143 принадлежит на праве аренды Бурдовицыну Алексею Владимировичу на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 2297-з от 26.07.2010, Договора перенайма земельного участка от 07.05.2011.

На территории земельного участка по адресу г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2 расположено предприятие по производству следующего оборудования: оборудование для производства газобетона, дезинтеграторы, оборудование для производства и подачи полистиролбетона, навесное оборудование для погрузчиков, транспортеры, силосы для цемента газобетона. Предприятие обеспечивает весь процесс от резки небольших деталей до заливки раствора в форму и получения готового газоблока (<https://asm.ru/o-kompanii/>).

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся *в соответствие с утвержденным проектом межевания территории* (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в

государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, является:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
2. исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица);
3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010112:143, представляют собой

:Т/п1 - полосу, ограниченную красной линией (улица Горская в точках 3-н1-н2), границами земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:010112:144 (фактические границы, закрепленные на местности с помощью каменного ограждения, в точках н2-н3), 22:63:010112:143 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 4-18-17-16-15-3) и границей объекта искусственного происхождения (проезд с асфальтовым покрытием в точках н3-4);

:Т/п2 – полосу, ограниченную границами земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 14-19-н4) и границей объекта искусственного происхождения (проезд с асфальтовым покрытием в точках н4-н5-14).

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010112:143, свободны от застройки.

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010112:143, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

(2) Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недо-



статкам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия *вклинивание*, *вкрапливание*, *изломанность границ*, *чересполосица* Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

*вклинивание* - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

*вкрапливание* - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

*изломанность границ* - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

*чересполосица* - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» *планирование и организация рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Форма земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 представляет собой геометрическую фигуру Z-образной формы. Земли, участвующие в перераспределении, образуют *вклинивание*, т.е. расположены вглубь земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 с восточной и западной стороны (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010112:143, расположены перед фасадом объекта капитального строительства с кадастровым номером 22:63:010112:1403 (открытая складская площадка) и обеспечивают непосредственный доступ в сооружение склада и его функционирование, которое включает процессы поступления, хранения и учета, выдачи готового оборудования (оборудование для производства газобетона, дезинтеграторы, оборудование для производства и подачи полистиролбетона, навесное оборудование для погрузчиков, транспортеры, силосы для цемента - <https://asm.ru/produksiya/>). В границах указанных земель расположены инженерные коммуникации жизнеобеспечения объектов недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:010112:954

(производственное здание), 22:63:010112:1403 (открытая складская площадка) – система водоснабжения и электроснабжения.

Земли (:Т/п2), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:010112:143, расположены вдоль производственного здания и необходимы для его обслуживания (непрерывное поддержание в исправном состоянии, своевременное устранение дефектов при их возникновении и обеспечение эксплуатационной пригодности).

Таким образом, устранение вклинивания (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ) улучшит организацию территории земельного участка, используемого под тяжелую промышленность, обеспечит полноценное обслуживание существующих объектов недвижимости и обеспечивающих их жизнедеятельность инженерных коммуникаций и подъездов.

Согласно п. 3.4 СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80\*», дата введения 18.03.2020 *территория производственного объекта* - земельный участок, выделенный для осуществления производственной деятельности, с находящимися на нем строящимися или действующими зданиями и сооружениями.

Площади геометрических фигур, образованных проекцией границ перераспределяемых земель на горизонтальную плоскость, составляют 402 кв. м - :Т/п1, 28 кв. м - :Т/п2.

Таким образом, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель, Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 2352 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуемый земельный участок имеет сложную конфигурацию, что обусловлено расположением в его границах объектов недвижимости и установленными красными линиями. Однако при этом противоположные границы участка расположены параллельно друг другу, углы прямые, за исключением границ земельного участка в точках 2-3-н1, которые сформированы по утвержденным красным линиям.

***Границы территории, в отношении которой разработан Проект, совпадают с границами образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.***

Таблица 1

## Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:010112:143	1922	:143/п1	1922
2	22:63:010112	402	:Т/п1	402
3	22:63:010112	28	:Т/п2	28
Площадь :ЗУ1=1922 кв. м + 402 кв. м + 28 кв. м = 2352 кв. м				

Таблица 2

## Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	606 208,84	2 379 984,04
2	606 205,53	2 380 004,87
3	606 180,39	2 380 021,44
н1	606 166,46	2 380 030,68
н2	606 165,03	2 380 045,50
н3	606 155,36	2 380 046,00
4	606 155,41	2 380 038,61
5	606 137,26	2 380 037,26
6	606 137,53	2 380 031,98
7	606 140,46	2 380 032,23
8	606 140,87	2 380 026,69
9	606 137,82	2 380 026,40
10	606 139,52	2 379 993,82
11	606 153,56	2 379 994,88
12	606 153,01	2 380 001,85
13	606 169,32	2 380 003,08
н4	606 177,07	2 380 003,69
н5	606 178,52	2 379 981,49
14	606 179,81	2 379 981,60
1	606 208,84	2 379 984,04

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Посредством исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 обеспечивается проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:63:010112:149 (пр-кт Космонавтов, 32ж), 22:63:010112:147 (пр-кт Космонавтов, 32ж/3), 22:63:010112:148 (пр-кт Космонавтов, 32ж/4), 22:63:010112:144 (пр-кт Космонавтов, 32н), 22:63:010112:927 (пр-кт Кос-

монавтов, 32и). Проезд существует более пятнадцати лет, что подтверждают снимки Google Earth Pro по состоянию на октябрь 2004 года.

Снимок Google Earth Pro по состоянию на октябрь 2004 года



В соответствии с ч. 2 ст. 23 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

Публичный сервитут может устанавливаться для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом (п. 1 ч. 4 ст. 23 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута для проезда, в том числе вдольтрассового, и подъездных дорог, для размещения которых не требуется разрешения на строительство (ч. 1 ст. 39.33 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, п. 12 Пе-

речня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300).

Исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:010112:143 принадлежит на праве аренды Бурдовицыну Алексею Владимировичу на основании Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена № 2297-з от 26.07.2010, Договора перенайма земельного участка от 07.05.2011.

Таким образом, Проектом предлагается образование части земельного участка для прохода или проезда через образуемый земельный участок.

Таблица 3

Сведения об образуемой части образуемого земельного участка

Обозначение части	:ЗУ1/чзу1	
Площадь части	202 кв. м	
Характеристика части	для прохода или проезда через земельный участок	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н6	606 175,32	2 380 003,55
н7	606 174,43	2 380 015,03
н1	606 166,46	2 380 030,68
н8	606 165,49	2 380 040,73
н9	606 161,11	2 380 044,65
н10	606 155,37	2 380 044,46
н11	606 155,40	2 380 040,21
н12	606 159,55	2 380 040,35
н13	606 161,42	2 380 038,67
н14	606 162,31	2 380 029,47
н15	606 170,26	2 380 013,85
н16	606 171,08	2 380 003,22
н6	606 175,32	2 380 003,55

Проектом предлагается установить ширину проезда 4,25 м, включающую проезжую часть – 3,50 м, тротуар – 0,75 м.

В таблице 4 представлены параметры существующего проезда, отвечающего требованиям главы 11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство», п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и таблицы 1 Нормативов города Барнаула.

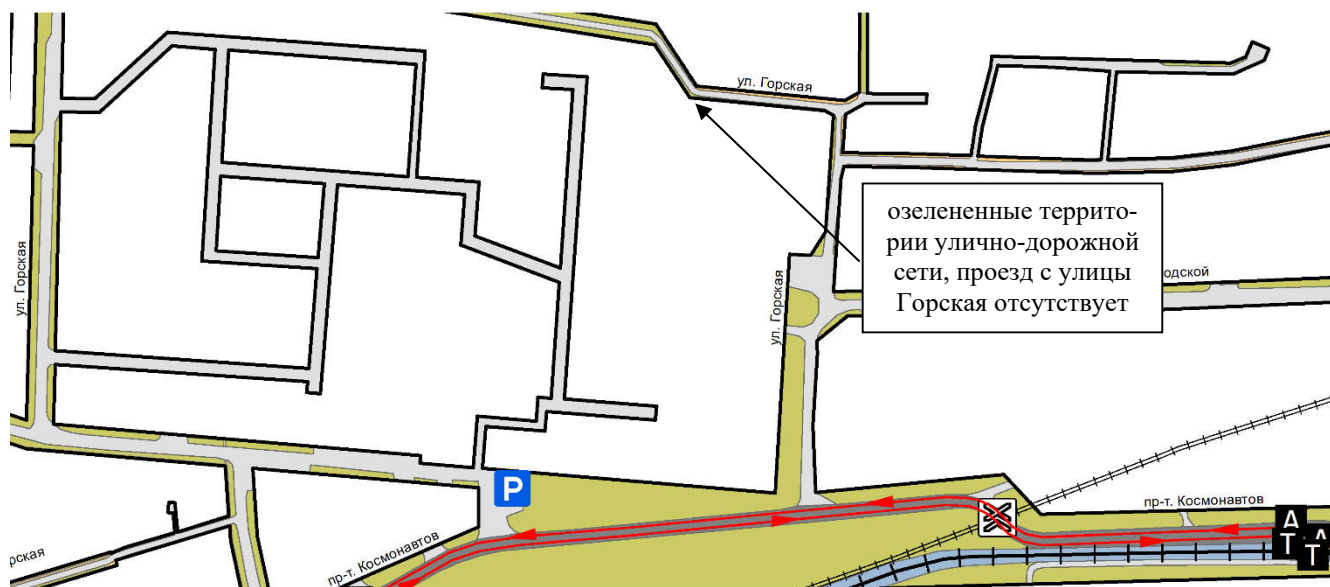
Таблица 4

Параметры существующего проезда

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75

В соответствии со Схемой организации транспорта улично-дорожной сети красные линии (улица Горская) являются улицей и дорогой местного значения, в районе образуемого земельного участка вдоль красной линии расположены озелененные территории улично-дорожной сети, непосредственный проезд с улицы Горская отсутствует. В красных линиях (улица Горская) в точках 3-н1-н2 в границах озелененной территории улично-дорожной сети расположены наземные инженерные коммуникации.

Фрагмент Схемы организации транспорта улично-дорожной сети





ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Снимок Google Earth Pro по состоянию на сентябрь 2023 года

с указанием направления фотосъемки

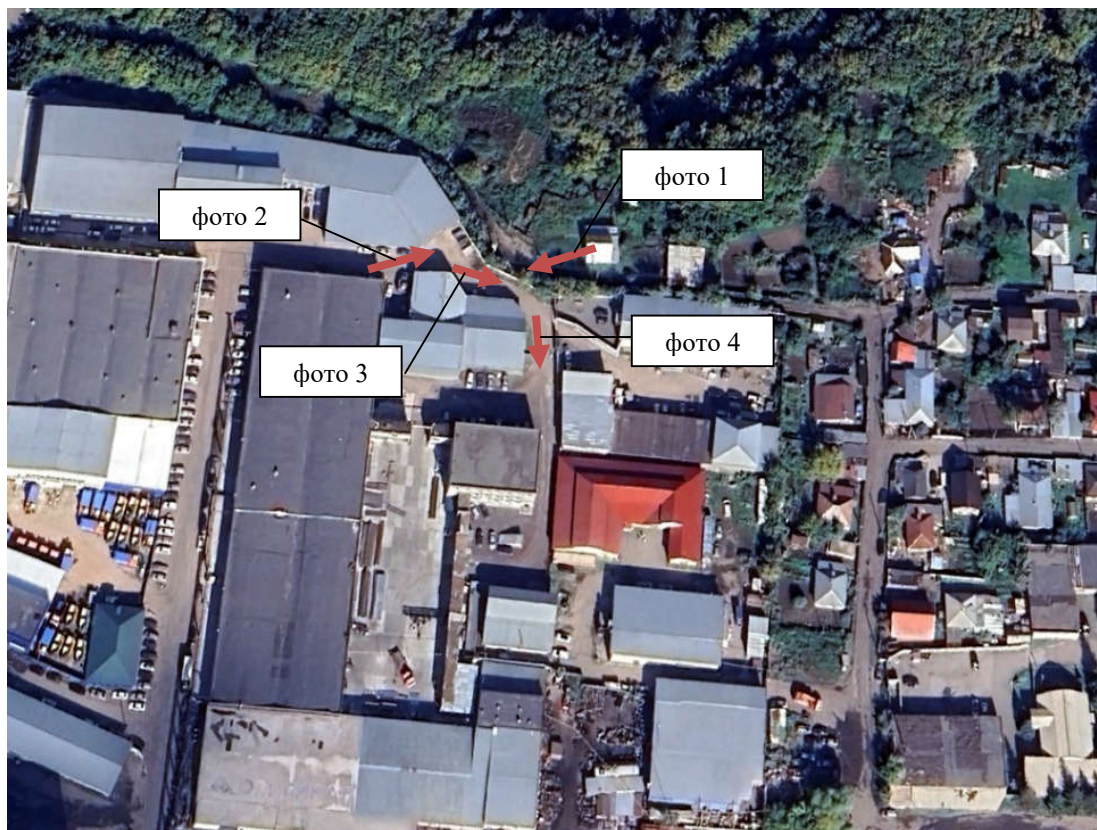


Фото 1





*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

Фото 2



Фото 3







(3) В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ градостроительный регламент – в т.ч. устанавливаемые *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.*

Согласно ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, *границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны* и (или) границах установленной схемой территориального планирования муницип-

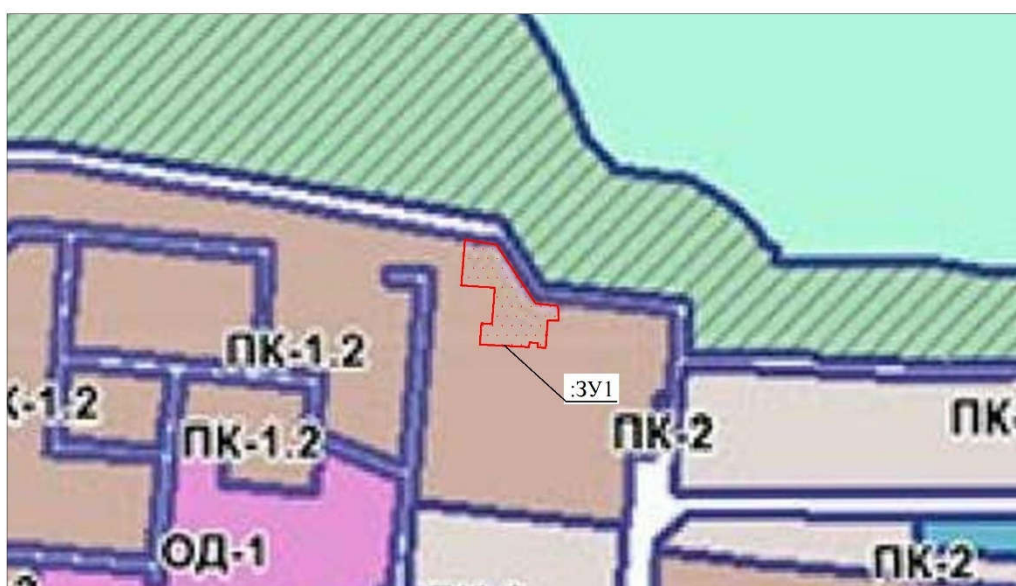
ципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-1 - производственная зона, подзона ПК-1.2.

Таким образом, подготовка Проекта осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одной территориальной зоны - производственная зона ПК-1, подзона ПК-1.2.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил  
(территориальные зоны)



В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.09.2023 № КУВИ-001/2023-218061605 исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:010112:143, расположенный по адресу г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, относится к категории земель: земли населенных пунктов и виду разрешенного использования: тяжелая промышленность (код 6.2).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1. ст. 75 Правил - тяжелая промышленность (код 6.2). Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *тяжелая промышленность (код 6.2)*: размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.

В пределах образуемого земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:010112:954 (производственное здание), 22:63:010112:1403 (открытая складская площадка), назначение которых соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с ч. 2.1. ст. 75 Правил применительно к территориальным подзонам ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Согласно ч. 4 ст. 56 Правил *в качестве минимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков.

*Нормативный размер участка промышленного предприятия* принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330 (примечание к п. 8.4 СП

42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», дата введения 01.07.2017).

*Площадь застройки* определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий (Приложение А СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП П-89-80\*», дата введения 18.03.2020).

Площадь застройки, занятая объектами недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:010112:954 (производственное здание), 22:63:010112:1403 (открытая складская площадка) составляет 672 кв. м = 319 кв. м + 353 кв. м соответственно.

Показатель нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий по поставкам металлопродукции в соответствии с СП 18.13330 (минимальный коэффициент застройки) составляет 35 % (Приложение Б Таблица Б1).

Таким образом, минимальная площадь земельного участка, которая соответствует минимальному нормативному размеру земельного участка промышленного предприятия по поставкам металлопродукции составляет 1920 кв. м = 672 кв. м \* 100 % / 35 %.

В соответствии с ч. 4 ст. 56 Правил **в качестве максимальной площади земельных участков** устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Площадь образуемого земельного участка 2352 кв. м не превышает площадь части территориальной зоны ПК-1, подзона ПК-1.2, ограниченной красными линиями.

Таким образом, площадь образуемого земельного участка 2352 кв. м соответствует предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Согласно ч. 2.2. ст. 75 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

В соответствии с ч. 2.3. ст. 75 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Однако, Нормативами предельное количество надземных этажей не установлено.

Необходимо отметить, что образуемый земельный участок расположен в третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934) приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.12.2018 г. № 1005-П установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). *Максимальная высота объектов (в Балтийской системе высот) в секторе 3.16 составляет от 361 до 369 м.*

В соответствии с ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 75 Правил в границах земельного участка для вида разрешенного использования тяжелая промышленность (код 6.2):

минимальный процент застройки – 20 %;

максимальный процент застройки – 60 %.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 2 Правил *процент застройки в границах земельного участка* - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка - 2352 кв. м.

Площадь застройки в границах земельного участка 672 кв. м.

Процент застройки в границах земельного участка составляет  $29\% = 672 \text{ кв. м} / 2352 \text{ кв. м} * 100\%$ , что соответствует проценту застройки установленному ст. 75 Правил.

Согласно ч. 2.6 ст. 75 Правил 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, определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

В соответствии с ч. 8 ст. 56 Правил минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Ал-



тайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории.

Нормативами минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не установлены.

Расстояния между зданиями и сооружениями на территории производственных объектов в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности и категории по взрывопожарной и пожарной опасности принимаются не менее 9-18 м (таблица 3 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

В соответствии с ч. 2.7 ст. 75 Правил предельный класс опасности объектов применительно к территориальной подзоне ПК-1.2 - III класс (санитарно-защитная зона не более 300 м).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» машиностроительные предприятия с металлообработкой, покраской без литья относятся к IV классу, размеры санитарно-защитных зон которых 100 м.

В соответствии с ч. 2.8 ст. 75 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 40% общей площади земельного участка.

Доля площади земельного участка, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, составляет  $15 \% = 353 \text{ кв. м} / 2352 \text{ кв. м} * 100 \%$ , что не превышает 40 % общей площади земельного участка.

Согласно ч. 2.9 ст. 75 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

В соответствии с Приложением Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» норма расчета стоянок автомобилей

на объекте производственного назначения, размещаемого на участках территорий производственных и промышленно производственных объектов, составляет 7-10 машино-мест на 100 человек, работающих в двух смежных сменах.

Кроме того, в примечании Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» указано, что число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| - до 100 (включительно) | 5%, но не менее одного места;                            |
| - от 101 до 200         | 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;  |
| - от 201 до 500         | 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;  |
| - 501 и более           | 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500. |

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту производственной территориальной зоны, установленному Правилами.

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

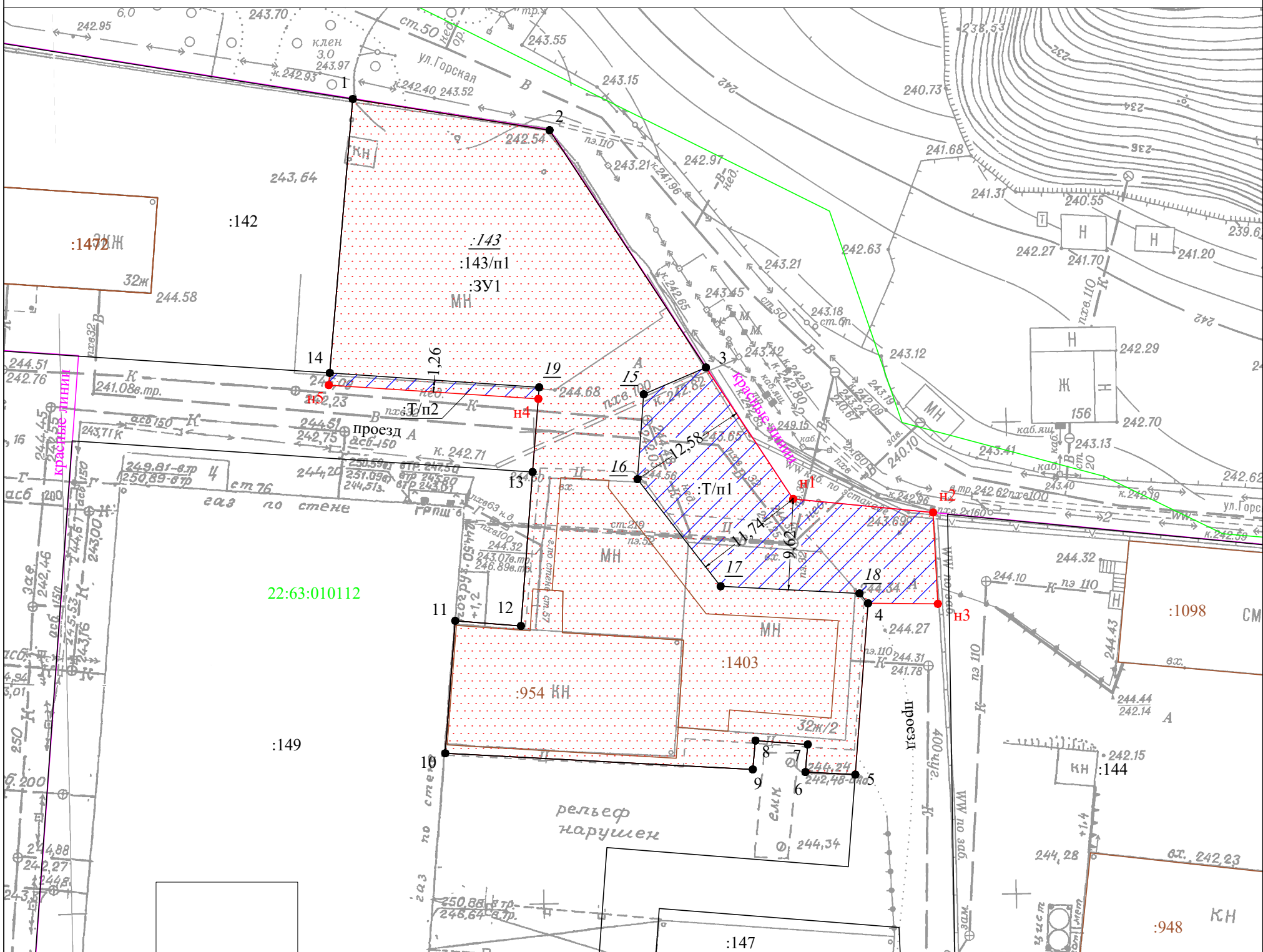


Ситуационный план



Условные обозначения:

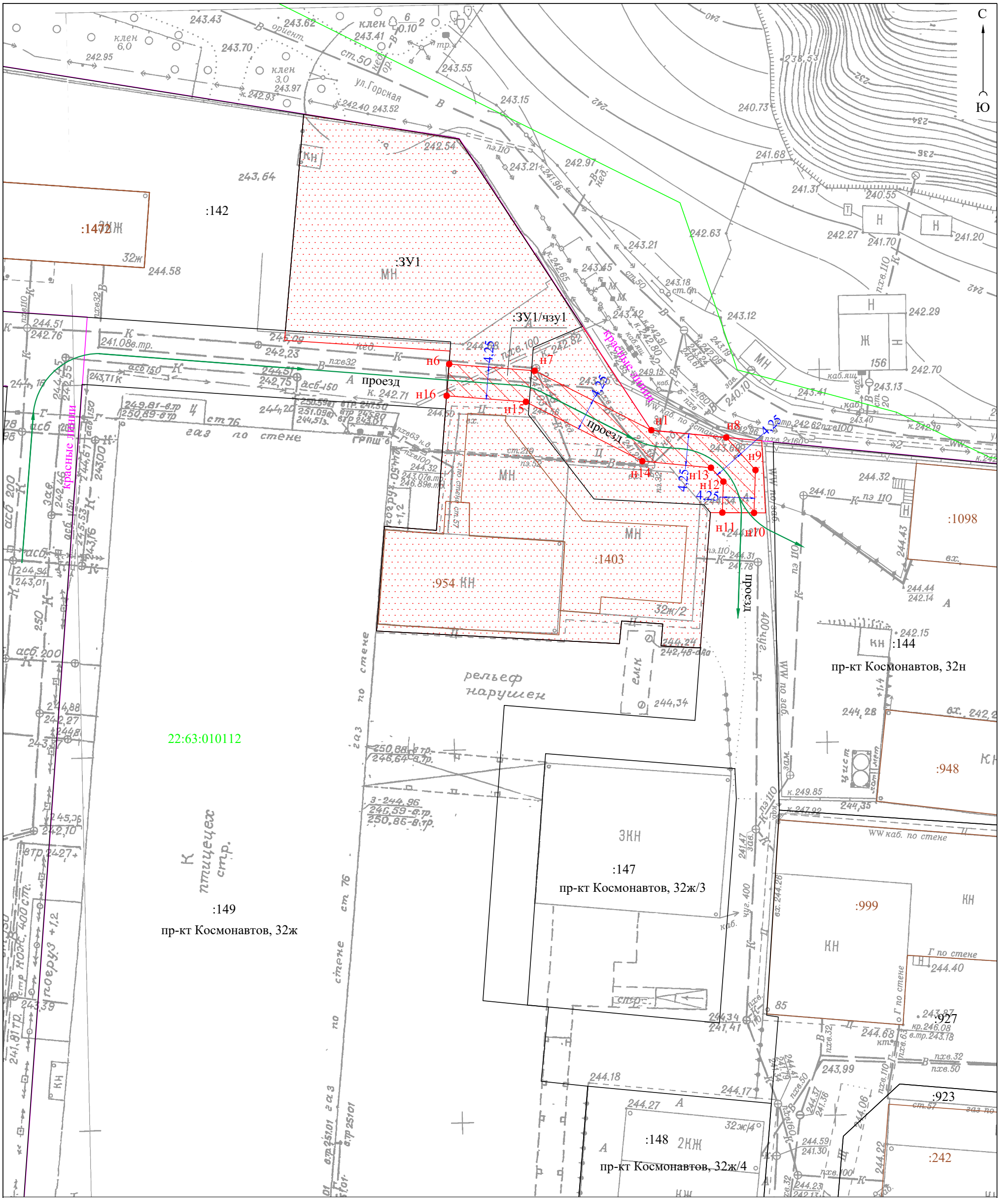
- образуемый земельный участок;
- красные линии



Условные обозначения:

- :3У1 образуемый земельный участок;
- 1 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- 15 прекращающая существование характерная точка границы;
- н1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :143 обозначение исходного земельного участка;
- :143/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- :Т/п1 земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :149 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- 22:63:010112 границы кадастрового деления;
- 22:63:010112 номер кадастрового квартала;
- красные линии

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности						стадия	лист	листов	
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	ПМ	1	5
						Чертеж границ образуемого земельного участка М 1:500			
						000 "Агростройинвест" г. Барнаул			



**Условные обозначения:**

- :3У1 образуемый земельный участок;
- :3У1/чзу1 образуемая часть образуемого земельного участка;
- н1 характерная точка границы образуемой части, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :149 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:010112 номер кадастрового квартала;
- красные линии;
- траектория движения

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
	ПМ	2	5

Чертеж границ образуемой части образуемого земельного участка  
М 1:500

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул



### 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в северо-западной части г. Барнаула Алтайского края в производственной функциональной зоне.

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем перераспределения.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. *Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226* установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П.

Образуемый земельный участок расположен в

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.935), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслужи-

вания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.936), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.933), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

2. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

- санитарно-защитная зона ООО Завод «АЛТАЙЛЕСМАШ», 656063, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, 32л (реестровый номер 22:63-6.4398);
- санитарно-защитная зона производственно-складского здания ООО «Технофорум-Полимер» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32и/1 (реестровый номер 22:63-6.5770).

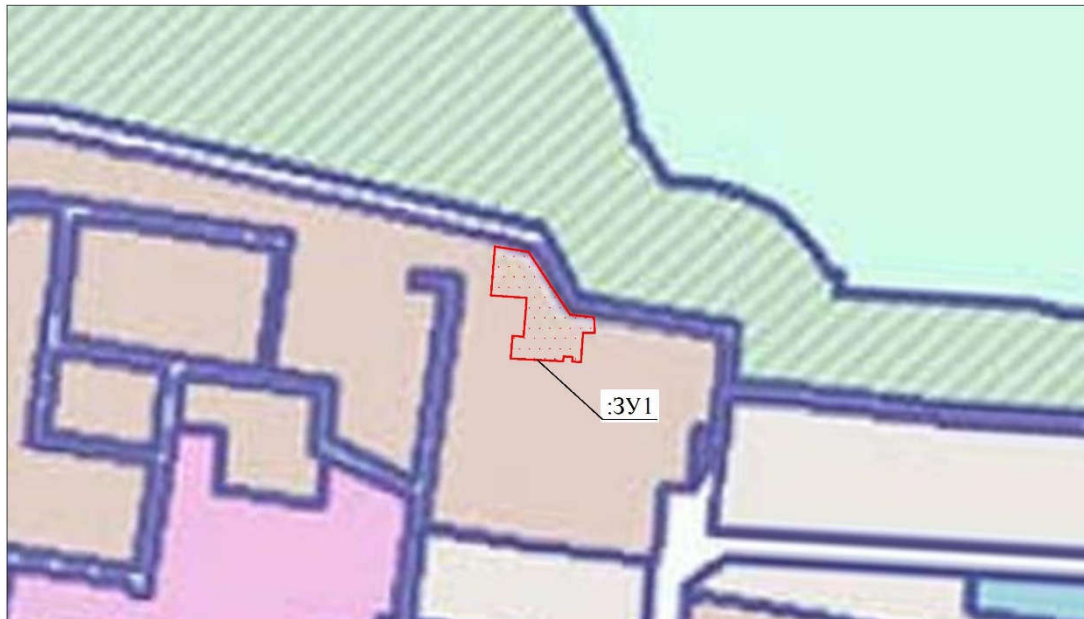
Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использовании земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»

пункт а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и садоводства;

пункт б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(объекты культурного наследия)



Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Образуемый земельный участок расположен в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

### Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил

(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

(III пояс))



Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

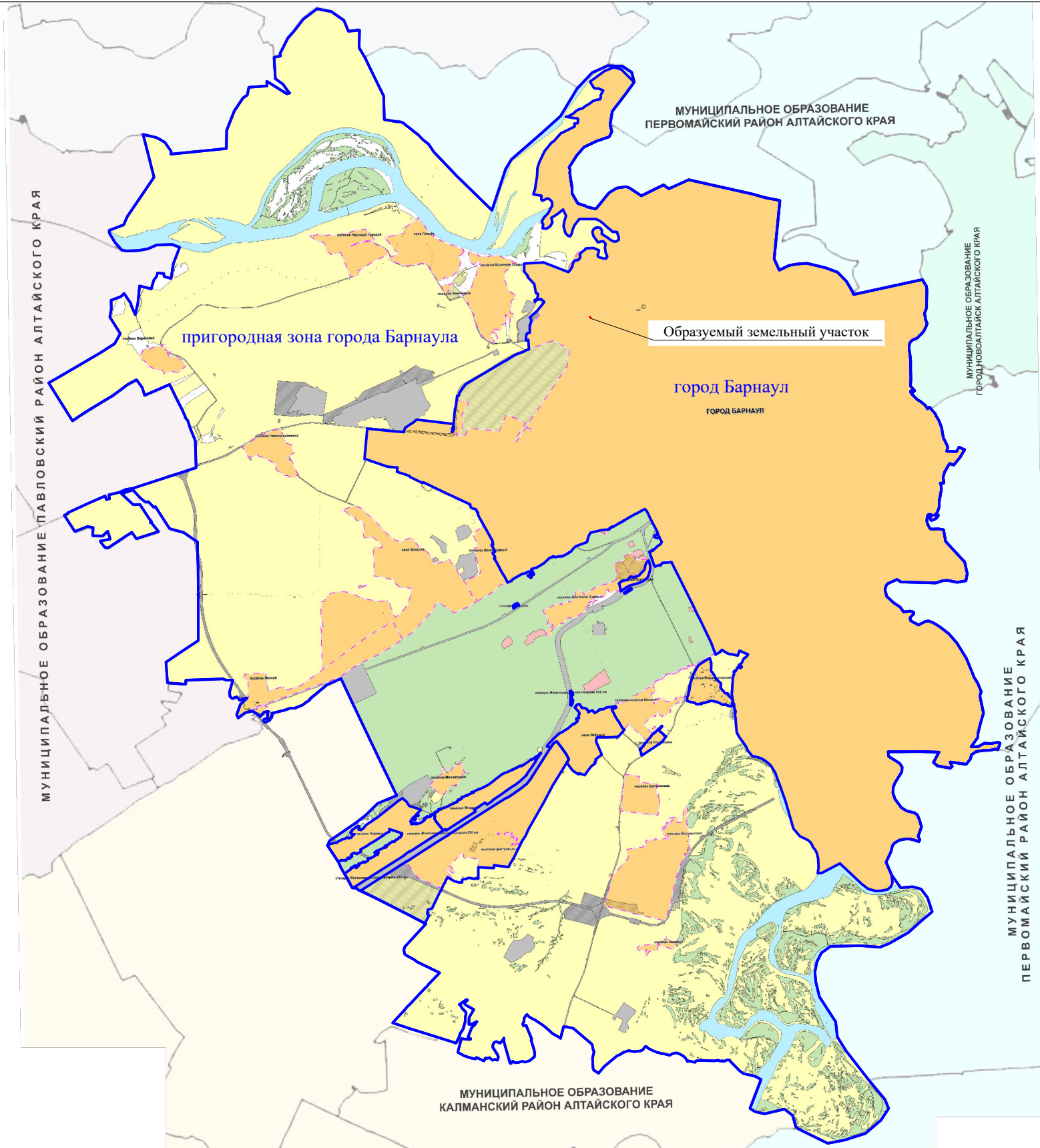
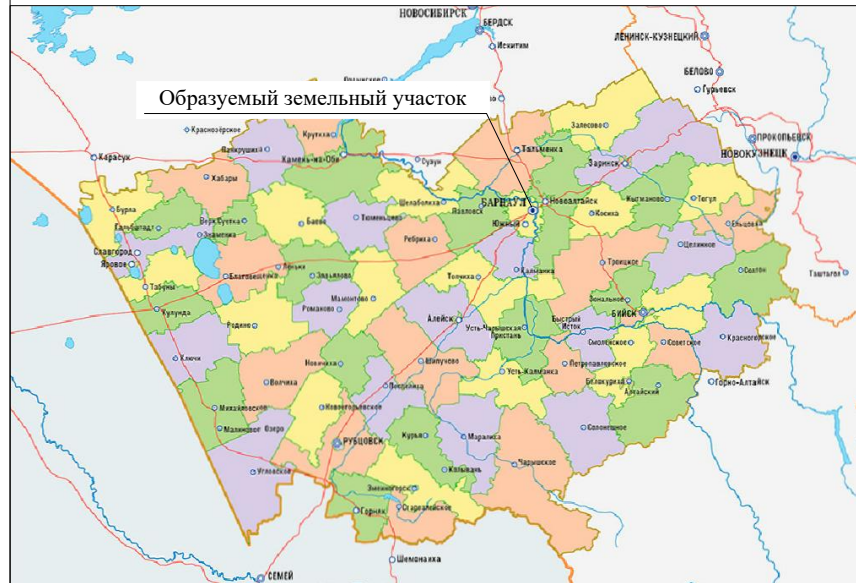
*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Ситуационный план  
Алтайский край



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			05.03.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			05.03.24

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	ПМ	3	5

Схема расположения элементов планировочной структуры  
М 1:200000

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул



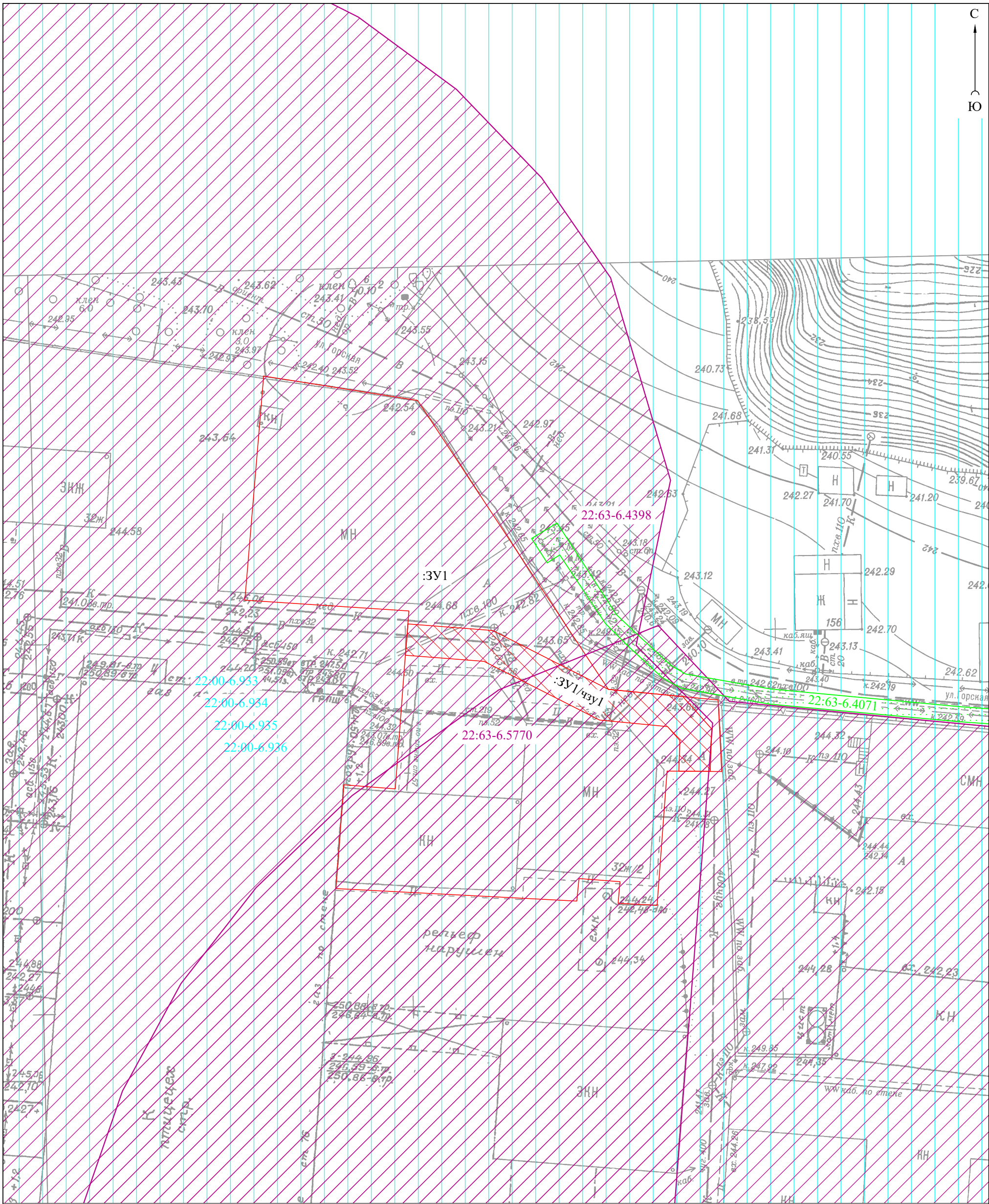


**Условные обозначения:**

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка и его частей;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- :ЗУ1/чзу1 обозначение образуемой части образуемого земельного участка;
- траектория движения;
- территориальные зоны:**
- ПК-1.2 производственная зона (территориальная подзона ПК-1.2);
- СН-3 зона озелененных территорий специального назначения

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата			
						Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22-63-010112-143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
Директор		А.О. Нарьков			05.03.24			
Выполнила		Ю.М. Хмелева			05.03.24	ПМ	4	5
						Схема современного использования территории М 1:500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул





**Условные обозначения:**

- :ЗУ1/чзу1 границы образуемого земельного участка;
- :ЗУ1 образуемая часть для проезда через образуемый земельный участок;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- 22:63-6.5770 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Нарьков			05.03.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			05.03.24

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	ПМ	5	5
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 2352 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях устранения недостатков, препятствующие рациональному использованию. Устранение вклинивания (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ) улучшит организацию территории земельного участка, используемого под тяжелую промышленность, обеспечит полноценное обслуживание существующих объектов недвижимости и обеспечивающих их жизнедеятельность инженерных коммуникаций и подъездов. Кроме того, образована часть площадью 202 кв. м для прохода или проезда через образуемый земельный участок.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.02.2024

№ 304

О подготовке проекта межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Карькова А.О. от 05.02.2024 №313, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:010112:143 по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 32ж/2, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – проект межевания).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

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

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания 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.

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

4. 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.

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

Глава города



В.Г. Франк