

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

Шифр: 282

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ***

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142,  
ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина,  
улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)**

Генеральный директор  
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2021

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Проект межевания территории:

#### I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000

#### II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

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

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	2	1:1000

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание</b>	<b>Номера листов</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	12
7	ПРИЛОЖЕНИЕ	13
	1. Постановление Администрации г. Барнаула №1771 от 26.11.2021 г.	-

## ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)» (Далее Проект) - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений)» проведены по заказу ИП Кизиловой Людмилы Владимировны с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3797 от 14.12.2010.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
  - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Бехтерева, 2д расположен в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина (внесение изменений) является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах территории в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	602757.06	2385207.74
2	602755.78	2385228.56
3	603069.53	2385543.80
4	602750.74	2385248.85
5	602743.79	2385268.57
6	602729.45	2385293.35
7	603301.00	2385888.38
8	602716.60	2385308.73
9	602704.05	2385319.72
10	602689.30	2385330.43
11	602672.29	2385340.00
12	602649.97	2385349.04
13	602622.41	2385354.32
14	602890.83	2385667.09
15	602893.10	2385670.38
16	602832.94	2385686.32
17	602832.84	2385686.39
18	602764.83	2385733.31
19	602757.12	2385738.63
20	603063.28	2386047.81
21	603063.28	2386047.81
22	602720.41	2385763.57
23	602718.16	2385765.20
24	602713.54	2385794.28
25	602974.23	2386062.57

26	602718.31	2385806.90
27	602721.68	2385837.25
28	602943.61	2386063.33
29	602913.97	2386055.62
30	602729.38	2385872.08
31	602865.47	2386016.20
32	602886.13	2386038.82
33	602738.52	2385896.22
34	602754.16	2385928.79
35	602767.25	2385950.20
36	603029.97	2386066.034
37	602976.274	2386074.94
38	602942.191	2386075.772
39	602909.176	2386067.178
40	602898.788	2386062.269
41	602948.413	2386127.454

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне ПК-2 (коммунальная зона). Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (ред. от 16.09.2021) образуемый земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования: хранение автотранспорта (код (числовое обозначение) 2.7.1).

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Бехтерева, 2д располагается в кадастровом квартале 22:63:040142.

Согласно п. 2.1 ст. 76 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Площадь земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Бехтерева, 2д составляет 2375 кв.м. (0.2375 га). Таким образом, образуемый земельный участок площадью 2375 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	602739.27	2385781.03
2	602758.97	2385810.41
3	602762.53	2385808.23
4	602770.78	2385820.26
5	602765.55	2385823.64
6	602768.18	2385827.38
7	602773.37	2385824.25
8	602779.72	2385833.37
9	602785.29	2385829.75
н1	602793.41	2385842.41
10	602782.17	2385847.42
н2	602757.13	2385857.96
н3	602717.50	2385800.06
1	602739.27	2385781.03

## 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

В границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Бехтерева, 2д установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- 1) зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора ООО "Алтайхолод" (номер зоны 22.63.2.4387);
- 2) зона санитарной охраны второго пояса скважины действующего водозабора ООО "Алтайхолод" (номер зоны 22.63.2.4388);
- 3) санитарно-защитной зоне для предприятия ООО "Алтайхолод" (номер зоны 22.63-6.5340);
- 4) санитарно-защитной зоне для предприятия ООО "Вкусная жизнь";
- 5) третьей, четвертой, пятой, шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, номер зон соответственно 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

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».

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен с учетом Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040142, ограниченного улицей Бехтерева, улицей Матросова, проспектом Ленина, улицей П.С. Кулагина, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3797 от 14.12.2010 г. и на основании Постановления администрации г. Барнаула №1771 от 26.11.2021 г.

Проектом определены границы образуемого земельного участка, его площадь и вид разрешенного использования.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, учтенных в ЕГРН.

## ПРИЛОЖЕНИЕ