

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| | | | | | | | | |
|------------|---------|------|--------|-------|------|---|--|--|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030137 в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, тракт Павловский, 58а, 58д, 58к (внесение изменений) | | |
| Изи. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Стадия Лист Листов П 3 | | |
| Нач.отдела | Ломакин | | | | | | | |
| Выполнил | Ломакин | | | | | | | |
| | | | | | | Содержание | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул | | |

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030137 в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, тракт Павловский, 58а, 58д, 58к (внесение изменений) выполнен по обращению ООО "Кондитерская фирма "Алтай", в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 13.08.2020 №1304.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельные участки по тракту Павловскому, 58а, 58д, 58к расположены в производственной территориальной зоне ПК-1, подзона ПК-1.3 (размещение объектов до IV класса опасности по санитарной классификации).

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 на участке отсутствуют;
- участок проектирования расположен в зоне санитарной охраны I, II и III поясов источников питьевого водоснабжения ООО "Кондитерская фирма "Алтай" (22.63.2.4576, 22.63.2.4574, 22.63.2.4568) и шестой подзоне приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (22:00-6.933).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030137 в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, тракт Павловский, 58а, 58д, 58к, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 02.08.2019 № 1222;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2020 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в ноябре 2018 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на январь 2019 года.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение границ земельных участков по адресам: тракт Павловский, 58а, 58д, 58к (кадастровые номера 22:63:030137:9, 22:63:030137:14, 22:63:030137:12 (соответственно) путем перераспределения с землями и земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы изменяемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий.

II. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Образование земельных участков путем перераспределения выполнено в соответствии с пп.2, п.1, ст.39.28 и п.6, ст.11.9, гл.1.1 Земельного кодекса РФ.

Пунктом 6 ст. 11.9 гл.1.1 Земельного кодекса РФ определено, что «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 так же нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами».

В целях рационального использования территории ООО «Кондитерская фирма «Алтай», а так же учитывая фактическое использование территории, проектом межевания изменены границы земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030137:9, 22:63:030137:12, 22:63:030137:14, с расположенными на них объектами капитального строительства и земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1414 (территория общего пользования).

Формирование земельных участков.

Формирование земельных участков предусматривается в 4 этапа.

Этап 1

- образование земельного участка №2 примерной площадью 13999,00 м² путем перераспределения участка по тракту Павловскому, 58а (22:63:030137:9) примерной площадью 10308,00 м², который находится в частной собственности с частью земельного участка, который нахо-

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

дится в муниципальной собственности и является территорией общего пользования (22:63:030137:9), примерной площадью 3691,00 м².

- образование земельного участка №4 примерной площадью 521117,00 м² путем перераспределения части земельного участка, который находится в муниципальной собственности и является территорией общего пользования (22:63:000000:1414), примерной площадью 3691,00 м² к земельному участку по тракту Павловскому,58а (22:63:030137:9) примерной площадью 10308,00 м², который находится в частной собственности.

После перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030137:9 и части земельного участка 22:63:000000:,1414 двум образованным участкам площадью 13999,00 м² и площадью 521117,00 м² присваиваются кадастровые номера.

Этап 2

- образование земельного участка №1 примерной площадью 5386,00 м² путем перераспределения участка по тракту Павловскому,58к (22:63:030137:12) примерной площадью 4509,00 м², который находится в частной собственности, с частью земельного участка, который образован на этапе 1, находится в муниципальной собственности и является территорией общего пользования, примерной площадью 877,00 м².

- образование земельного участка №4 примерной площадью 520240,00 м² путем перераспределения части земельного участка образованного на этапе 1, который находится в муниципальной собственности и является территорией общего пользования, примерной площадью 877,00 м² к земельному участку по тракту Павловскому,58к (22:63:030137:12) примерной площадью 4509,00 м², который находится в частной собственности.

После перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030137:12 и части земельного участка образованного на этапе 2 двум образованным участкам площадью 5386,00 м² и площадью 520240,00 м² присваиваются кадастровые номера.

Этап 3

- образование земельного участка №3 примерной площадью 8476,00 м² путем перераспределения участка по тракту Павловскому,58д (22:63:030137:14) примерной площадью 7810,00 м², который находится в частной собственности с частью земельного участка, который находится в муниципальной собственности и является территорией общего пользования (22:63:000000:1414), примерной площадью 666,00 м².

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

- образование земельного участка №4 примерной площадью 519574,00 м² путем перераспределения части земельного участка образованного на этапе 2, который находится в муниципальной собственности и является территорией общего пользования, примерной площадью 666,00 м² к земельному участку по тракту Павловскому,58д (22:63:030137:14) примерной площадью 7810,00 м², который находится в частной собственности.

После перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030137:14 и части земельного участка образованного на этапе 3 двум образованным участкам площадью 84766,00 м² и площадью 519574,00 м² присваиваются кадастровые номера.

Этап 4

- образование земельного участка №3 примерной площадью 8837,00 м² путем перераспределения участка образованного на этапе 3 примерной площадью 8476,00 м², который находится в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена, примерной площадью 361,00 м².

Перечень земельных участков изменяемых и образуемых при межевании.

| Этап | № з/у | Адрес | Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ² | Проектная площадь земельного участка, м ² | Способ образования земельного участка | ВРИ, код |
|------|-------|---|---|--|---------------------------------------|----------|
| 1 | :ЗУ2 | тракт Павловский,58а 22:63:030137:9 | 10308,00 | 13999,00 | Перераспределение | 6.4 |
| | :ЗУ4 | ЧЗУ 22:63:000000:1414 | 524808,00 | 521117,00 | Перераспределение | 12.0.1 |
| 2 | :ЗУ1 | тракт Павловский,58к 22:63:030137:12 | 4509,00 | 4591,00 | Перераспределение | 6.4 |
| | :ЗУ4 | Земельный участок образованный на этапе 1 | 521117,00 | 520240,00 | Перераспределение | 12.0.1 |
| 3 | :ЗУ3 | тракт Павловский,58д 22:63:030137:14 | 7810,00 | 8476,00 | Перераспределение | 6.4 |
| | :ЗУ4 | Земельный участок образованный на этапе 2 | 520240,00 | 519574,00 | Перераспределение | 12.0.1 |
| 4 | :ЗУ3 | Земельный участок образованный на этапе 3 | 8476,00 | 8837,00 | Перераспределение | 6.4 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичных сервитутов, установленных действующим земельным законодательством, для данных земельных участков не требуется.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447.

V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 8 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 9 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

Перечень координат образуемых земельных участков

| № точки | Координаты | |
|----------------|------------|------------|
| | X | Y |
| :ЗУ1 | | |
| 1 | 600491,97 | 2382839,93 |
| 2 | 600499,57 | 2382840,25 |
| 3 | 600514,37 | 2382841,32 |
| 4 | 600530,88 | 2382842,39 |
| 5 | 600631,43 | 2382848,90 |
| 6 | 600629,02 | 2382886,76 |
| 7 | 600570,40 | 2382883,46 |
| 8 | 600511,87 | 2382880,17 |
| 9 | 600489,44 | 2382878,91 |
| 1 | 600491,97 | 2382839,93 |
| :ЗУ2 | | |
| 9 | 600489,44 | 2382878,91 |
| 10 | 600480,41 | 2383018,07 |
| 11 | 600488,01 | 2383018,82 |
| 12 | 600485,64 | 2383055,51 |
| 13 | 600500,53 | 2383056,25 |
| 14 | 600558,81 | 2383059,16 |
| 7 | 600570,40 | 2382883,46 |
| 8 | 600511,87 | 2382880,17 |
| 9 | 600489,44 | 2382878,91 |
| :ЗУ3 | | |
| 14 | 600558,81 | 2383059,16 |
| 15 | 600560,39 | 2383059,24 |
| 16 | 600602,46 | 2383061,34 |
| 17 | 600617,84 | 2383062,11 |
| 18 | 600661,29 | 2383064,28 |
| 19 | 600659,99 | 2383084,26 |
| 20 | 600603,57 | 2383080,59 |
| 21 | 600600,42 | 2383125,86 |
| 22 | 600578,83 | 2383124,47 |
| 23 | 600578,49 | 2383129,39 |
| 24 | 600496,16 | 2383124,12 |
| 25 | 600496,49 | 2383119,03 |
| 26 | 600497,66 | 2383100,80 |
| 27 | 600482,77 | 2383099,82 |
| 12 | 600485,64 | 2383055,51 |
| 13 | 600500,53 | 2383056,25 |
| 14 | 600558,81 | 2383059,16 |
| :ЗУ4 (ЭТАП 1)* | | |
| 2 | 600499,57 | 2382840,25 |
| 1 | 600491,97 | 2382839,93 |
| 9 | 600489,44 | 2382878,91 |
| :ЗУ4 (ЭТАП 2)* | | |
| 9 | 600489,44 | 2382878,91 |
| 10 | 600480,41 | 2383018,07 |
| 11 | 600488,01 | 2383018,82 |
| 12 | 600485,64 | 2383055,51 |

| :ЗУ4 (ЭТАП 3)* | | |
|----------------|-----------|------------|
| 12 | 600485,64 | 2383055,51 |
| 27 | 600482,77 | 2383099,82 |

*В проекте указаны только вновь образованные координаты образуемого земельного участка :ЗУ4, остальные координаты остаются без изменений.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------------|------|
| | | | | | | А – 00113 - 2019 - ПМИ 09.2020 | Лист |
| | | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |