

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ

**по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах
кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534,
ограниченных улицей Попова, улицей Гуцина, улицей Островского, улицей Юрина
в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица Гуцина, 171**

Генеральный директор
ООО «Агостройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи 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 «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	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
7	Постановление администрации города Барнаула № 1142 от 15.07.2024 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171» - 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 по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171» проведены по заказу ФГБУ «Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №2929 от 03.10.2011 (в редакции постановления от 19.07.2022 №1054).

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского,

улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171» 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. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
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.

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разработка Проекта осуществляется в границах земельного участка, предназначенного для размещения пункта наблюдения, проводящего мониторинг загрязнения атмосферного воздуха. Пункт наблюдения, проводящий мониторинг загрязнения атмосферного воздуха, представляют собой специальный пост. Постом является выбранная точка местности, на которой размещают павильон или автомобиль, оборудованные соответствующими приборами. Следовательно, данный пункт наблюдения не является объектом капитального строительства и, соответственно, для его размещения не требуется разрешение на строительство и разработка проектной документации. Таким образом, материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в северо-западной части г. Барнаула, в границах кадастрового квартала 22:63:010528.

Целью подготовки Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171 является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью размещения пункта наблюдения, проводящего мониторинг загрязнения атмосферного воздуха.

Таким образом, в результате подготовки настоящего Проекта образован земельный участок площадью 30 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, улица Гущина, 171. Образуемый земельный участок со всех сторон ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 22:63:000000:1447 и местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, улица Гущина (от улицы Кавалерийской до улицы Островского) (от улицы Малахова до улицы Северо-Западная 2-я), и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	30 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	604171,52	2381227,88
н2	604168,70	2381232,89
н3	604164,15	2381230,33
н4	604166,97	2381225,32
н1	604171,52	2381227,88

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 образуемый земельный участок располагается в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) и относится к основному виду разрешенного использования – обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код (числовое обозначение) 3.9.1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края

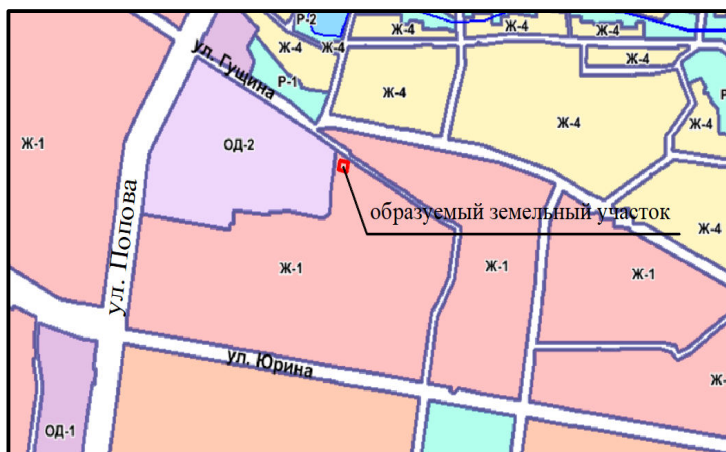


Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

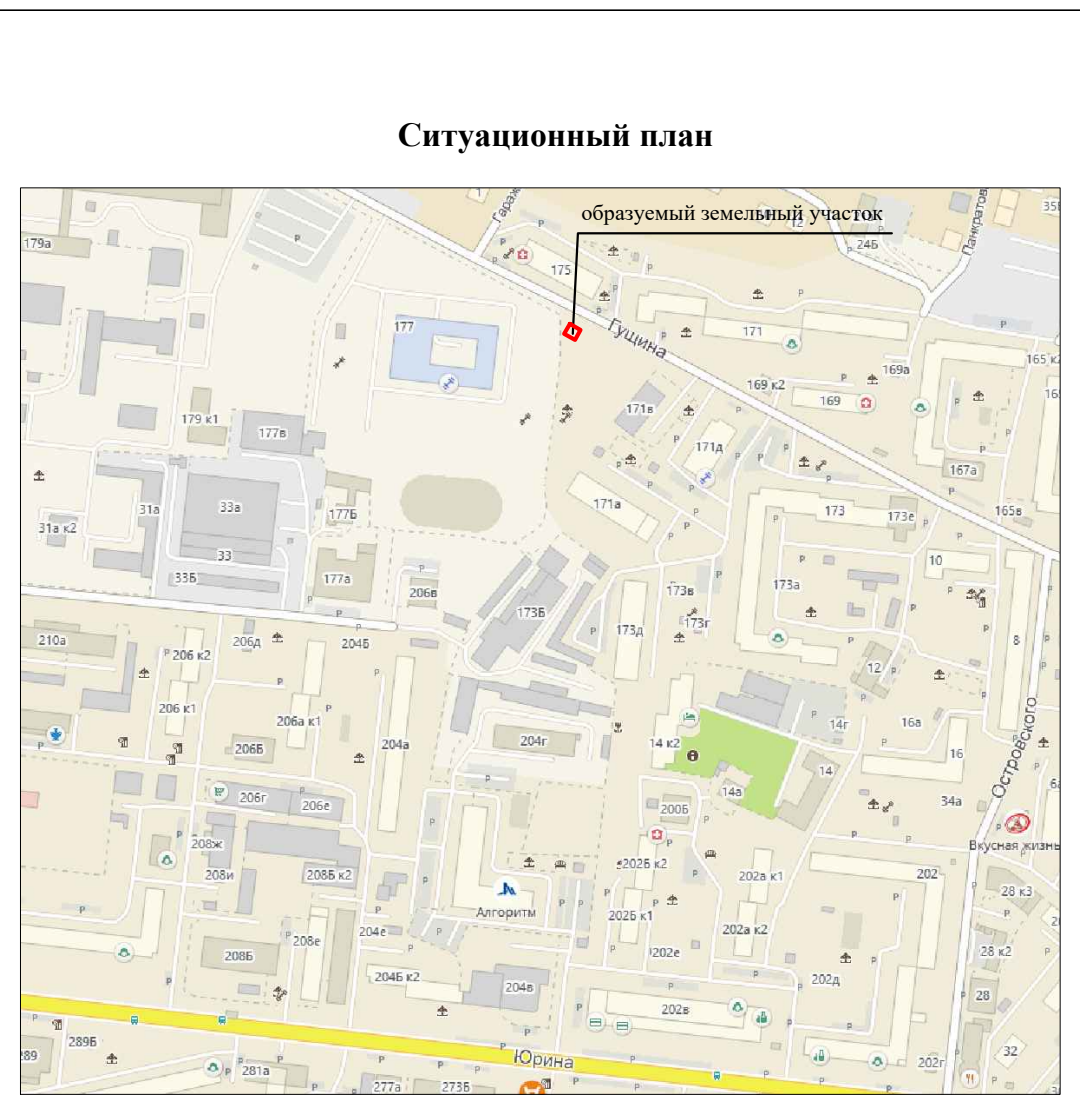
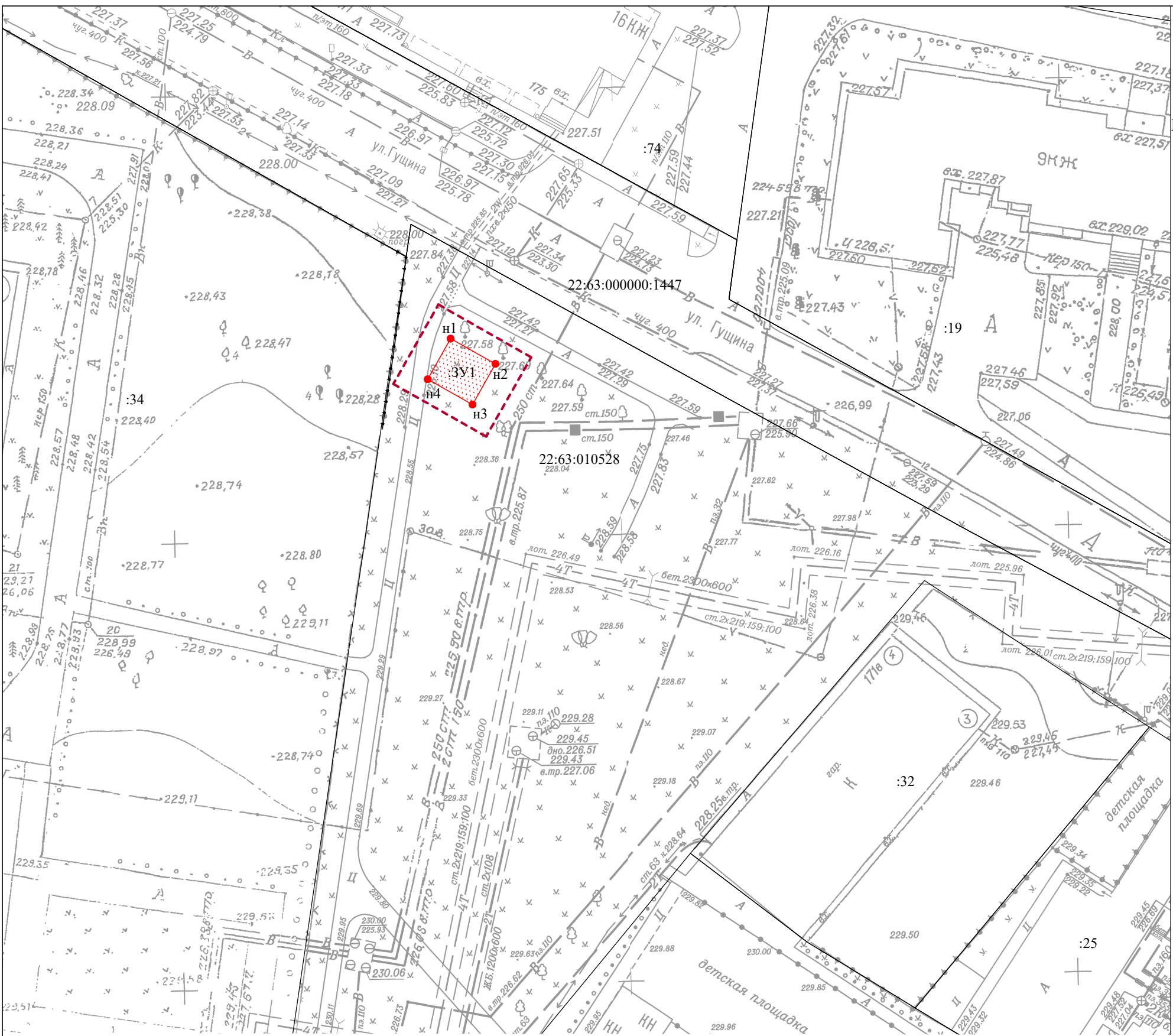
Координаты, м	
X	Y
1	2
604175,33	2381226,51
604169,43	2381236,90
604160,56	2381231,86
604166,45	2381221,48
604175,33	2381226,51

Таблица 3

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект
межевания**

Координаты, м	
X	Y
1	2
604389,53	2380854,88
604226,94	2381151,00
604235,89	2381207,93
604173,92	2381605,07
604150,72	2381684,52
603651,19	2381612,10
603775,92	2380681,67
604170,38	2380734,56
604389,53	2380854,88

2. П Р О Е К Т М Е Ж Е В А Н И Я Т Е Р Р И Т О Р И И
 Ч Е Р Т Е Ж И М Е Ж Е В А Н И Я Т Е Р Р И Т О Р И И



Ситуационный план

Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:010528 номер кадастрового квартала;
- н1 новая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :34 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка.

изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171
Директор	А.О. Карьков			25.10.2024г.	
Выполнил	Н.В. Ивачева			25.10.2024г.	стадия
					лист
					листов
					ПМ
					1
					2
					Чертеж межевания территории М 1:500
					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул

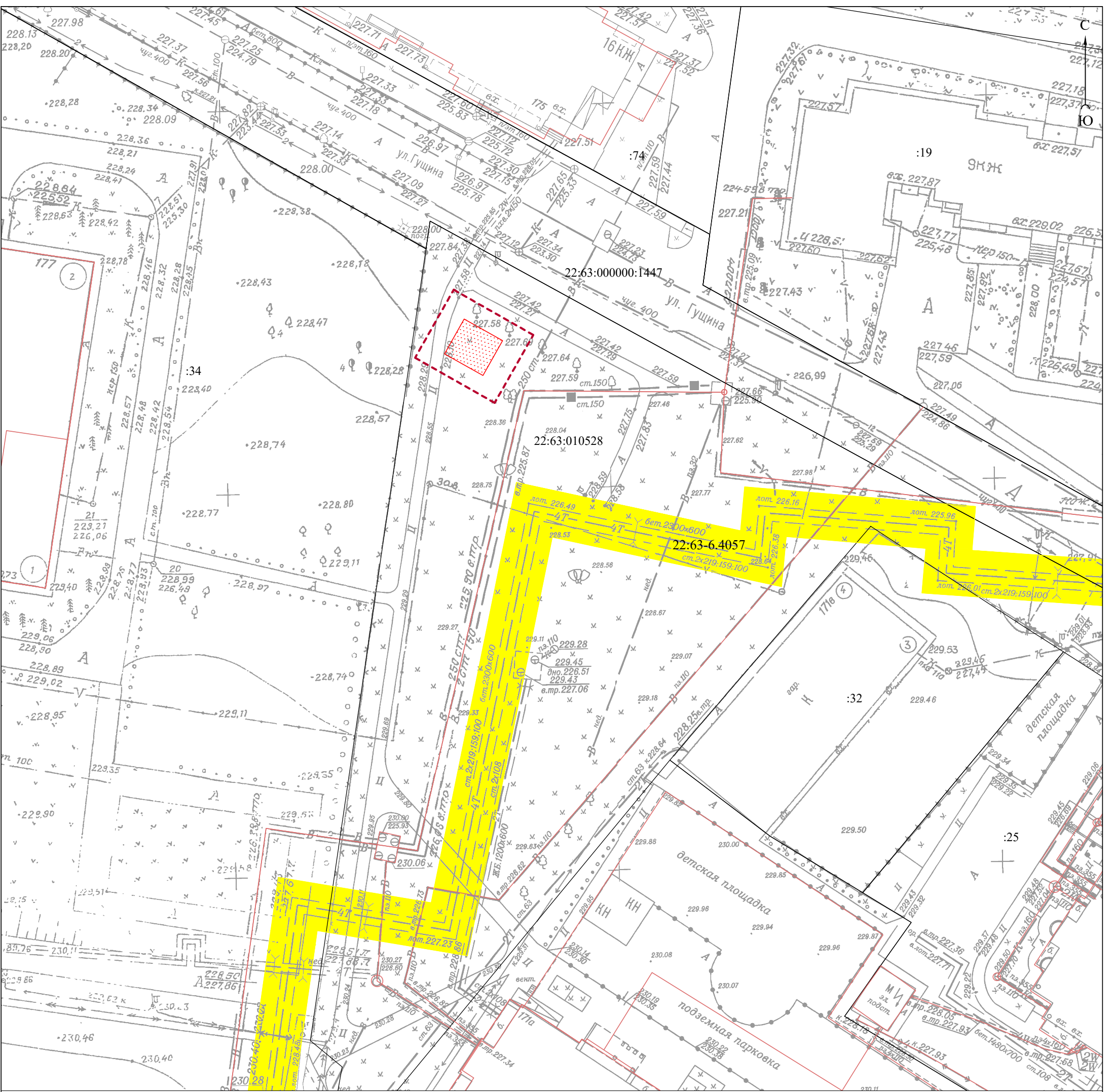
3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 на основании Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 02.05.2023 № 272-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)";
- 2) 3-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, используемых для производственной деятельности ОАО «Барнаульский завод асбестовых технических изделий».

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы существующих земельных участков;
- контур объекта капитального строительства;
- граница территории разработки проекта межевания;
- :34 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- охранный зона "Тепловая сеть" по адресу: г.Барнаул, ул. Юрина, 206в (тс);
- 22:63-6.4057 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

			Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171				
изм.кол.уч.	лист	№ док.				подпись	дата
Директор	А.О. Карьков			25.10.2024г.	стадия ПМ	лист 2	листов 2
Выполнил	Н.В. Ивачева			25.10.2024г.			
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гуцина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гуцина, 171

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 15.07.2024

№ 1148

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1095), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев письмо Алтайского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды – филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Западно-Сибирское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» от 01.07.2024 №1902, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1095), утвержденный постановлением администрации города от 03.10.2011 №2929 (в редакции постановления от 19.07.2022 №1054), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Гущина, 171 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления

принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

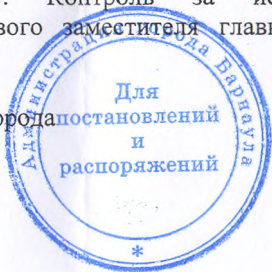
2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк