

**ЗАКАЗЧИК:** Семёнов Владимир Владиславович

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ  
22:63:050207, 22:63:050214, ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ,  
УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ, ПРОСПЕКТОМ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИМ И УЛИЦЕЙ  
ПАРТИЗАНСКОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 13)**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ШИФР: ПМ-74-1/22-П-2022**

Барнаул 2022 г.

**ЗАКАЗЧИК:** Семёнов Владимир Владиславович

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ  
22:63:050207, 22:63:050214, ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ,  
УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ, ПРОСПЕКТОМ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИМ И УЛИЦЕЙ  
ПАРТИЗАНСКОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 13)**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**ШИФР: ПМ-74-1/22-П-2022**

Исполнительный директор  
ООО «КАДАСТР22»

Выполнил



Надольский В.В.

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

V. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

### 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН. ОПОРНЫЙ ПЛАН

- ОБЩИЕ ДАННЫЕ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

						ШИФР: ПМ-74-1/22-П-2022				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
								Стадия	Лист	Листов
исп. директор		Надольский В.В.						П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.								
						Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений) выполнен по обращению Семёнова Владимира Владиславовича, в соответствии с пп. а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, дом 86. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменным.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

— Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

— Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;

— Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

— Решение Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края».

— Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

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 кадастровых кварталов 22:63:050207,

							Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

— Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 02 апреля 2012 г. №919.

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
- схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

## **II. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ**

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

							Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;

- земельный участок полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер 22:00-6.935).

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

**Целью подготовки** проекта межевания является образование земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в рамках реализации Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, дом 86.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

**Проект межевания территории** включают в себя чертежи, на которых **отображаются:**

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы образуемого земельного участка;
4. границы зон с особыми условиями использования территорий;
5. местоположение существующих объектов капитального строительства;
6. границы существующих элементов планировочной структуры.

### **III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Проектом установлена площадь для образуемого земельного участка :ЗУ1, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Ко-

							Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

декса РФ с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации».

Расчет площади земельного участка под гараж произведен в соответствии с приложением И, таблица И-3 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка под одно машино-место составляет 30 кв.м.

Проектом установлена площадь земельного участка составила 19 кв.м. для эксплуатации одного гаражного бокса из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

#### Каталог координат границы территории разработки межевания

Таблица 1

№ п/п	X, м	Y, м
1	600169,86	2387335,33
2	600169,86	2387375,33
3	600129,86	2387375,33
4	600129,86	2387335,33
1	600169,86	2387335,33

#### Перечень земельных участков, образуемых при межевании

Таблица 2

№ з/у	Адрес, Кадастровый номер	Категория	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Алтайский край, г. Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, дом 86	земли населенных пунктов	30,00	19,00	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2.7.2

## Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 3

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
н1	600154,63	2387350,98
н2	600156,41	2387353,61
н3	600151,43	2387357,11
н4	600149,64	2387354,48
н1	600154,63	2387350,98

Таблица 2 содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

### IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

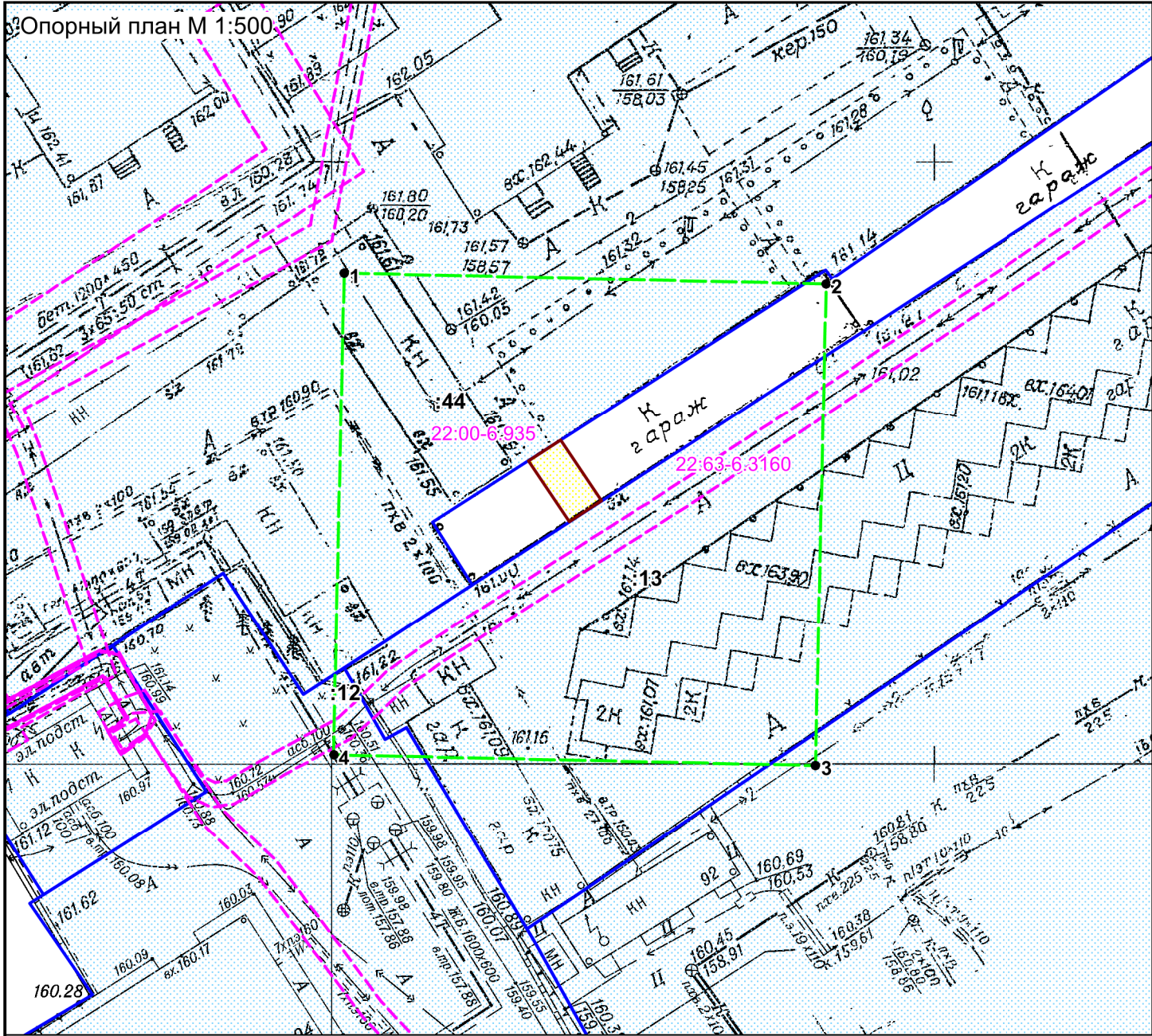
Публичные сервитуты, установленные действующим земельном законодательством, на образуемом участке отсутствуют.

### V. 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 Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.
- 4) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

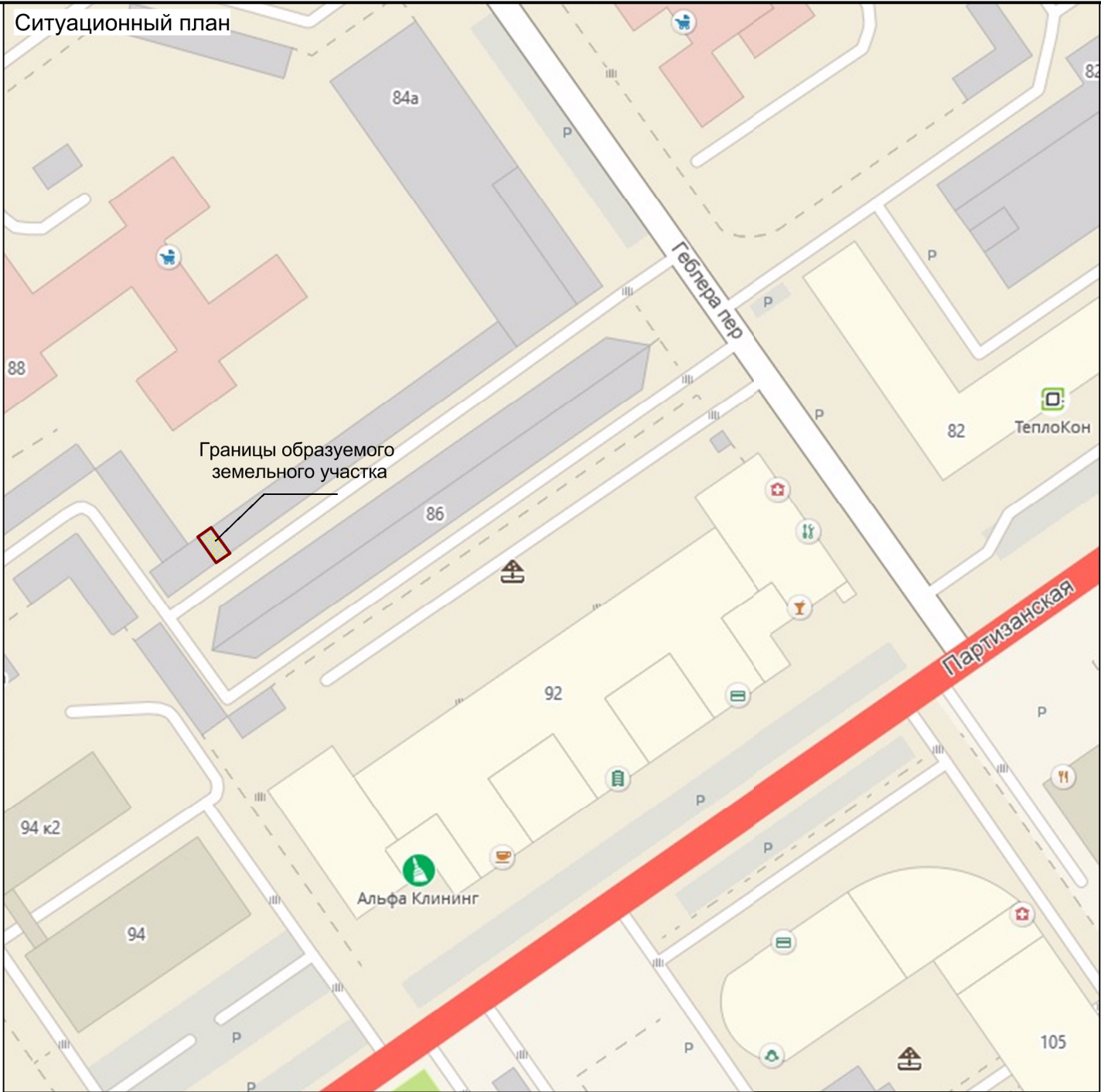




Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков
- границы образуемого земельного участка
- красная линия
- граница зоны с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:050214** - кадастровый номер квартала
- :13** - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

Ситуационный план



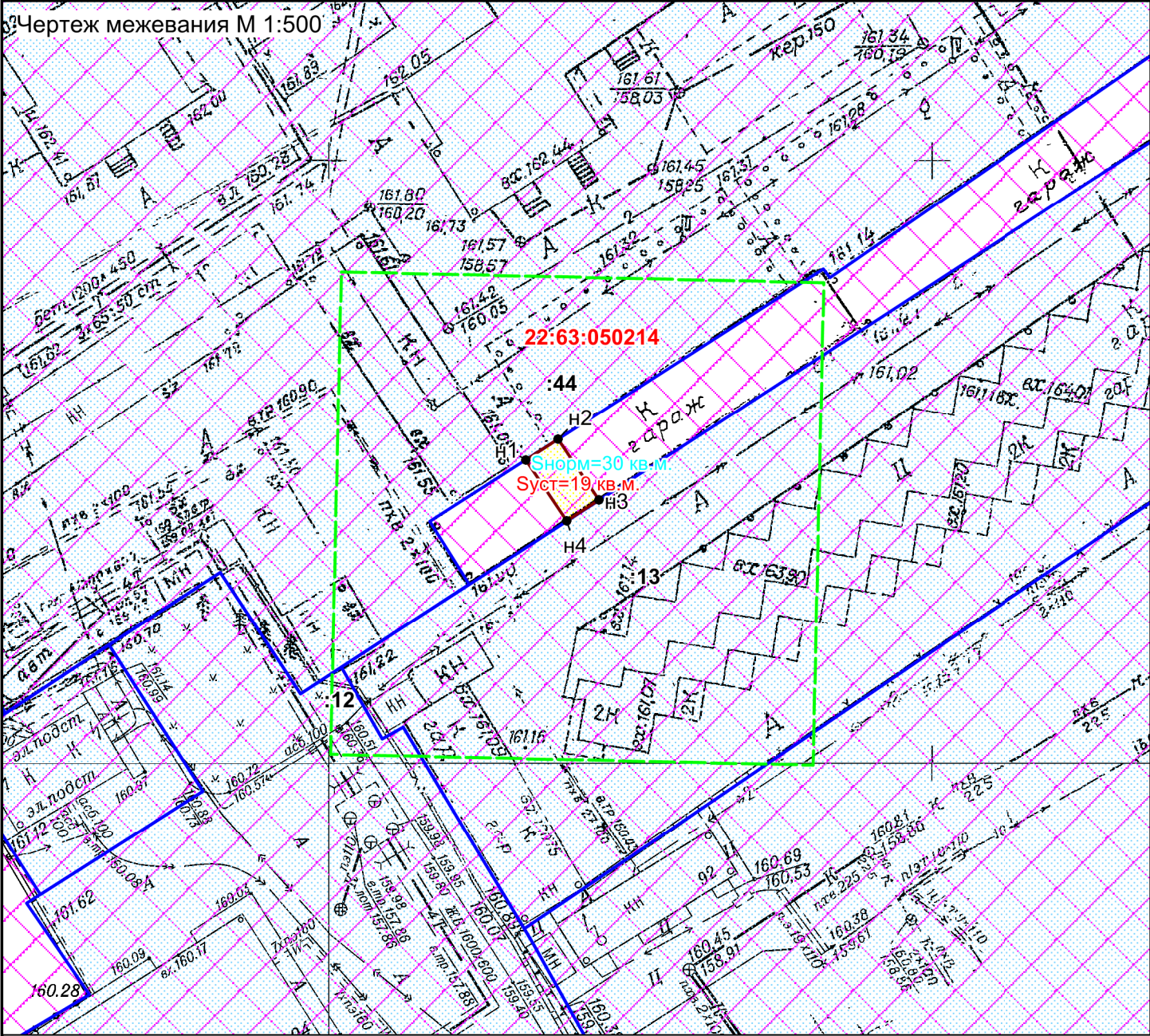
Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- земельный участок полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка)"

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

						ШИФР: ПМ-74-1/22-П-2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		стадия	лист
Исп. директор		Надольский В.В.					П	1
Выполнил		Ангелюк Е.В.						2
						Ситуационный план Опорный план М 1:500	ООО "Кадастр22", г. Барнаул	





**Условные обозначения:**

- границы существующих земельных участков
- границы образуемого земельного участка
- границы существующих элементов планировочной структуры
- красная линия
- граница территории разработки проекта межевания;

**22:63:050214** - кадастровый номер квартала

**:13** - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

**• н1** - характерные точки границ земельного участка

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений) выполнен по обращению Семёнова Владимира Владиславовича, в соответствии с пп. а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами РФ и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края. Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, дом 86.

Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменным.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 02 апреля 2012 г. №919
- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
- схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

3. Цель проекта межевания:

- образование земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в рамках реализации Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, дом 86

Каталог координат образуемого земельного участка

N_тчк	X_м	Y_м
н1	600 154,63	2 387 350,98
н2	600 156,41	2 387 353,61
н3	600 151,43	2 387 357,11
н4	600 149,64	2 387 354,48
н1	600 154,63	2 387 350,98

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне "Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами (Ж-1)"

Перечень земельных участков, образуемых при межевании

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория	Нормативная площадь земельного участка, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования	ВРИ, код
:ЗУ1	Алтайский край, г. Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: г. Барнаул, ул. Партизанская, дом 86	земли населенных пунктов	30	19	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2.7.2

Расчет нормативных размеров земельного участка

Расчет площади земельного участка под гараж произведен в соответствии с приложением И, таблица И-3 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка под одно машино-место составляет 30 кв.м. Проектом установлена площадь земельного участка составила 19 кв.м. для эксплуатации одного гаражного бокса из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

						ШИФР: ПМ-74-1/22-П-2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	2	2
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Общие данные. Чертеж межевания М 1:500. Каталог координат земельного участка		ООО "Кадастр22", г. Барнаул	