



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

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»



Надольский В.В.

Выполнил



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
							П	3	
исп. директор		Надольский В.В.							
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 включает 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	У, 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 ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	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

						Лист
						7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

**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**

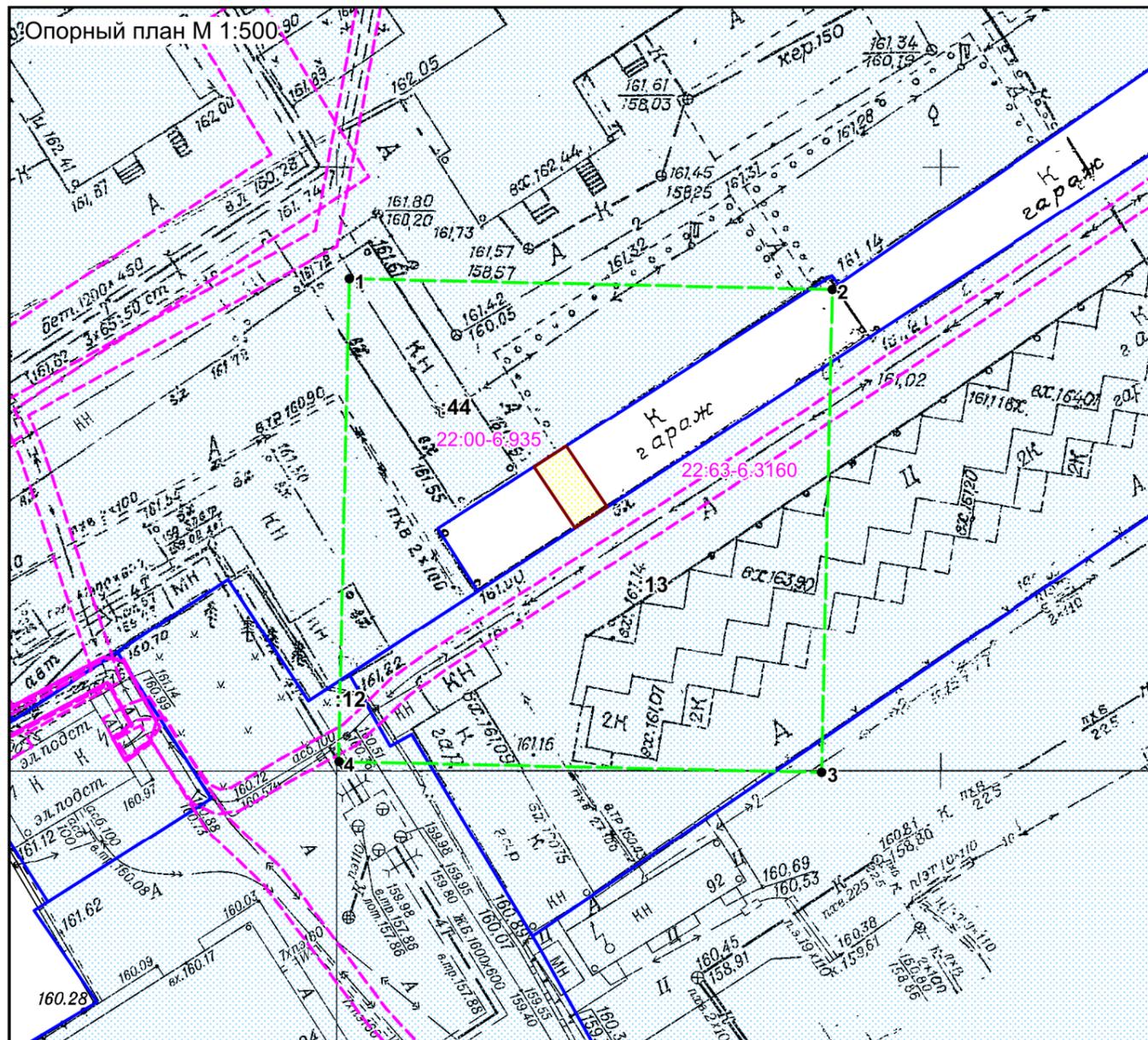
Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

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		

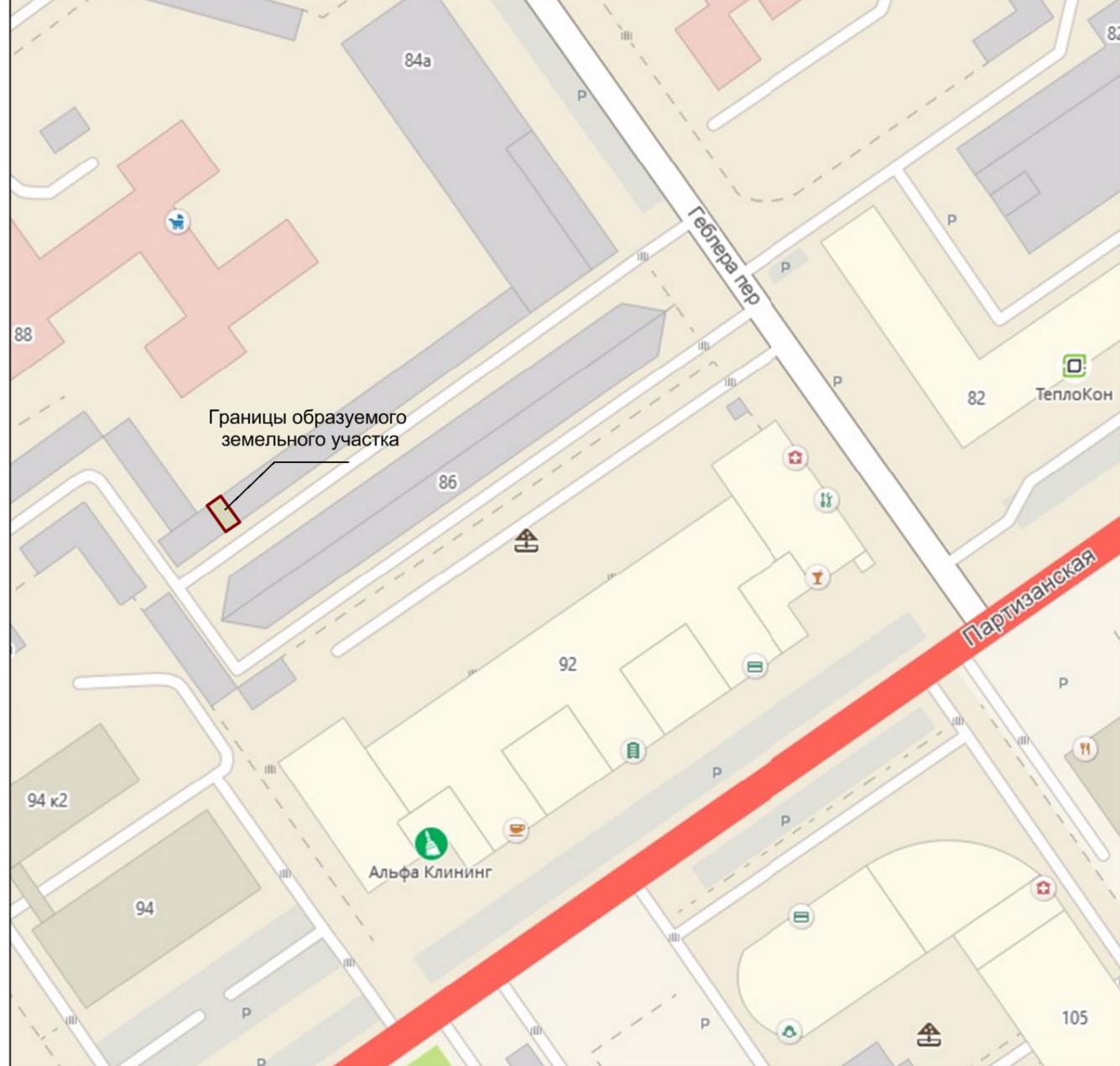


Условные обозначения:

- 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

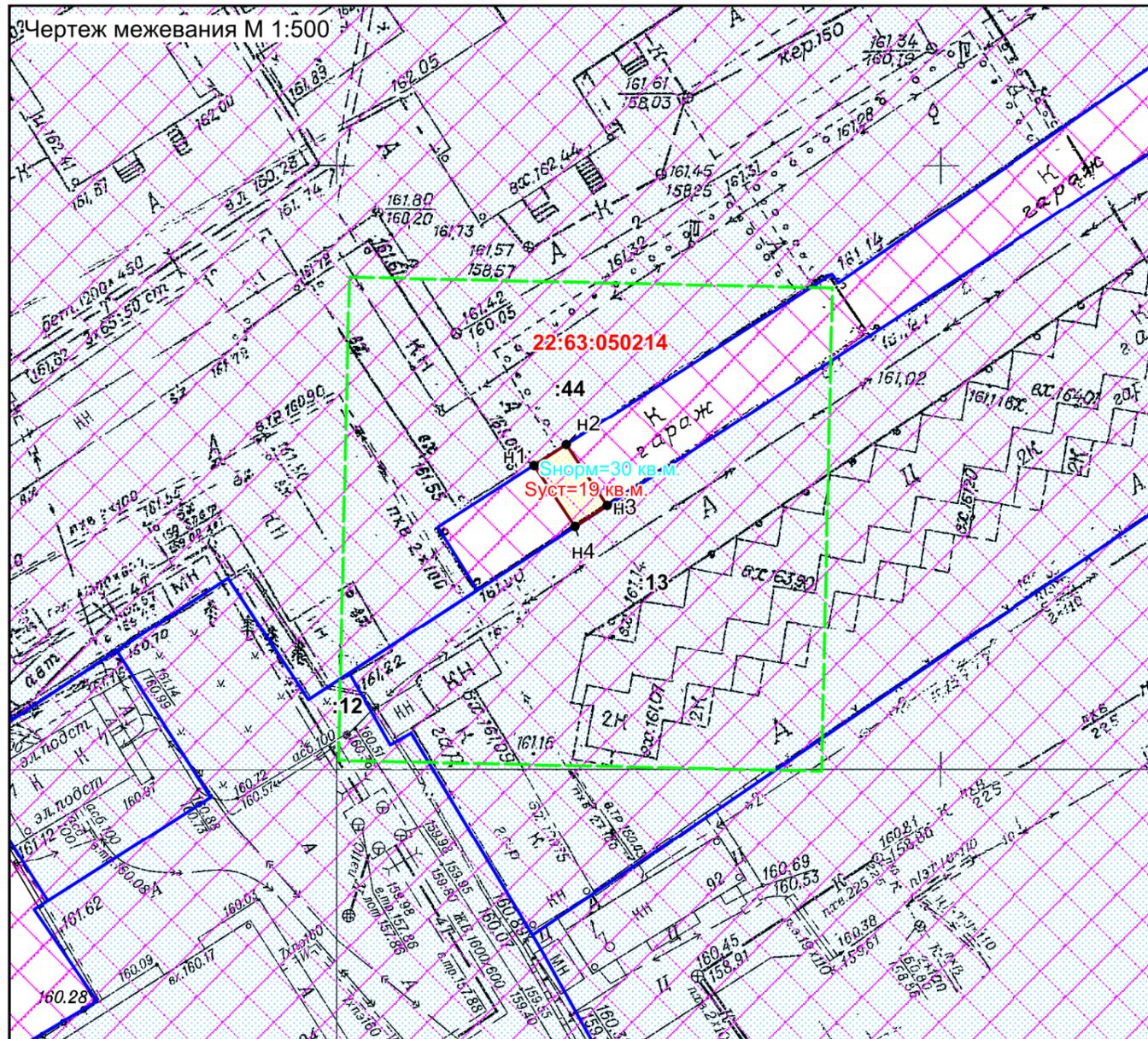


Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- 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 Панинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	стадия	лиСТ	лиСТОВ
						П	1	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 многоэтажными 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		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	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)		
Исп. директор		Надольский В.В.				стадия	лист	листов
Выполнил		Ангелюк Е.В.				П	2	2
						Общие данные. Чертеж межевания М 1:500. Каталог координат земельного участка		
						ООО "Кадастр22", г. Барнаул		