

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в
границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края
(внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2022

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	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:500

№ 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	9
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
7	3. Пояснительная записка	11
8	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	12
9	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	14

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края (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 «Проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края (внесение изменений)» проведены по заказу Гребенюк Павла Анатольевича, Федоровой Анастасии Константиновны.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края (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 государственный кадастр 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

Образуемые земельные участки располагаются в юго-западной части г. Барнаула, в центральной части с. Власиха. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с местоположением Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Карельская, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Карельская, дом 19 а, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Возрождения, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Возрождения, дом 2. Образование земельных участков планируется для индивидуального жилищного строительства с целью рационального использования земель и вовлечения их в оборот в соответствии с функциональной и территориальной зоной. Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.1, п.1 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ.

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 ми земельными участками.

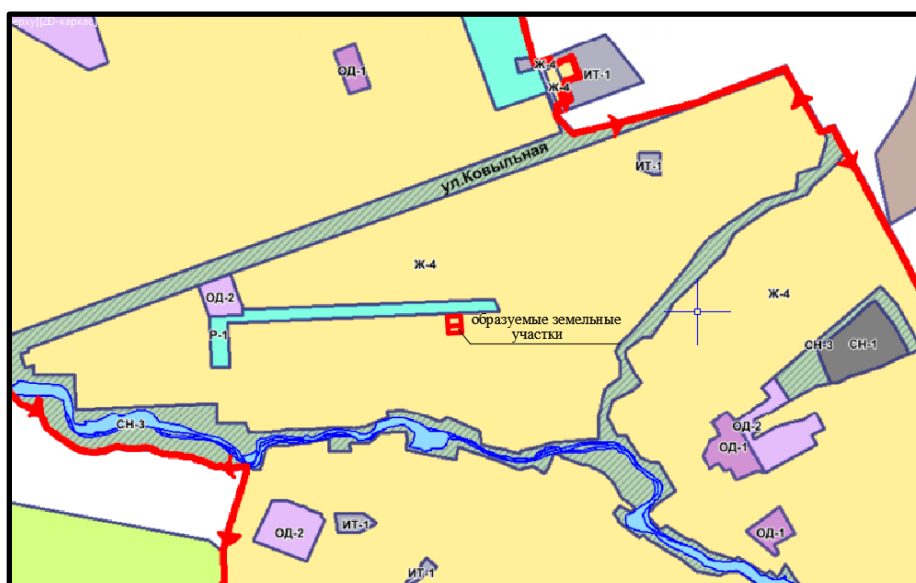
Координаты , м		
№	X	Y
1	595880,18	2373442,17
2	595884,30	2373512,02
3	595796,06	2373518,72
4	595791,84	2373446,95
1	595880,18	2373442,17

Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемые земельные участки располагаются в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и относится к основным видам разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



В результате подготовки Проекта образован земельный участок (ЗУ1) площадью 1000 кв.м. с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Карельская, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Карельская, дом 19 а. образуемый земельный участок с северной, восточной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена, с южной стороны – земельным участком ЗУ2, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:021028:119.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
	2	3
1	595865,69	2373455,77
н1	595867,57	2373486,95
н2	595835,48	2373488,92
н3	595833,59	2373457,98
2	595835,76	2373457,83
1	595865,69	2373455,77

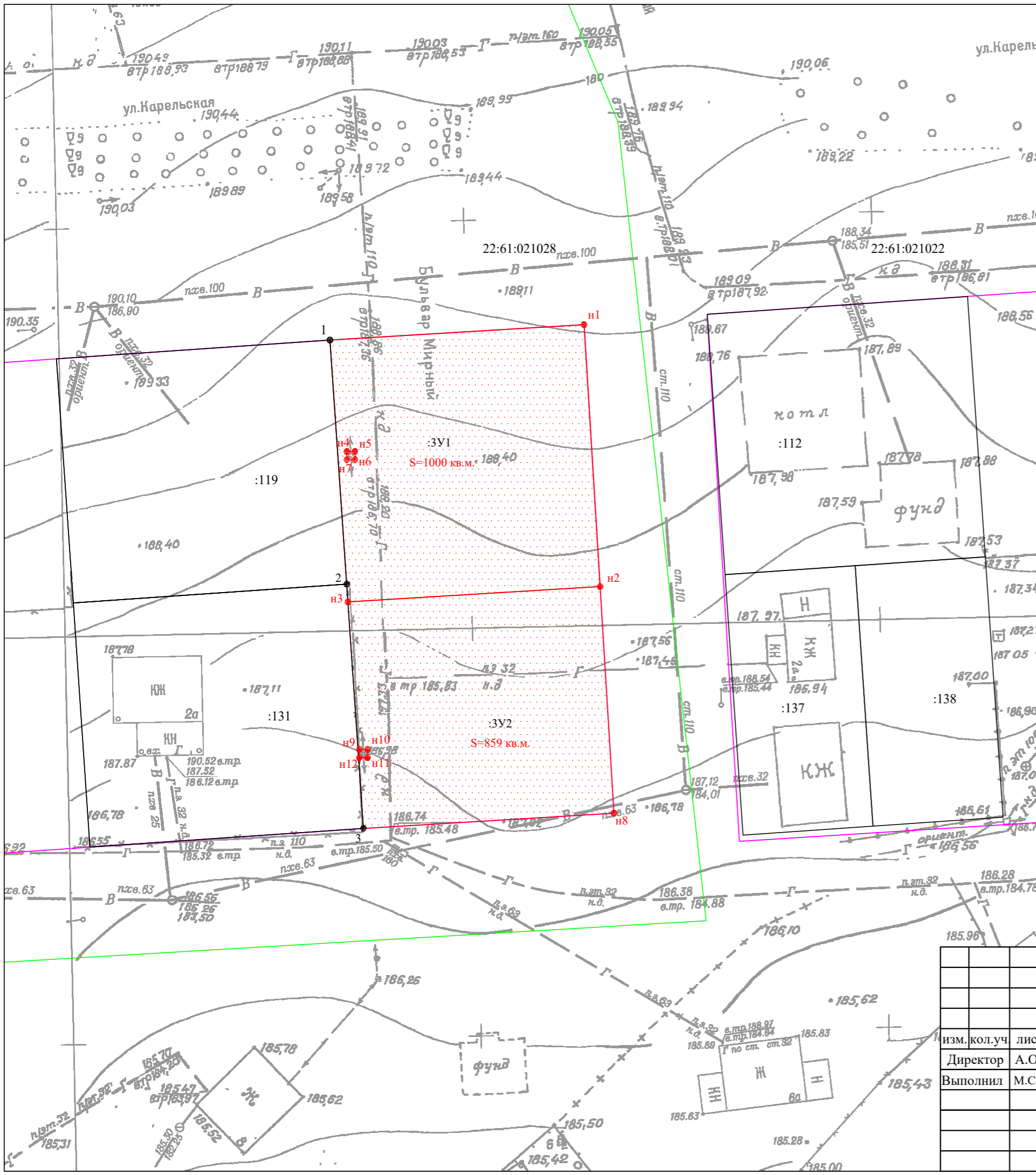
В результате подготовки Проекта образован земельный участок (ЗУ2) площадью 859 кв.м. с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Возрождения, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Возрождения, дом 2 а. образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком ЗУ1, с восточной, южной - землями, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:021028:131.

Таблица 3

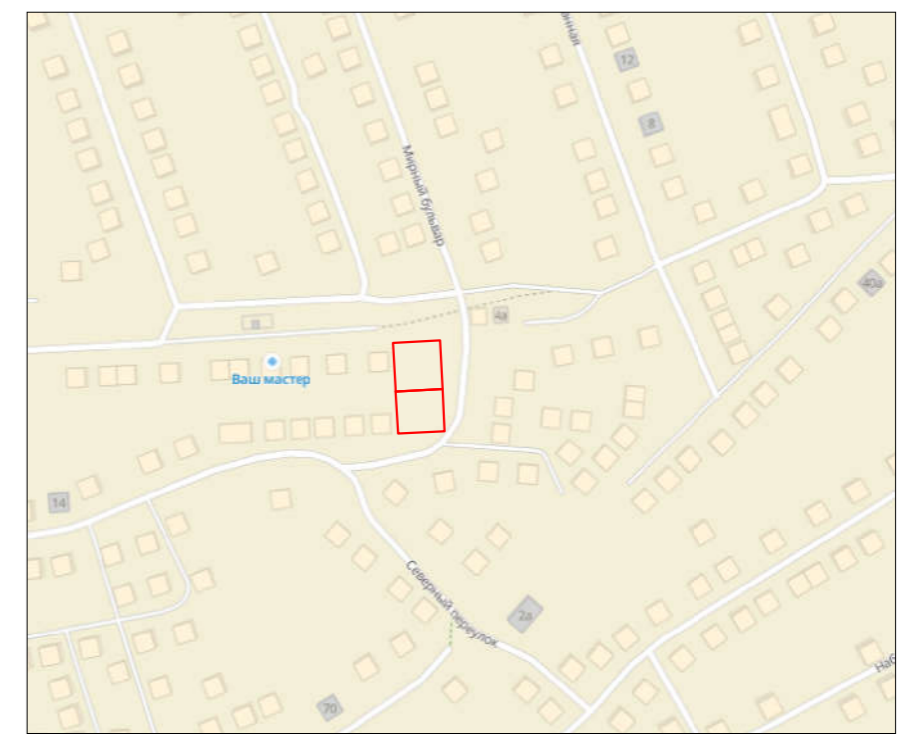
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка ЗУ2

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
	2	3
н3	595833,59	2373457,98
н2	595835,48	2373488,92
н8	595807,68	2373490,62
3	595805,82	2373459,88
н3	595833,59	2373457,98
н3	595833,59	2373457,98

2. Чертеж межевания территории



Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- ▭ границы образуемого земельного участка;
- 22:61:021028 номер кадастрового квартала;
- граница кадастрового деления;
- 1 существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :119 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	А.О. Карьков			28.12.2022г.
Выполнил	М.С. Жестовская			28.12.2022г.

Проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края (внесение изменений)				стадия	лист	листов
				ПМ	1	2
Чертеж межевания территории М 1:500, Ситуационный план				ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемых земельных участках установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

1) охранная зона КТП 20-26-16, КТП 20-26-36, КТП 56-0-35, КТП 20-18-13, КТП 20-18-9, КТП 20-18-101, КТП 20-18-103, КТП 20-18-11, КТП 20-18-15, КТП 20-18-12, КТП 20-18-102, КТП 20-18-14 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ, реестровый номер 22:61-6.114;

2) охранная зона существующей газораспределительной сети "Сеть газоснабжения", реестровый номер 22:61-6.409;

3) 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.

Образуемые земельные участки располагаются в третьем поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«Проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края (внесение изменений)» выполнен с учетом «Проекта межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:021028, 22:61:021022 в границах бульвара Мирный в с. Власиха г. Барнаула Алтайского края», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1514 от 10.10.2022.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок (ЗУ1) площадью 1000 кв.м. с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Карельская, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Карельская, дом 19 а. образован земельный участок (ЗУ2) площадью 859 кв.м. с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Возрождения, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Возрождения, дом 2 а.