

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории поселка Научный городок – городского округа города
Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов
22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:61:010811-11.2023

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**

ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878

656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории поселка Научный городок – городского округа города
Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов
22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:61:010811-11.2023

Руководитель
Выполнил

М.Р. Макашова
М.Р. Макашова



СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ИЗМЕНЕННЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						ПМТ-22:61:010811-01.2024			
						Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Основная часть Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова				27.02.2024		П	3	13
Выполнил	Макашова				27.02.2024				
						Содержание	ИП Макашова М.Р.		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) выполнен по обращению Леванова Антона Павловича, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края», закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года).

Внесение изменений в проект межевания касается образуемого земельного участка для хранения автотранспорта, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к западной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б, а также внесение изменений в красную линию. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края проектируемый участок расположен в территориальной зоне зелененных территорий специального назначения (СН-3).

Границы разработки проекта межевания выходят за границы проекта межевания, утвержденного Постановлением Администрации города Барнаула от 25.10.2021 №1613. Границы разработанного проекта межевания включают в себя части кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010202, являющимися частью территории, примыкающий к западной границе земельного

--	--	--	--	--	--

участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817, утвержденный постановлением Администрации города Барнаула от 25.10.2021 №1613;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2023 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2023 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2023 года.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка для хранения автотранспорта в рамках реализации положений главы V.I. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) (с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г), а также внесение изменений в красную линию.

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к западной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б на который разработан данный проект межевания (внесение изменений), расположен в населенном пункте Научный городок, входящий в состав территории города Барнаула, предназначен для дальнейшего предоставления гражданину земельного участка в аренду. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) продажа, находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукци-

онов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса. Предоставление земельного участка с обозначением :ЗУ1, подлежащего образованию в соответствии с данным проектом межевания, регламентируется пунктом 1 статьи 39.6, статьей 22, статьей 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) (с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 для размещения гаражей для хранения автотранспорта, в частности пункта 1 статьи 39.6, статьи 22, статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) (с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей ст. 11.2, ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) (с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г), а также с требованиями СП 42.13330 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89, Решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 примерной площадью 960,00 м² для хранения автотранспорта, планируемый к оформлению расположен в территориальной зоне озелененных территорий специального назначения (СН-3). Градостроительным регламентом территориальной зоны (СН-3) предусмотрен ос-

новной вид разрешенного использования земельных участков «код 2.7.1 Хранение автотранспорта».

**Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 960,00 м²
хранение автотранспорта, из земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для вида разрешенного использования земельных участков «код 2.7.1 Хранение автотранспорта» применительно к территориальной зоне в границах которой расположен образуемый земельный участок, градостроительные регламенты для которой утверждены Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года), не установлены. Тем не менее, в соответствии с пунктом 2.1. статьи 73 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не устанавливается Правилами, определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 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. 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.

Проектом предусмотрено создание на земельном участке одного капитального кирпичного гаража с примерной площадью застройки 328 кв.м, рас-

считанного на 11 машино-мест в соответствии с пунктом 11.37 СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ниже приведены размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016:

11.37 Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м² :

- для гаражей: одноэтажных 30,
- двухэтажных 20,
- трехэтажных 14,
- четырехэтажных 12,
- пятиэтажных 10;
- наземных стоянок автомобилей 25.

Расстояние от проектируемого гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке следует принимать не менее 6 м. Вышеуказанные расстояния регламентированы СНиП 30-02-97 Планировка и застройка садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения, Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ, Сводом Правил 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты, ограничение распространения пожара на объектах защиты».

Ниже приведены противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности в соответствии с действующими нормативами и правилами:

Степень Огнестойкости здания	Класс конструктивной Пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, м		
		I, II, III C0	II, III, IV C1	IV, V C2, C3
I, II, III	C0	6	8	10
II, III, IV	C1	8	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	15

Проектом предусмотрено также изменение красной линии в границах проектируемого земельного участка. В границах территории разработки проекта межевания не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования.

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ з/у	Адрес, Кадастровый номер	Пло- щадь по сведе- ниям ФГИС ЕГРН, м ²	Норма- тивная мини- мальная площадь земель- ного участка, м ²	Норма- тивная макси- мальная площадь земель- ного участка, м ²	Проект- ная площадь земель- ного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРН. код	Кате- гория земель
:ЗУ1	Российская Федера- ция, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к за- падной границе зе- мельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтай- ский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б	-	-	-	960,00	Образуемый из зе- мель государствен- ной собственности	2.7.1	Земли насе- лен- ных пунк- тов

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер точки	X	Y
		:3Y1
1	608 621,52	2 370 178,89
2	608 627,47	2 370 198,10
3	608 581,72	2 370 212,27
4	608 575,96	2 370 193,05
1	608 621,52	2 370 178,89

ТАБЛИЦА КООРДИНАТ ИЗМЕНЕННЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X	Y
1.1	608 621,52	2 370 178,89
1.2	608 627,47	2 370 198,10
1.3	608 633,95	2 370 219,04
1.4	608 587,71	2 370 232,66
1.5	608 581,72	2 370 212,27
1.6	608 575,96	2 370 193,05
1.1	608 621,52	2 370 178,89

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемых земельных участков не требуется.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817.

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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установлен-

ных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 04.08.2023) для территориальных зон.

**Перечень координат характерных точек контура, утвержденного
проекта межевания**

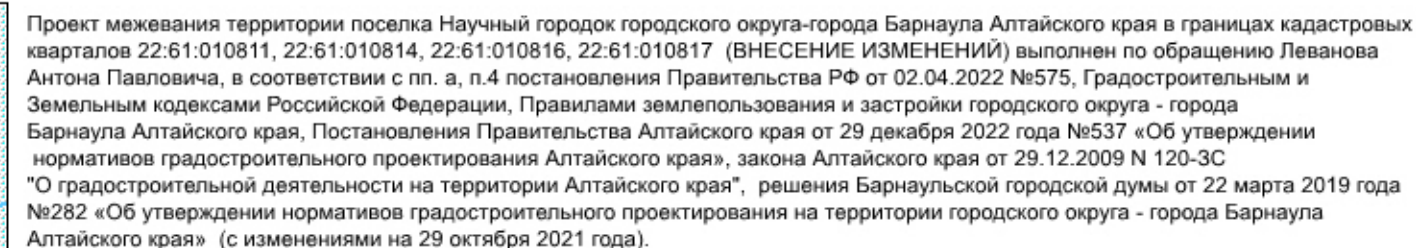
Номер точки	X	Y
1	608 896,23	2 370 136,84
2	608 898,81	2 370 161,77
3	608 983,26	2 370 445,51
4	608 950,67	2 370 469,15
5	608 913,90	2 370 479,40
6	608 868,29	2 370 488,11
7	608 668,76	2 370 544,04
8	608 444,37	2 370 597,81
9	608 413,49	2 370 604,45
10	608 383,54	2 370 609,35
11	608 024,64	2 370 804,53
12	608 003,57	2 370 818,90
13	607 823,23	2 370 823,79
14	607 754,70	2 370 518,49
15	607 848,44	2 370 481,59
16	608 376,46	2 370 265,81
17	608 746,47	2 370 115,48
1	608 896,23	2 370 136,84

ПРИЛОЖЕНИЯ

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	608 621,52	2 370 178,89
2	608 627,47	2 370 198,10
3	608 581,72	2 370 212,27
4	608 575,96	2 370 193,05
1	608 621,52	2 370 178,89

Общие данные



Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к западной границе земельного участка по адресу: в 55 метрах на юго-восток от земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края проектируемый участок расположен в территориальной зоне зелененных территорий специального назначения (СН-3).

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817, утвержденный постановлением Администрации города Барнаула от 25.10.2021 №1613;

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2023 года;

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2023 года;

- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2023 года.

Цель разработки проекта:

- образование земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд в рамках реализации положений главы V.I. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023г.) (с изм. и доп., вступ. в силу 01.10.2023 г).

Примечание:

Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого разнесения зданий, строений, сооружений составляет 5 метров. При проведении кадастровых работ границы и площади образуемых земельных участков могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности.

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемых земельных участков не требуется.

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ з/у	Адрес, Кадастровый номер	Пло- щадь по сведе- ниям ФГИС ЕГРН, м ²	Норма- тивная мини- мальная площадь земель- ного участка, м ²	Норма- тивная макси- мальная площадь земель- ного участка, м ²	Проек- тная площадь земель- ного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код	Категория земель
33У1	Российская Федера- ция, Алтайский край, город Барнаул, п. Научный городок, примыкающий к за- падной границе зе- мельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтай- ский край, г. Барнаул, п. Научный Городок, 72Б	-	-	-	960,00	Образуемый из зе- мель государствен- ной собственности	2.7.1	Земли населенных пунктов

— — — — — - граница территории
разработки проекта межевания

22:61:0108011 кадастровый номер квартала
-63 /земельного участка



1—● - характерные точки границ земельных участков

- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- обозначение измененной красной линии в рамках разработки проекта

- обозначение красной линии, утвержденной в Проекте межевания территории поселка Найчный городок - городского округа города Барнаула Алтайского края, утвержденным Постановлением администрации города от 21.10.2021 года №1613

- 7.4 - характерные точки границы изменяемой территориальной зоны

						ПМТ-22:61:010811-01.2024			
						Проект межевания территории поселка Научный городок городского округа города Барнаула Алтайского края в границах кадастровых кварталов 22:61:010811, 22:61:010814, 22:61:010816, 22:61:010817 (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Основная часть Раздел 2	Статья	Лист	Листов
Руководитель	Макашова				10.01.2024		П	1	1
Выполнил	Макашова				10.01.2024	Общие данные Чертеж межевых границ М 1:500	ИП Макашова М.Р.		