

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118,
ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей
Кулагина П.С. в городе Барнауле (кварталы 894, 895) (внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

- I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:700

- II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»

- раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:700

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	10
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
6	3. Пояснительная записка	12
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	13

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей Кулагина П.С. в городе Барнауле (кварталы 894, 895) (внесение изменений)» - 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 42.13330.2016 «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».

Работы по изготовлению «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей Кулагина П.С. в городе Барнауле (кварталы 894, 895) (внесение изменений)» проведены по заказу ИП Шейко Виталия Викторовича.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей Кулагина П.С. в городе Барнауле (кварталы 894, 895) (внесение изменений)» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра 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 единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;

3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21 с кадастровым номером 22:63:040118:22, площадью 2107 кв.м. и разрешенным использованием: магазины, ремонт автомобилей, принадлежит на праве аренды обществу с ограниченной ответственностью «Акватон». На данном земельном участке располагается здание технического обслуживания площадью 1216,3 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:1175.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21а с кадастровым номером 22:63:040118:50, площадью 1860 кв.м. и разрешенным использованием: магазины, ремонт автомобилей, принадлежит на праве аренды обществу с ограниченной ответственностью «Акватон». На данном земельном участке располагается здание производственного корпуса площадью 273,2 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:197; здание гаража площадью 273,2 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:160; здание бытового корпуса площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:162.

Земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:040118:22, 22:63:040118:50 располагаются в северо-западной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки проекта межевания является объединение земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21 с кадастровым номером 22:63:040118:22 и земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21а с кадастровым номером 22:63:040118:50. В результате объединения данных земельных участков образован земельный участок :ЗУ1 площадью 3967 кв.м. по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21. Образование земельного участка осуществляется в соответствии с пп.1 п.1 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	3967 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	603735,42	2386068,90
2	603738,29	2386073,12
3	603749,45	2386089,48
4	603739,05	2386096,75
5	603743,60	2386103,62
6	603766,31	2386138,30
7	603768,82	2386138,93
8	603778,82	2386152,33
9	603750,24	2386172,38
10	603720,86	2386133,75
11	603713,19	2386139,15
12	603705,90	2386131,05
13	603696,89	2386120,50
14	603694,33	2386118,02
15	603696,23	2386116,06
16	603703,98	2386103,59
17	603697,20	2386094,08
18	603722,00	2386075,39
19	603723,24	2386077,20
1	603735,42	2386068,90

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 многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД-1) и относится к основным видам разрешенного использования – магазины; ремонт автомобилей.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула
Алтайского края

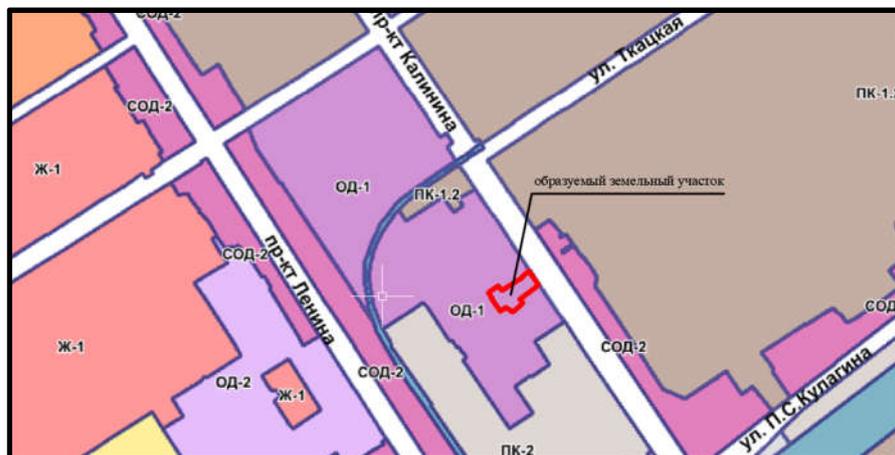


Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания

Координаты, м	
X	Y
1	2
603595,93	2385753,18
603846,86	2386104,58
603279,59	2386502,32
602997,31	2386154,69

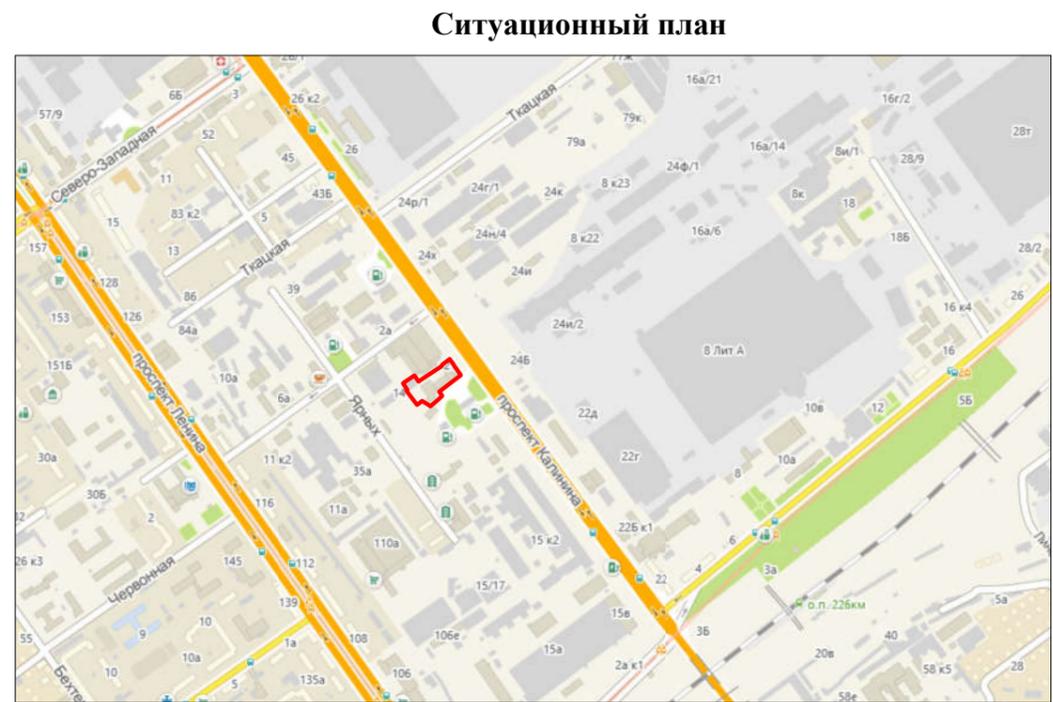
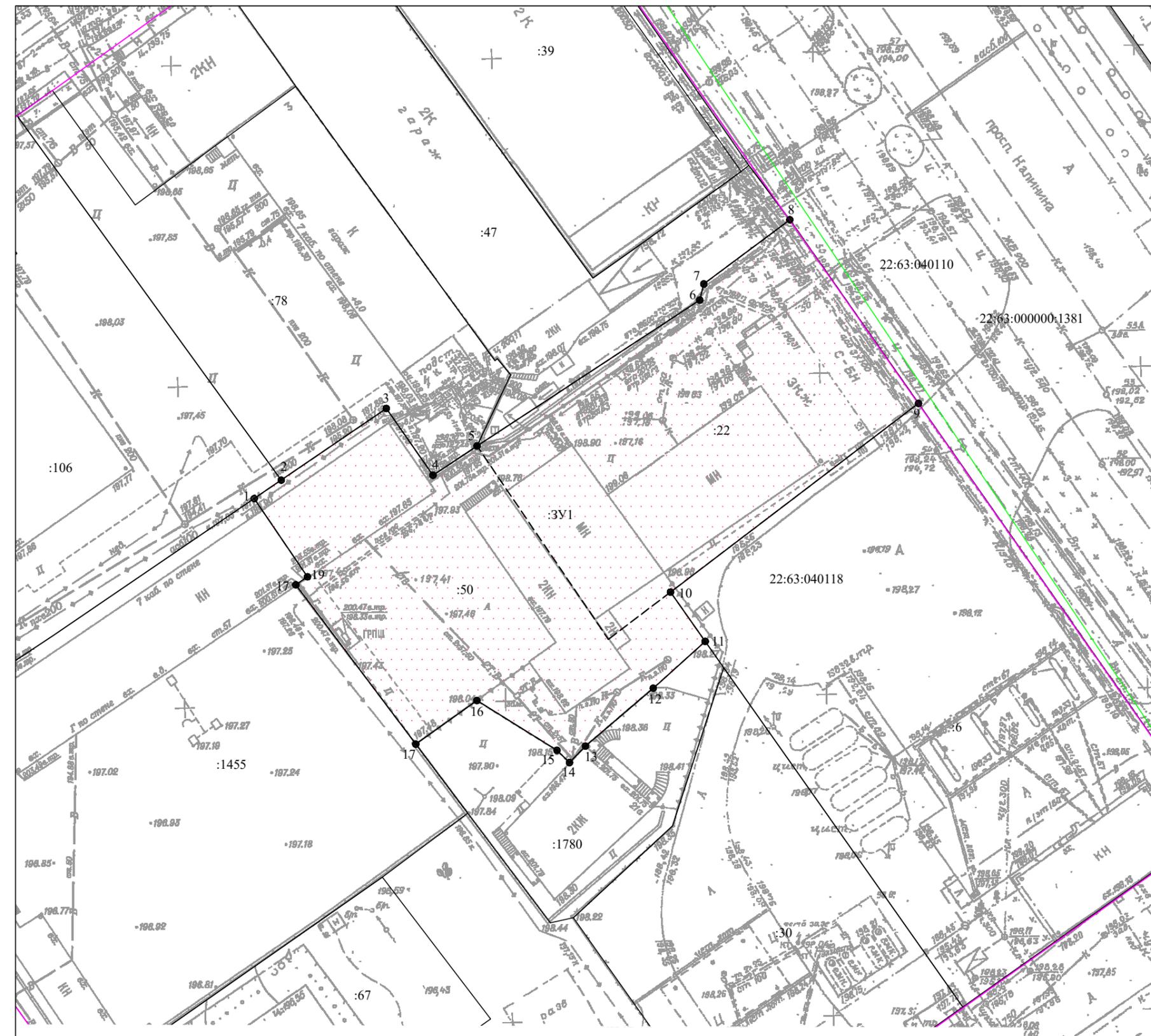
Расчет нормативной площади земельного участка

На образуемом земельном участке площадью 3967 кв.м. по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21 располагается здание технического обслуживания площадью 1216,3 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:1175, здание производственного корпуса площадью 273,2 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:197; здание гаража площадью 273,2 кв.м. с кадастровым номером

22:63:040118:160; здание бытового корпуса площадью 163,3 кв.м. с кадастровым номером 22:63:040118:162. Площадь застройки данного земельного участка составляет 1785,3 кв.м.

Согласно ст. 75 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) минимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 20%, максимальный – 50%. Следовательно, минимальный размер земельного участка составляет 3571,6 кв.м., максимальный – 8926 кв.м. Таким образом образуемый земельный участок площадью 3967 кв.м. соответствует вышеуказанным нормам.

2. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- - - границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН, прекращающие существование;
- ▭ (красная пунктирная) границы земельного участка образуемого в результате объединения;
- (зеленая) границы кадастрового деления;
- (красная) красные линии;
- 22:63:040118 номер кадастрового квартала;
- 1 характерная точка границы, местоположение которой не изменилось, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :50 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение земельного участка, образуемого в результате объединения.

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей Кулагина П.С. в городе Барнауле (кварталы 894, 895) (внесение изменений)

	стадия	лист	листов
	ПМ	1	2
Чертеж межевания территории		ООО "Агростройинвест"	
М 1:700		г. Барнаул	

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка (:ЗУ1) по адресу: Алтайский край, город Барнаул, пр-кт Калинина, 21 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) охранная зона "Линия кабельная ПС 26 до РП 1 Л 26-33Б", реестровый номер 22:63-6.640;

2) охранная зона кабельной линии ТП 171 до Опоры, реестровый номер 22:63-6.898;

3) охранная зона сооружения электроэнергетики "Кабельная линия электропередачи (КЛ 6кВ) от ТП-171 до ТП-1270 по проспекту Калинина», реестровый номер 22:63-6.4631;

4) санитарно-защитная зона автозаправочного комплекса АЗК №5 Публичного акционерного общества «НК «Роснефть» - Алтайнефтепродукт», расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Калинина, д.19, реестровый номер 22:63-6.4635;

5) санитарно-защитная зона для предприятия АО БМК "Меланжист Алтай", реестровый номер 22:63-6.4462;

6) санитарно-защитная зона для МУП "Барнаулгорсвет" г. Барнаула, реестровый номер 22:63-6.5673;

7) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933.

Образуемый земельный участок располагается в 3-ем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения от ОАО «Алтайгеомаш».

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

