

**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 № 05-22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах
кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных
улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (квар-
талы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
тракт Змеиногорский, 21*

Заказчик: Сабельфельд Г.М.

*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 Схема границ существующих земельных участков	РП-1	М 1:500
2	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	РП-2	М 1:500
	<i>Основная часть</i>		
3	Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков	ПМ-1	М 1:500
4	Чертеж межевания территории	ПМ-2	М 1:500

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

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

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

ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21» 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. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
4. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
5. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по внесению изменений «в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21», проведены по заявке Сабельфельд Г.М.

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставленного некоммерческой организации осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. 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:

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

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:1и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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».

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

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

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21» 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;
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 внесению изменений в «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21», 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.

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

**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**

*по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах
кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных
улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (квар-
талы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
тракт Змеиногорский, 21*

Заказчик: Сабельфельд Г.М.

*Директор
ООО «Геострой»*



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

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

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногогорский, д.21. Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала: 22:63:050748:1, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Алтайского края. Формирование участка осуществляется путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель государственной собственности, согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Проект выполнен в системе координат Алтайского края МСК-22. Общая площадь земельного участка составляет-1196 кв.м. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными домами (Ж-4).

Проектируемая территория из земель государственной собственности представляет собой незастроенную территорию, свободную от инженерных коммуникации и строений. Площадь территории составляет 400кв.м, не может рассматриваться в качестве самостоятельного земельного участка , так как согласно Решению Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» предельная минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства -500 кв.м. Общая площадь вновь образованного земельного участка -1196кв.м, не превышает предельного максимального размера земельного участка, так как согласно Решению Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края», максимальная площадь земельного участка составляет 1500 кв.м. (применительно к земельным участкам для эксплуатации жилого дома). Вывод : проектные работы по увеличению площади земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:1, расположенного по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногогорский, д.21, путем перераспределения с землями государственной собственности выполнены в соответствии с градостроительными регламентами и требованиями установленными ст 11.9 ЗК РФ.

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

2. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований об обеспечении доступа к землям общего пользования.

Согласно п.26 ст.26 федерального закона «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.

Согласно генплану города Барнаула, и Постановлению от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края", землями общего пользования, посредством которых осуществляется доступ к проектируемому земельному участку является тракт Змеиногорский. В связи с тем, что территория из земель государственной собственности, посредством которой осуществляются проектные работы по перераспределению земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21 не имеет доступа к землям общего пользования образовать самостоятельный земельный участок на данной территории не возможным.

3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка в качестве самостоятельного земельного участка на проектируемой территории.

Согласно территориальному зонированию в зоне Ж4 предусмотрены следующие основные виды разрешенного использования :

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1
5.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Социальное обслуживание	3.2
7.	Бытовое обслуживание	3.3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

10.	Общественное управление	3.8
11.	Деловое управление	4.1
12.	Магазины	4.4
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5
14.	Общественное питание	4.6
15.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18.	Исключен. - Решение Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 № 611	
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20.	Историко-культурная деятельность	9.3
21.	Общее пользование водными объектами	11.1
22.	Специальное пользование водными объектами	11.2
23.	Гидротехнические сооружения	11.3
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
25.	Блокированная жилая застройка	2.3
26.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
27.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
28.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

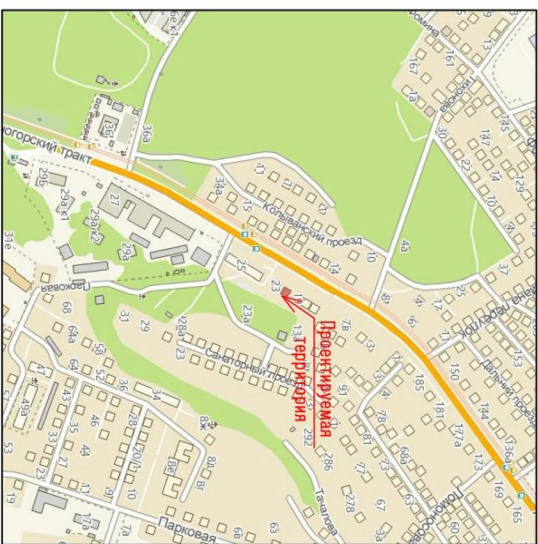
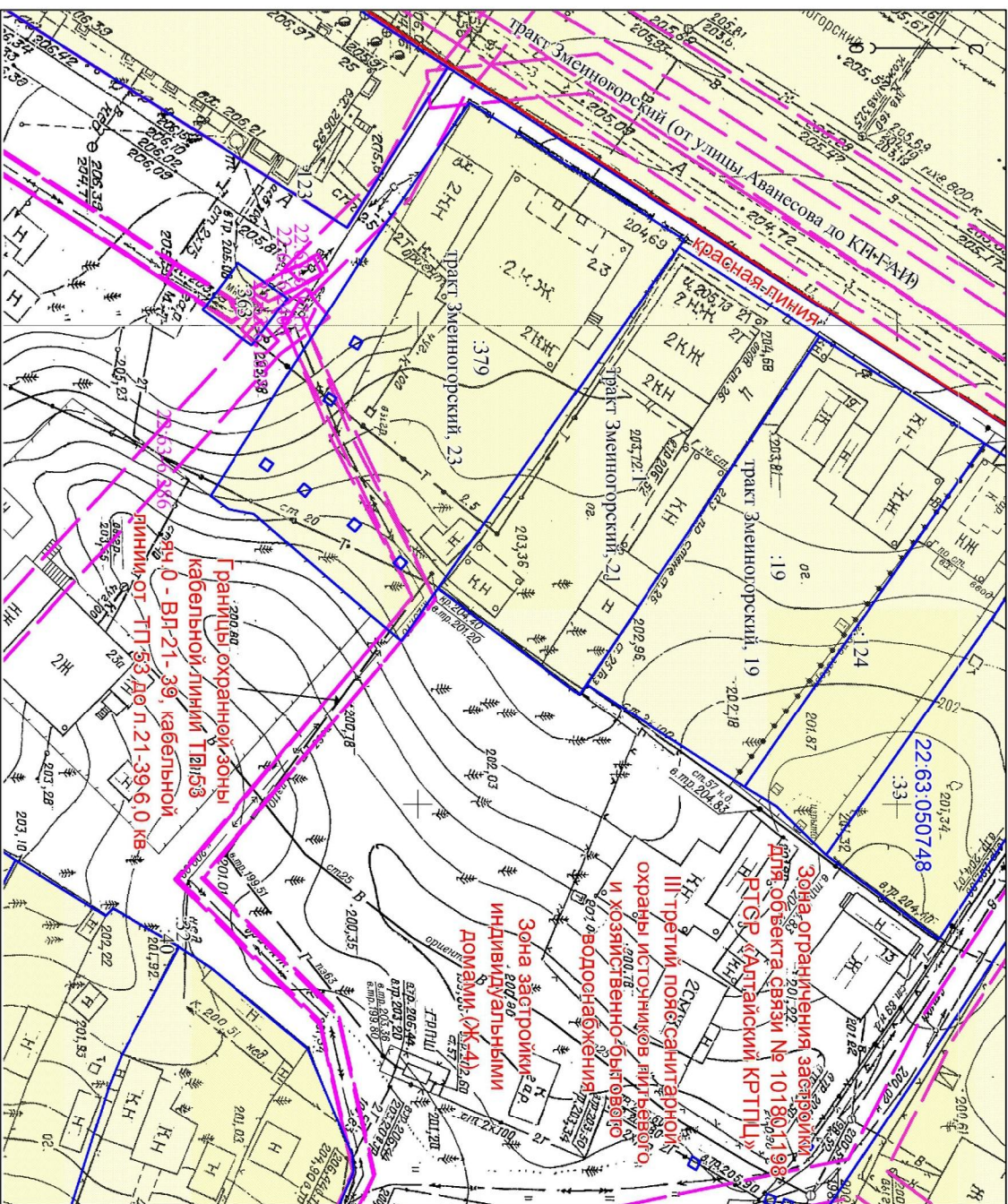
Рассматривая возможность проектирования земельных участков с иными видами разрешенного использования на проектируемой территории установлено следующие:

согласно п.26 ст.26 федерального закона «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. В связи с тем, что Согласно генплану города Барнаула, и Постановлению от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края", землями общего пользования, посредством которых осуществляется доступ к образуемым земельным участкам является тракт Змеиногорский, следовательно территории посредством которых осуществляется доступ к образуемым земельным участкам с видами разрешенного использования указанными выше будут являться территории земельных участков, находящиеся в частной собственности и предоставленные для эксплуатации жилых домов и для жилищного строительства и расположенных вдоль тракта Змеиногорского. Данные действия приведут к нарушению прав и законных интересов собственников земельных участков и невозможности

эксплуатации своих земельных участков. Следовательно, на проектируемой территории образование самостоятельных земельных участков с иными видами использования противоречит законодательству.

Вывод: проектные работы по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:1, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, д.21 и земель государственная собственность, на которые не разграничена выполнены на основании пп.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ, 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.

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.

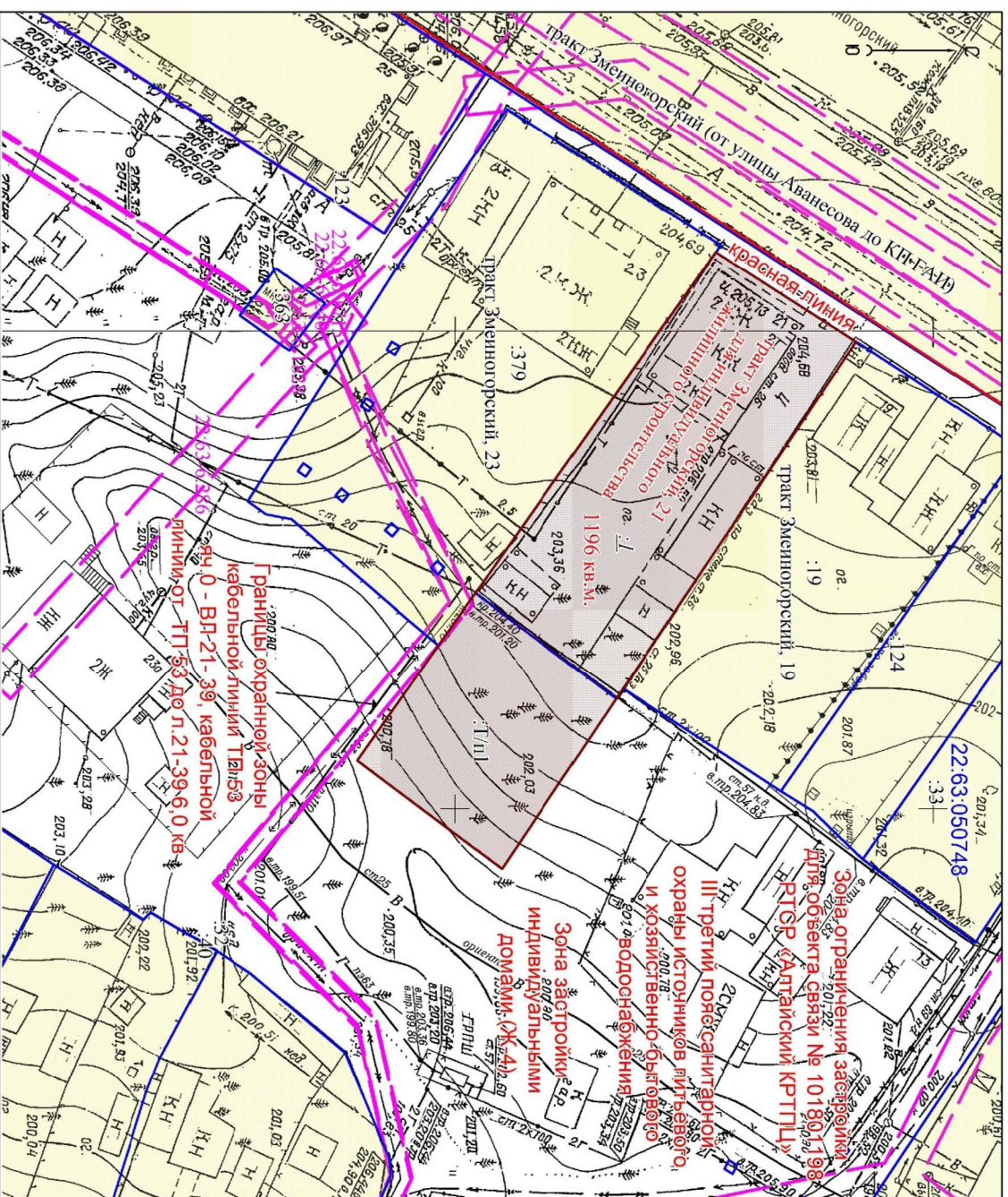
Зоны с особыми условиями использования территорий:

Зона ограничения застройки для объекта связи № 101801198 РТСР «Алтайский КРПЦ»;

III третий пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

Границы охранной зоны кабельной линии ТП 53 кв. 0 – ВЛ 21–39, кабельной линии от ТП 53 до л. 21–39 6,0 кв;

Зона застройки индивидуальными домами (Ж-4).



Технико-экономическое обоснование.

Площадь земельного участка по адресу: тракт Змеиногорский, 21 (22.63.050748.1) согласно сведениям ЕГРН 796 кв.м.

Площадь земельного участка по тракту Змеиногорский, 21 проектируемая 1196 кв.м.

Площадь земель государственной собственности на которые не разграничена, прилегающая к тракту Змеиногорский, 21 400 кв.м.

Согласно Решению Барнаульской городской Думы от 4 декабря 2020 г. N 611 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства: от 0,05 га до 0,10 га – для строительства индивидуального жилого дома.

Условные обозначения:

Границы наделового 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

*по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах
кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных
улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (квар-
талы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
тракт Змеиногорский, 21*

Заказчик: Сабельфельд Г.М.

*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.	

ределая 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 установленных охранных зон в пределах проектируемого земельного участка;
5. 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);

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 Центральном районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в западной части кадастрового квартала 22:63:050748.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через территорию (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 202,00 - до 205,00 м.

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

Координаты исходного проекта межевания, в который вносятся изменения

(кадастровый квартал 22:63:050748):

Ведомость координат объекта

					29	2387291.65	596676.11	240°10'4"	4.90583
№ точки	X	Y	A	D	30	2387287.39	596673.67	296°2'31"	7.19785
1	2386840.03	596448.99	31°50'12"	165.112	31	2387280.93	596676.83	261°53'27"	12.4959
2	2386927.12	596589.26	31°52'12"	13.6313	32	2387268.56	596675.07	250°41'56"	12.6213
3	2386934.32	596600.83	30°2'43"	5.99991	33	2387256.64	596670.9	246°32'41"	44.4123
4	2386937.33	596606.03	32°23'3"	19.6115	34	2387215.9	596653.22	246°30'17"	11.7718
5	2386947.83	596622.59	31°50'10"	15.3449	35	2387205.11	596648.53	249°20'49"	20.2545
6	2386955.92	596635.63	31°42'52"	4.94069	36	2387186.15	596641.38	195°7'26"	8.27534
7	2386958.52	596639.83	31°50'46"	15.5184	37	2387183.99	596633.39	243°4'19"	2.18776
8	2386966.71	596653.01	31°52'19"	22.5596	38	2387182.04	596632.4	243°10'55"	1.04023
9	2386978.62	596672.17	31°49'13"	23.443	39	2387181.12	596631.93	324°59'24"	3.6544
10	2386990.98	596692.09	31°50'42"	20.7974	40	2387179.02	596634.93	245°56'49"	18.6532
11	2387001.96	596709.76	53°55'40"	16.1183	41	2387161.98	596627.32	272°3'43"	3.76796
12	2387014.98	596719.25	131°34'51"	52.3755	42	2387158.22	596627.46	221°24'17"	9.1631
13	2387054.16	596684.49	136°27'46"	30.528	43	2387152.16	596620.59	219°26'2"	19.5253
14	2387075.19	596662.36	94°18'31"	13.8809	44	2387139.76	596605.51	219°23'31"	16.6662
15	2387089.03	596661.31	60°42'8"	30.7749	45	2387129.18	596592.63	216°43'12"	20.167
16	2387115.87	596676.37	64°47'37"	21.8927	46	2387117.12	596576.46	197°45'28"	49.7938
17	2387135.68	596685.7	68°0'48"	7.07556	47	2387101.93	596529.04	111°43'33"	13.8896
18	2387142.24	596688.34	51°59'21"	13.4639	48	2387114.84	596523.9	225°38'56"	24.9147
19	2387152.85	596696.64	56°55'12"	48.1512	49	2387097.02	596506.48	209°26'2"	10.8252
20	2387193.19	596722.92	53°12'31"	64.3961	50	2387091.7	596497.05	202°45'21"	12.135
21	2387244.76	596761.48	110°36'43"	10.665	51	2387087.01	596485.86	202°42'53"	19.9891
22	2387254.75	596757.73	128°35'45"	76.1665	52	2387079.29	596467.42	202°47'56"	21.9924
23	2387314.27	596710.21	229°7'44"	3.07604	53	2387070.77	596447.15	203°6'28"	135.171
24	2387311.95	596708.2	219°45'46"	8.07249	54	2387017.72	596322.83	295°20'34"	6.79794
25	2387306.79	596702	216°9'46"	3.02276	55	2387011.57	596325.74	237°7'44"	4.88072
26	2387305	596699.56	200°31'51"	10.1119	56	2387007.47	596323.09	218°11'16"	37.4047
27	2387301.46	596690.09	213°25'19"	12.158	57	2386984.35	596293.69	127°52'12"	0.713533
28	2387294.76	596679.94	219°4'51"	4.93068	58	2386984.91	596293.25	222°45'21"	2.44302

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

Ведомость координат объекта

					65 2386913.69 596315.9 264°5'56" 10.5493
№ точки	X	Y	A	D	66 2386903.2 596314.82 183°58'22" 6.02164
					67 2386902.78 596308.81 183°55'55" 8.82293
59 2386983.25 596291.45 222°22'40" 31.3842					68 2386902.17 596300.01 299°4'19" 13.4143
60 2386962.1 596268.27 296°0'0" 34.3055					69 2386890.45 596306.52 354°42'28" 14.5899
61 2386931.27 596283.31 299°21'32" 19.017					70 2386889.1 596321.05 352°56'9" 53.6058
62 2386914.69 596292.63 357°54'28" 23.1472					71 2386882.51 596374.25 351°40'58" 54.0806
63 2386913.85 596315.76 261°52'15" 0.147513					72 2386874.69 596427.76 301°28'44" 40.6429
64 2386913.7 596315.74 356°11'5" 0.156784					

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

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1 Действующая система землепользования

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в западной части кадастрового квартала 22:63:050748.

Проектом межевания предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1), общей площадью 1196 кв.м.

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 22:63:050748:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1), общей площадью 1196 кв.м, 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 по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21», предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного

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

участка с кадастровым номером 22:63:050748:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21) площадью 1196 кв.м, проектируемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными домами (Ж-4).

Границы земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, с Правилам землепользования и застройки города Барнаула Алтайского края №834 от 09.10.2012 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.

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

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Общие указания по формированию земельных участков

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21, предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:1и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21) площадью 1196 кв.м, проектируемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными домами (Ж-4).

Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

3.2 Формирование земельных участков

Расчет площади земельных участков выполнен в соответствии со СНИиП 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 $Mt=2*m_{гр}$ 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	Название межевого знака	X, м	Y, м	Дирекционные углы	Расстояние (м)
:ЗУ1	1	596546.01	2386903.66	31° 30' 54"	17.47
	2	596560.9	2386912.79	122° 44' 50"	45.01
	3	596536.55	2386950.65	122° 40' 33"	21.47
	n1	596524.96	2386968.72	215° 34' 22"	18.91
	n2	596509.58	2386957.72	303° 57' 30"	14.81
	4	596517.85	2386945.44	303° 58' 35"	6.66
	5	596521.57	2386939.92	303° 58' 50"	43.73

3.3 Правовой статус объектов планирования

- :ЗУ1 - для индивидуального жилищного строительства.

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим «Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050107, 22:63:050108, 22:63:050111, 22:63:050101, 22:63:050103, 22:63:050105, 22:63:050109, ограниченных проспектом Комсомольским, улицей Димитрова, улицей Промышленной и улицей Чернышевского в г. Барнауле (микрорайон 16), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21» выполнено: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21) площадью 1196 кв.м, проектируемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными домами (Ж-4).

Образование земельного участка осуществляется согласно **пп.3 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.

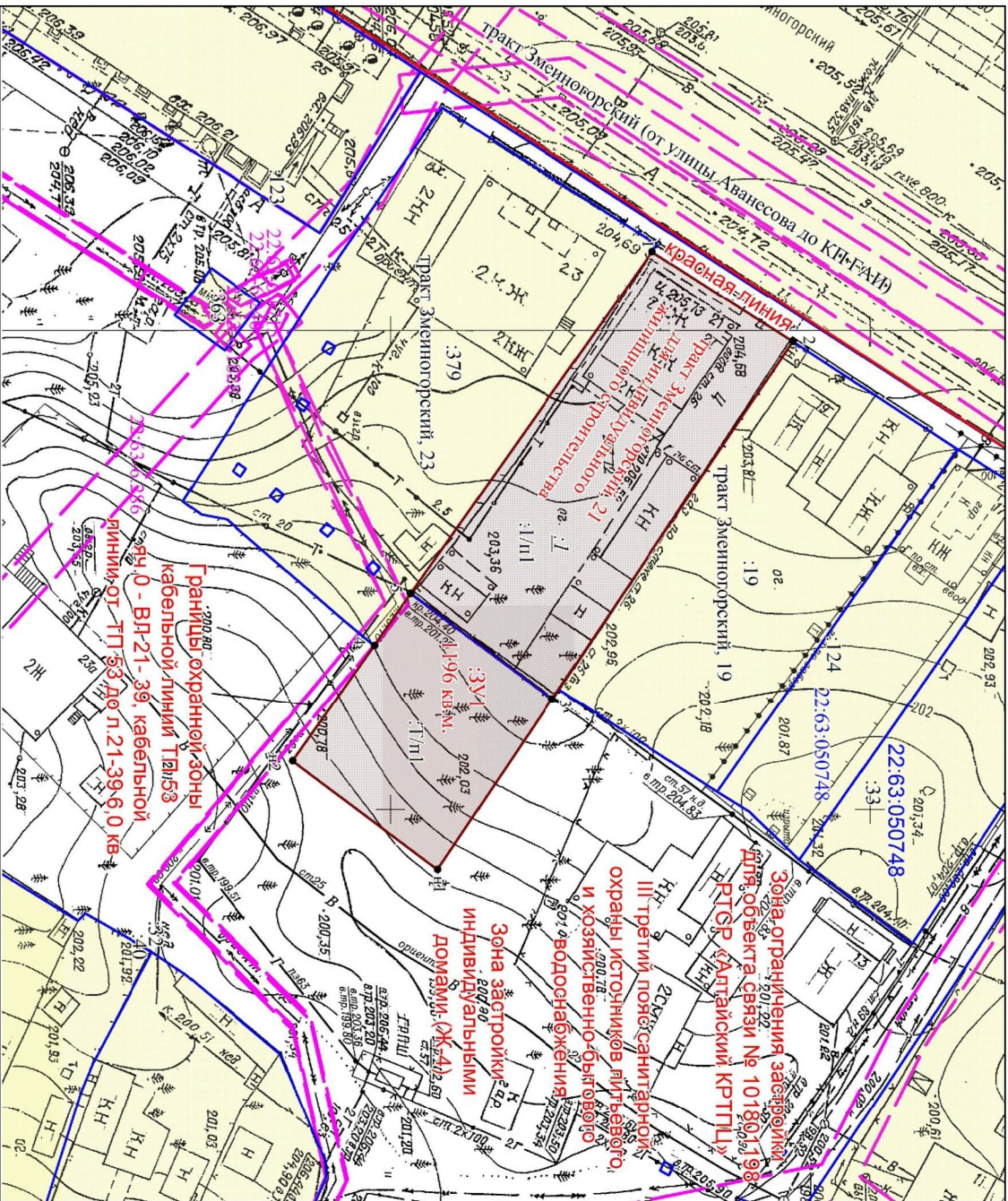
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

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>
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	1196	1196
2	Площадь территории, подлежащая межеванию	кв.м	1196	1196

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

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

границы изъятых земель

Общие данные			
1. Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22.63.050748, 22.63.050753, 22.63.050749, ограниченных улицей Парковой, Зmeinogorskim трамтом и улицей Тачалова в г. Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Зmeinogorskiy, 21 выполнен в соответствии Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.			
Внесение изменений в проект межевания касается только границ образуемого земельного участка: 3У1 (образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22.63.050748:1 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: 3У1, расположен в территориальной зоне – Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).			
2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:			
– проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22.63.050748, 22.63.050753, 22.63.050749, ограниченных улицей Парковой, Зmeinogorskim трамтом и улицей Тачалова в г. Барнауле (кварталы 647, 646, 619), утвержденный постановлением администрации города от 27.05.2012 №857;			
– топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на май 2022 года;			
– сведения ФГИС ЕПРН актуальные на февраль 2022 года;			
– сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города – администрации г. Барнаула актуальные на май 2022 года.			
3. Цель разработки проекта:			
– образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22.63.050748:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;			
Перечень земельных участков, образуемых при межевании:			
№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м²	Способ образования земельного участка (источник)
1	3У1	1196	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22.63.050748:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
			Алтайский край, г. Барнаул, тракт Зmeinogorskiy, 21