

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, За, 301
тел: 8(3852) 777628

Шифр: 122

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111,
ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей
Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896)» (графическая часть)	П-2	1:1000
2	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
3	План красных линий. Каталог координат	ПМ-2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	6
3	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	7
4	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	8
5	ПРИЛОЖЕНИЕ	12
6	1. Постановление администрации г. Барнаула №920 от 24.06.2021 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (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 42.13330.2011 «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».
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (внесение изменений)» в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ткацкая, 78а проведены по заказу Гражданкиной Евгении Николаевны с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896)», утвержденный постановлением администрации города от 19.12.2011 №3888 (в редакции постановления от 02.07.2019 №1058).

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей

Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (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 единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Целью подготовки проекта межевания является изменение красной линии в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а.

Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает фактические границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а, а также здание, расположенное на данном земельном участке, находящегося на праве собственности физического лица.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а с кадастровым номером 22:63:040111:360, площадью 2758 кв.м. и разрешенным использованием: для эксплуатации административно-производственного здания и гаража, принадлежит на праве аренды. На земельном участке располагается гараж с пристроенным бытовым корпусом с кадастровым номером 22:63:040111:51 площадью 1 387,6 кв.м. построенный в 2004 году. Можно сделать вывод, что фактические границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а существуют на местности более пятнадцати лет, а согласно Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Таким образом, вышеуказанное пересечение создает препятствие для эксплуатации земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а.

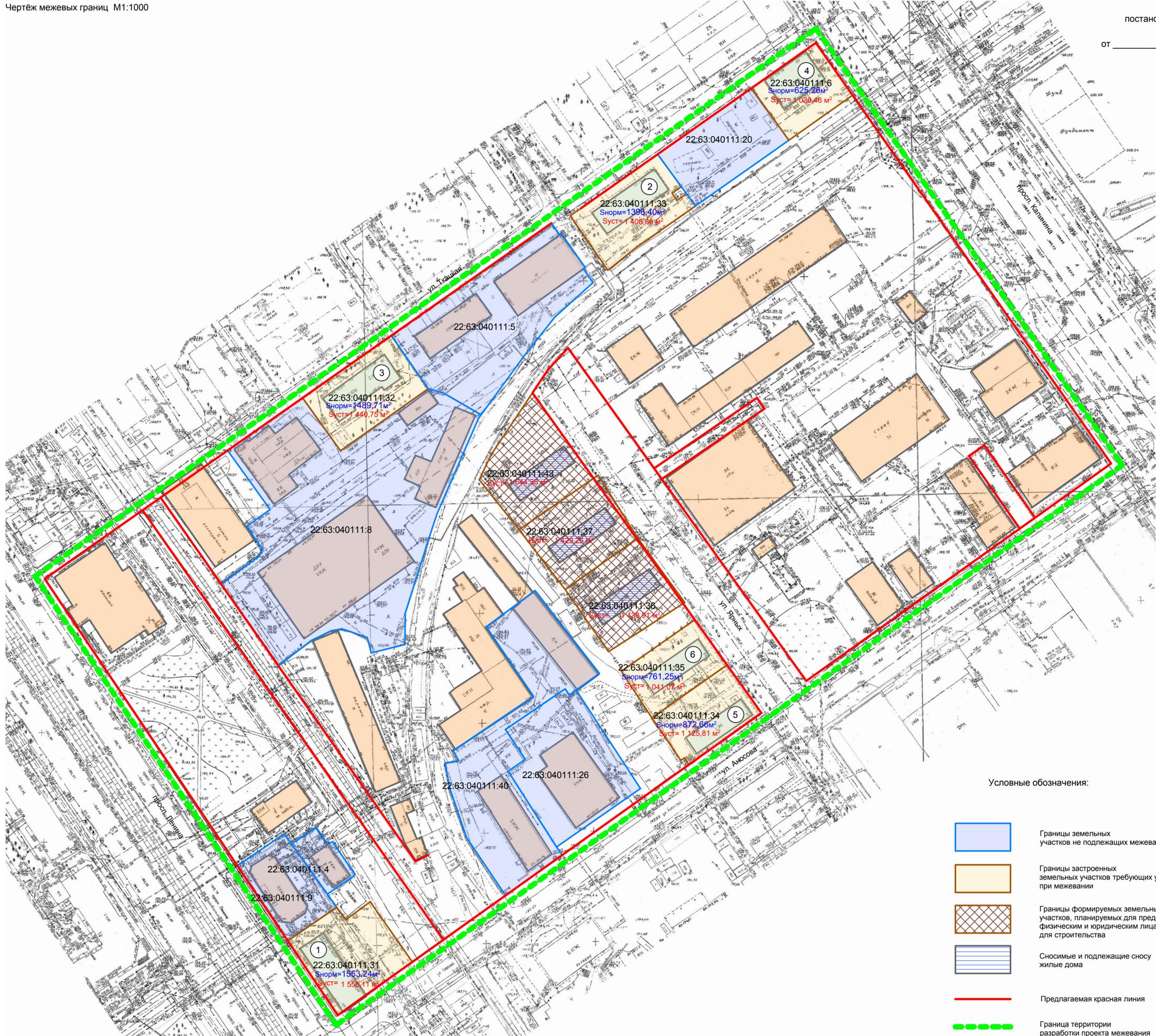
Проектируемая территория располагается в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 с номером 22:00-6.934, также в проектных границах проходит охранный зона объекта электросетевого хозяйства "Линия воздушная ТП 150 Лин.4-хпр.А35 (дер с прист ж/б) 0,4кВ" с номером 22:63-6.3572, санитарно-защитная зона для предприятия ООО "Сибэнергомаш-БКЗ" с номером 22:63-6.4312.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (внесение изменений)» будут изменены красные линии в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а., так как наложение красной линии на фактические границы земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Ткацкая, 78а создает препятствие для его рационального использования.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

- Границы земельных участков не подлежащих межеванию
- Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
- Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- Сносимые и подлежащие сносу жилые дома
- Предлагаемая красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22.63.040111.26 Кадастровый номер земельного участка

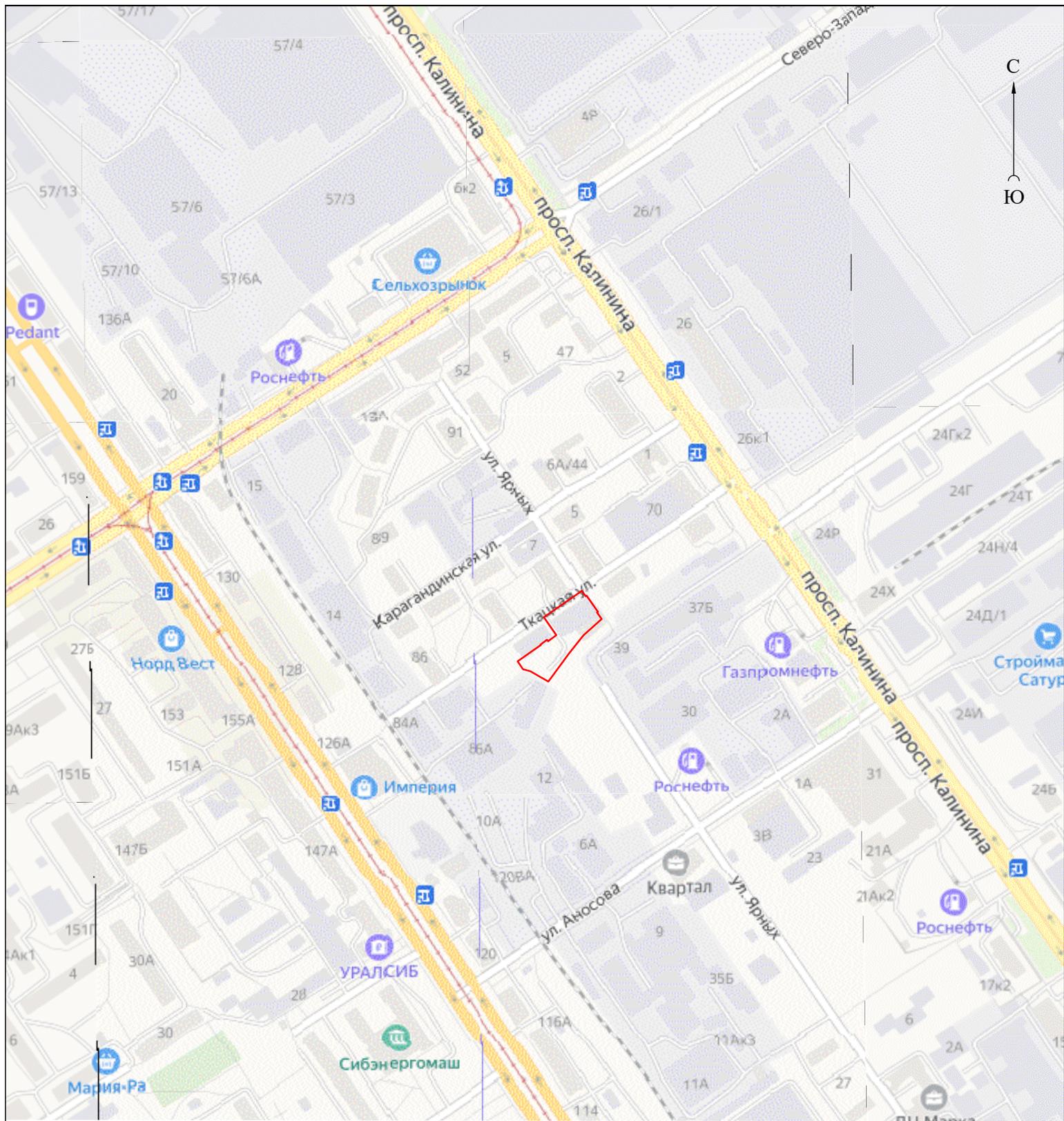
Расчетная таблица земельных участков многоэтажных (многоквартирных) жилых домов кварталов № 22.63.040111

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации, м2	Нормативная площадь земельного участка, м2	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м2
1	пр-кт Ленина, 120	22.63.040111.31	5	1961	1957 г. СН 41-58	1,34	1081,14	1553,24	1558,11
2	ул. Ярных, 38	22.63.040111.33	2	1944	1957 г. СН 41-58	2,84	1509,61	1396,40	1408,86
3	ул. Ткацкая, 82	22.63.040111.32	2	1944	1957 г. СН 41-58	2,84	1440,75	1489,71	1440,75
4	пр-кт Калинина, 41	22.63.040111.6	2	1944	1957 г. СН 41-58	2,84	1036,46	625,26	1036,46
5	ул. Ярных, 51	22.63.040111.34	2	1937	1957 г. СН 41-58	2,84	1323,5	872,66	1125,81
6	ул. Ярных, 53	22.63.040111.35	2	1937	1957 г. СН 41-58	2,84	1449,56	761,25	1041,07

Примечание:

Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

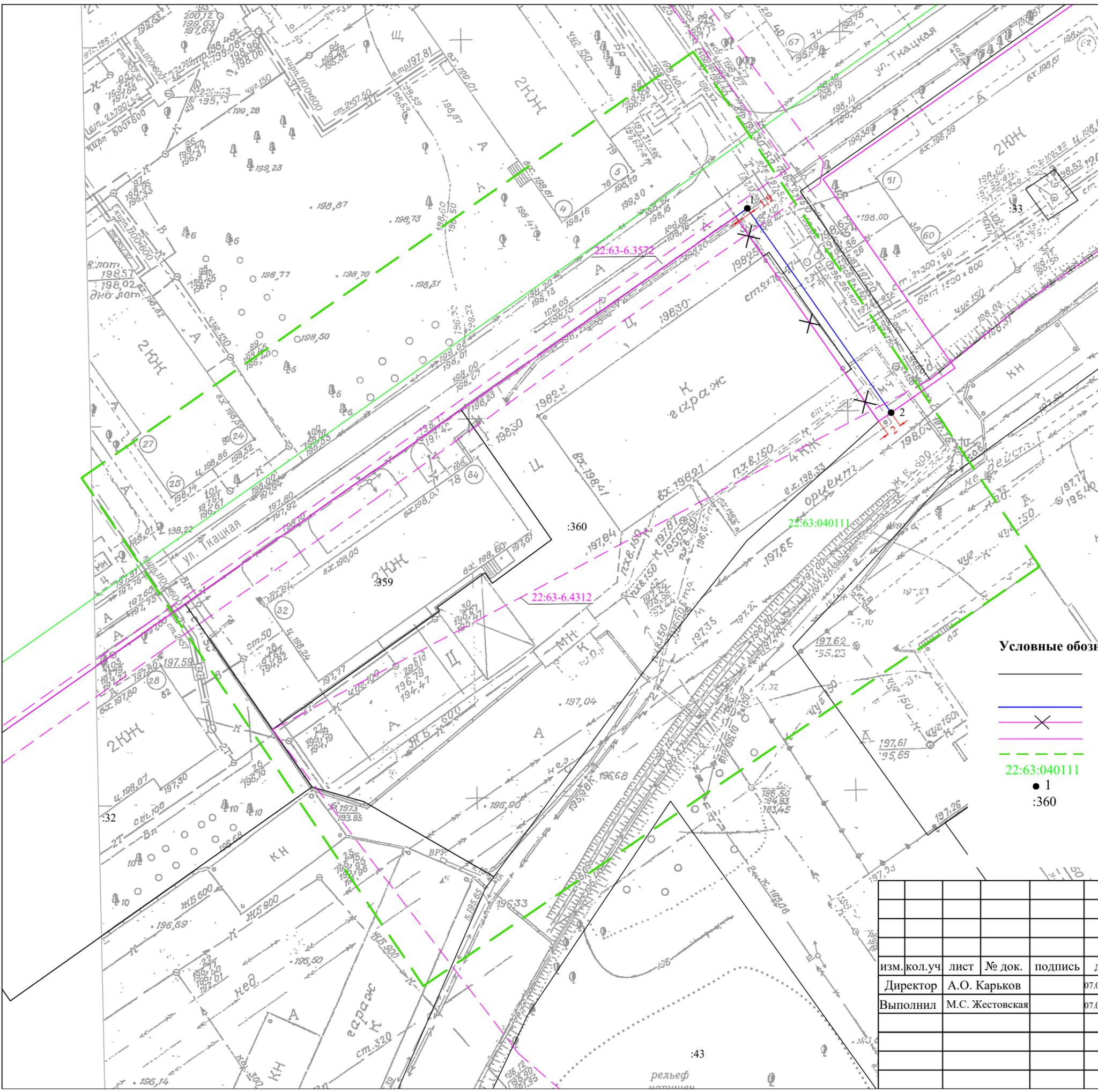
						МК-1/11-22.63.040111-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22.63.040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкая, проспектом Калинина и улицей Аносова в городе Барнауле (кв. 896)		
ИЗМ.	КОП.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Выполнил	Тремасов	Ломакин	Яценко		П	2	
Чертеж межевых границ М1:1000 Расчетная таблица земельных участков						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		



Условные обозначения:

—— граница образуемого земельного участка

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (внесение изменений)			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
	Директор	А.О. Карьков			07.07.2021г.				
	Выполнил	М.С. Жестовская			07.07.2021г.		стадия	лист	
							ПМ	1	
								листов	
								2	
Ситуационный план М 1:5000							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Каталог координат проектируемых красных линий

Обозначение поворотных точек	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	603975,18	2385839,50
2	603948,23	2385858,48

Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница территории разработки проекта межевания;
- номер кадастрового квартала;
- поворотная точка;
- кадастровый номер земельного участка.

					Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (внесение изменений)			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись				дата
				Директор А.О. Карьков	07.07.2021г.	ПМ	2	2
				Выполнил М.С. Жестовская	07.07.2021г.			
План красных линий М 1:500, Каталог координат						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896) (внесение изменений)

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 24.06.2021

№ 940

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896)

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 землепользования и застройки), на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке от 14.05.2021 №51

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896), утвержденный постановлением администрации города от 19.12.2011 №3888 (в редакции постановления от 02.07.2019 №1058), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ткацкая, 78а (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 содержания Проекта;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного Проекта на соответствие требованиям документов

2
территориального планирования, правил землепользования и застройки (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, 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. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям



Глава города **В.Г.Франк**