

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

Шифр № 06-24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, южнее 50 метров от земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 34б

Заказчик: Шевчук Е.В.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

*Директор
ООО «Геострой»*



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
	<i>Материалы по обоснованию</i>		
1	Ситуационный план	РП-1	М 1:1000
2	Местоположение существующих ОКС	РП-2	М 1:1000
	<i>Основная часть</i>		
3	Схема границ существующих земельных участков	ПМ-1	М 1:1000
4	Чертеж межевания территории	ПМ-2	М 1:1000

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

<i>№ п/п</i>	<i>Содержание</i>	<i>Номера листов</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
1	ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	4-5
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	РП-1-2, 6-9
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	10
4	1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	11
5	1.1. Основания для выполнения работ	11
6	1.2. Исходные данные	13
7	1.3. Нормативно-правовая и методическая база	13
8	1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	13
9	1.5. Функционально-планировочная организация территории проектирования	14
10	2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	15
11	2.1. Действующая система землепользования	15
12	2.2. Сервитуты и иные обременения	15
13	2.3. Порядок формирования границ земельных участков	15
14	2.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	16
15	3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	18
16	3.1. Общие указания по формированию земельных участков	18
17	3.2. Формирование земельного участка	18
18	3.3. Правовой статус объектов планирования	19
19	4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ	20
20	5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	ПМ-1-2

Ине. № дубл.	Ине. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, южнее 50 метров от земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 34б выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция);
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция);
3. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
4. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по «Проекту межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, южнее 50 метров от земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 34б», проведены по заявке Шевчук Е.В.

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставленного некоммерческой организации осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка документации по межеванию части территории осуществляется в целях: образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В качестве основных задач при подготовке проекта выделяются следующие:

- образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок (:ЗУ1) находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б и участок (:ЗУ2) находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Адресация образуемых участков определена проектом, далее по тексту указывается местоположение образуемых земельных участков - Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок (:ЗУ1) находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б и участок (:ЗУ2) находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б.

Работы выполнены в соответствии Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Памятников культуры и особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлено.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через территорию (земли) общего пользования.

Граница территории межевания совпадает с границами образуемых земельных участков.

Проект планировки на данную территорию на разработан.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по планировке 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.

Документация по «Проекту межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, южнее 50 метров от земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов,34б», выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ**

застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, южнее 50 метров от земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 34б

Заказчик: Шевчук Е.В.

*Директор
ООО «Геострой»*



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе г. Барнаула по адресу: Алтайский край, Барнаул г, участки находятся южнее на 50 м и на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б (далее Участки). По географическому положению земельные участки расположены в южной части кадастрового квартала 22:63:010112, проектируемая территория ограничена:

- с севера - землями общего пользования (в границах «красных» линий),
- с востока - земельными участками по адресу: г. Барнаул, ул. Горская, 1 и 1/2,
- с юга – земельным участком по адресу: г. Барнаул, ул. Горская, 1,
- с запада - землями общего пользования (в границах «красных» линий).

Формирование участков осуществляется путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г,

- участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34 б;
- участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34 б, согласно **ЗК РФ**

Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Участок :ЗУ1 - Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Участок :ЗУ2 - Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - Коммунальное обслуживание (код 3.1). Вид разрешенного использования земельного участка определен согласно расположенному на земельном участке газораспределительному пункту(ГРП), предназначенного для понижения входного давления газа до заданного уровня и поддержания его на выходе.

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне - многофункциональная общественно-деловая зона, ОД-1. Градостроительным регламентом территориальной зоны максимальный размер земельных участков не установлен, следовательно, при образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности требования к предельному размеру земельного участка соблюдены.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Проект выполнен в системе координат Алтайского края МСК-22. Общая площадь земельного участка :ЗУ1 составляет - 2245 кв.м, общая площадь земельного участка :ЗУ2 составляет - 395 кв.м.

Территория, предлагаемая Проектом расположена на землях, государственная собственность на которые не разграничена. Географически расположена внутри квартала городской застройки, представляет собой не застроенную территорию, общей площадью 2640 кв.м. Границы территории межевания совпадают с границами образуемых земельных участков.

На данной территории расположены подземные сети инженерного обеспечения зданий и сооружений по адресам: г. Барнаул, ул. Горская, 1; г. Барнаул, ул. Горская, 1/2, это сети электроснабжения, канализации, водопровода. Инженерные сети построены и введены в эксплуатацию, согласно техническим условиям, и соответствуют техническим регламентам по их эксплуатации.

Вывод: - Образование земельного участка :ЗУ1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б не нарушает норм ст. 11.3 ЗК РФ и градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1, а также образуемый земельный участок соответствует требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленными ст. 11.9 ЗК РФ.,

- Образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б не нарушает норм ст. 11.3 ЗК РФ и градостроительного регламента территориальной зоны ОД-1, а также образуемый земельный участок соответствует требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленными ст. 11.9 ЗК РФ.,

а именно:

- не нарушены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, так как градостроительным регламентом предельные размеры и площадь в зоне ОД-1 не установлены;

- границы образуемого земельного участка не пересекают границы муниципальных образований - городской округ –город Барнаул;

- объекты недвижимости, расположенные на земельном участке :ЗУ1 будут соответствовать виду разрешенного "Хранение автотранспорта" (код 2.7.1);

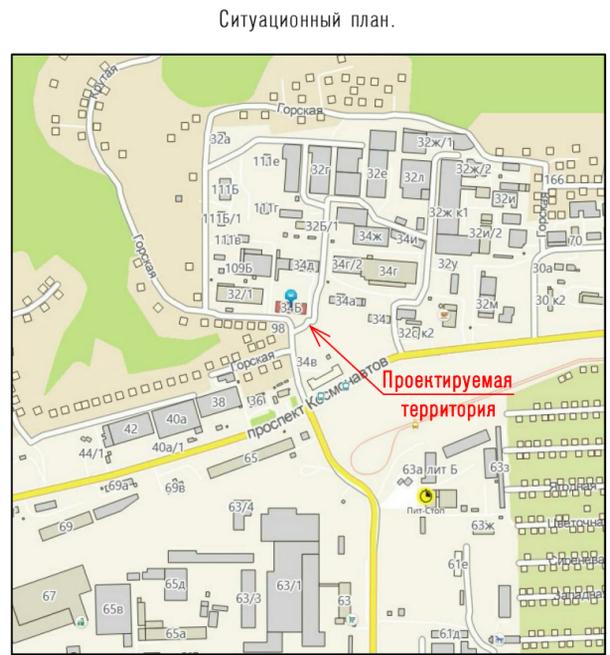
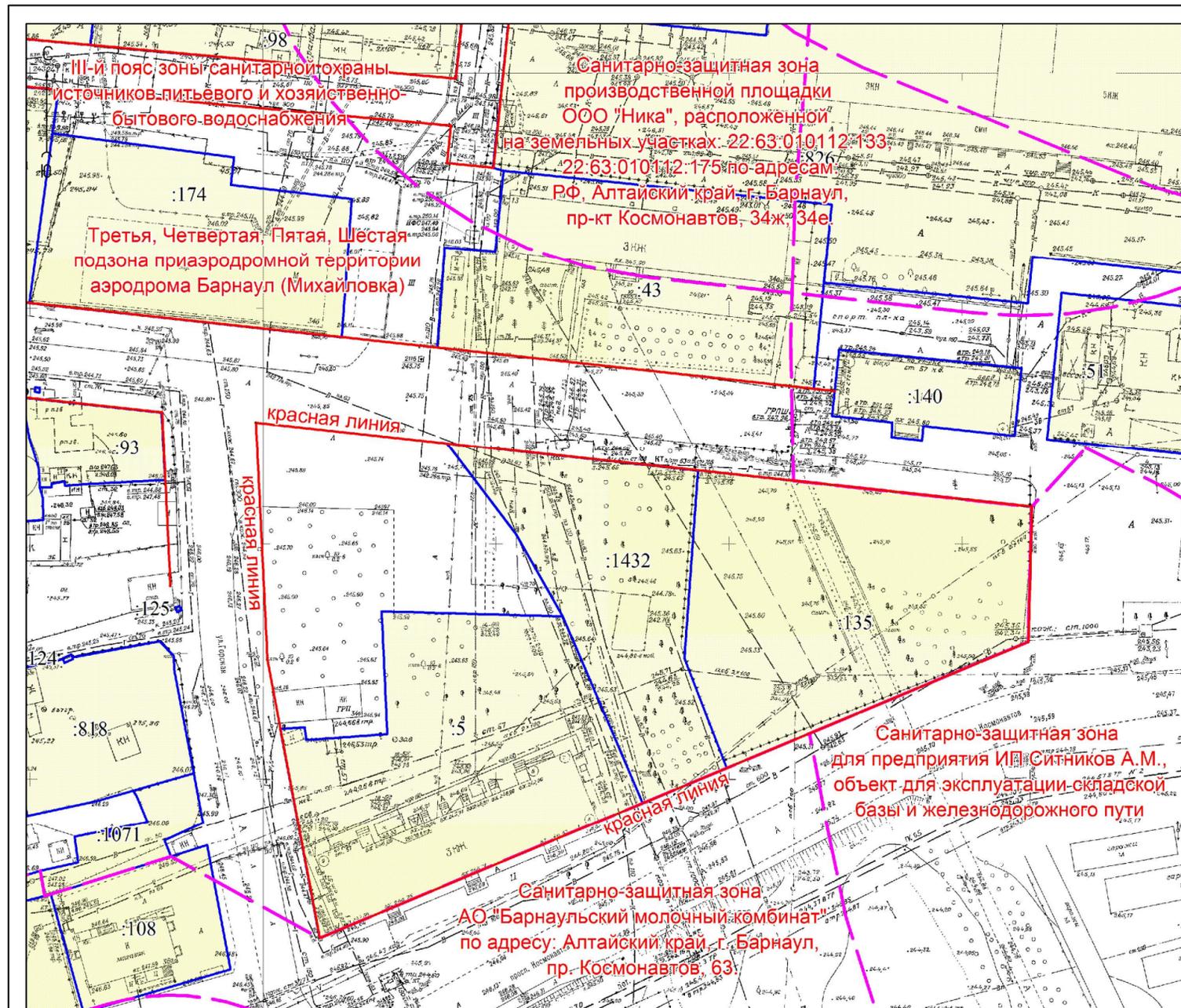
- объекты недвижимости, расположенные на земельном участке :ЗУ2 будут соответствовать виду разрешенного – «Коммунальное обслуживание (код 3.1)».

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

- установленные обременения (ограничения): 3, 4, 5, 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка); зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (третий пояс) - позволяют использовать образованный земельный участок :ЗУ1 в соответствии с видом разрешенного использования - "Хранение автотранспорта" (код 2.7.1) и образованный земельный участок ЗУ2 в соответствии с видом разрешенного использования- «Коммунальное обслуживание (код 3.1)»

- образование земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ2 не привело к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

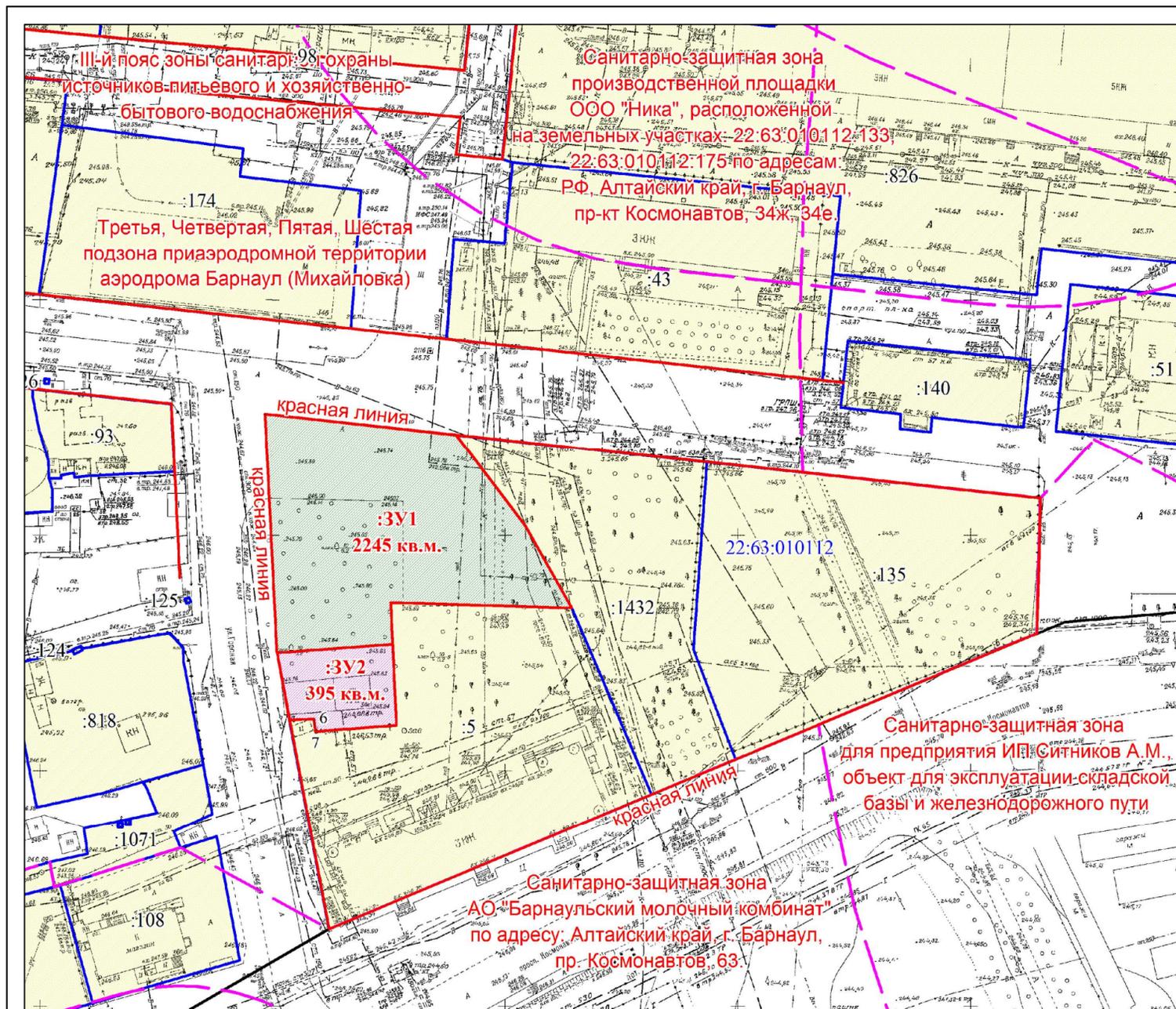


Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:
 – особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
 – памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий:
 Третья, Четвертая, Пятая, Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка);
 III-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
 Территориальная зона: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

- Условные обозначения:**
- границы кадастрового деления;
 - 22:63:010112 номер кадастрового квартала;
 - граница охранной зоны;
 - красная линия.

				05-23				
				Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б (внесение изменений)				
изм.кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор	Лобанов А.Н.					РП	1	2
Гл.спец	Черняга Е.М.							
Выполнил	Штраух А.А.				Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков М 1:1000	ООО "Геострой" г. Барнаул		



Технико-экономическое обоснование.

Согласно Решению Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. N 447 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края" предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, соответствующие виду разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – не установлены; Коммунальное обслуживание (код 3.1) – не установлены.

Граница территории на которую разрабатывается проект межевания совпадает с границами образуемого участка

Условные обозначения:

- границы кадастрового деления;
- 22:63:010112 номер кадастрового квартала;
- граница охранный зоны;
- красная линия

					05-23
					Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 346; Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 346
изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата	
Директор	Лобанов А.Н.				
Гл. спец	Черняга Е.М.				
Выполнил	Штраух А.А.				
Материалы по обоснованию					стадия
					лист
					листов
Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000					000 "Геострой" г. Барнаул

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков с местоположением: город Барнаул, южнее 50 метров от земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 34б

Заказчик: Шевчук Е.В.

*Директор
ООО «Геострой»*



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для выполнения работ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

В соответствии с подпунктом 3 п. 3.2.2 Постановления Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», которая на основании Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ применяется в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ, границы существующих землепользований при разработке проекта межевания территорий не подлежат изменению. Кроме того, аналогичные требования установлены п.4 постановления Правительства РФ от 02.02.1996 №105 (с изменениями от 21.08.2000) «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений».

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения федерального, регионального или местного значения.

В качестве основных задач при подготовке проектов межевания территорий выделяются следующие:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных комплексов, направленного на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселениях за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования;

- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц;
- формирование территорий земельно-имущественных комплексов в границах элементов планировочной структуры;
- определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- установление градостроительных требований к использованию всех сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременении (при необходимости, определяя границы частей земельных участков, по отношению к которым должны быть установлены публичные сервитуты);
- формирование выявленных для дополнительного использования земельных участков и определение видов их разрешенного использования;
- разработка рекомендаций по установлению частных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

Изм. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Изм. № подл.	Подп. и дата	Изм. № дубл.

- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

1.2 Исходные материалы

В качестве исходных материалов в проектировании использованы:

1. Топографический план масштаба 1:500, предоставленный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
2. Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра по Алтайскому краю);
3. Материалы проекта планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденного Постановлением Администрации города от 06.09.2019 №1494.

1.3 Нормативно-правовая и методическая база

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция);
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция);
3. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
4. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

1.5 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в южной части кадастрового квартала 22:63:010112.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через территорию (земли) общего пользования.

Территория проекта межевания относится к строительно-климатическому району 1 В. Природно-климатические условия земельного участка обычные. Рельеф незастроенной части ровный, спокойный с незначительным понижением в сторону р. Обь. Абсолютные значения высотных отметок от 245.00 - до 246.00 м.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1 Действующая система землепользования

Проектируемая территория расположена в Ленинском районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в южной части кадастрового квартала 22:63:010112.

Проектом межевания предлагается: образование земельного участка :ЗУ1 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б, общей площадью 2245 кв.м и образование земельного участка :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б, общей площадью 395 кв.м.

2.2 Сервитуты и иные обременения

Согласно ч.2 ст. 23 ЗК РФ от 27.10.2001 г №136-ФЗ публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным актом РФ, нормативным актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута не требуется.

2.3 Порядок формирования границ земельных участков

При формировании границ при образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российской Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б (:ЗУ1), общей площадью 2245 кв.м и земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российской Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б (:ЗУ2), общей площадью 395 кв.м были учтены линии градостроительных ограничений, сведения о кадастровых границах смежных земельных участков ранее прошедших кадастровый учет.

Красные линии и линии регулирования застройки в результате проектирования не изменены.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Проектом межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б предлагается: образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 (Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б), площадью 2245 кв.м. Проектируемый вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);

- :ЗУ2 (Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б), площадью 395 кв.м. Проектируемый вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1). Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

Границы земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, с Правилам землепользования и застройки города Барнаула Алтайского края от 25 декабря 2019 г. № 447. Расчет площади земельных участков выполнен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения», в программе: «Ми-Сервис: Межевой план».

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов геодезической и опорной межевой сети,
- составление технического проекта (задания) межевания земель,

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков,
- определение координат пунктов ГГС, ОМС и межевых знаков,
- определение площади земельного участка,
- составление чертежа границ земельного участка,
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ,
- формирование межевого дела, утверждение его в установленном порядке,
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Общие указания по формированию земельных участков

Проектом межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б , предлагается: образование земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 (Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б), площадью 2245 кв.м. Проектируемый вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1). образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);

- :ЗУ2 (Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б), площадью 395 кв.м. Проектируемый вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1). образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

Предоставление образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с п.1 ст 39.3 ЗК РФ «Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов».

3.2 Формирование земельных участков

Расчет площади земельных участков выполнен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения», с учетом координат линий градостроительных ограничений, сведений ЕГРН. Координаты поворотных точек границ земельного участка получены геодезическим методом с использованием топоосновы масштаба 1:500, выданной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула. Средняя квадратическая погрешность положения поворотной точки границы земельного уча-

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

стка получена по формуле $Mt=2*m_{гр}$ и составила 0,10 м. Значения координат поворотных точек границ красных линий – не изменены.

КАТАЛОГ
координат узловых и поворотных точек земельного участка

Участок: :3У1

Площадь: 2245

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешённое использование: Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м	Расстояние (м)
:3У1	n1	605892.97	2379707.63	41.31
	1	605889.38	2379748.78	24.29
	2	605870.43	2379763.98	20.17
	3	605853.15	2379774.39	38.91
	4	605853.42	2379735.48	8.88
	n2	605844.56	2379736.09	24.93
	n3	605842.19	2379711.27	0.35
	n4	605842.53	2379711.2	50.57
	n1	605892.97	2379707.63	-

КАТАЛОГ
координат узловых и поворотных точек земельного участка

Участок: :3У2

Площадь: 395

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешённое использование: Коммунальное обслуживание (код 3.1)

Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м	Расстояние (м)
:3У2	n3	605842.19	2379711.27	24.93
	n2	605844.56	2379736.09	17.24
	5	605827.36	2379737.28	17.49
	6	605825.7	2379719.87	2.68
	7	605828.36	2379719.51	5.29
	8	605827.98	2379714.23	14.52
	n3	605842.19	2379711.27	-

3.3 Правовой статус объектов планирования

- :3У1 - Хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- : 3У2 - Коммунальное обслуживание (код 3.1).

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим «Проектом межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б (внесение изменений)» предлагается: образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

- :ЗУ1 (Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б), площадью 2245 кв.м. Проектируемый вид разрешенного использования: Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);

- :ЗУ2 (Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б), площадью 395 кв.м. Проектируемый вид разрешенного использования: Коммунальное обслуживание (код 3.1). Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

- Образование земельных участков осуществляется согласно: **ЗК РФ Статьи 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

- Категория земель: **Земли населенных пунктов.**

Земельный участок выполнен по аналогам участков в сложившейся системе землепользования муниципального образования. Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

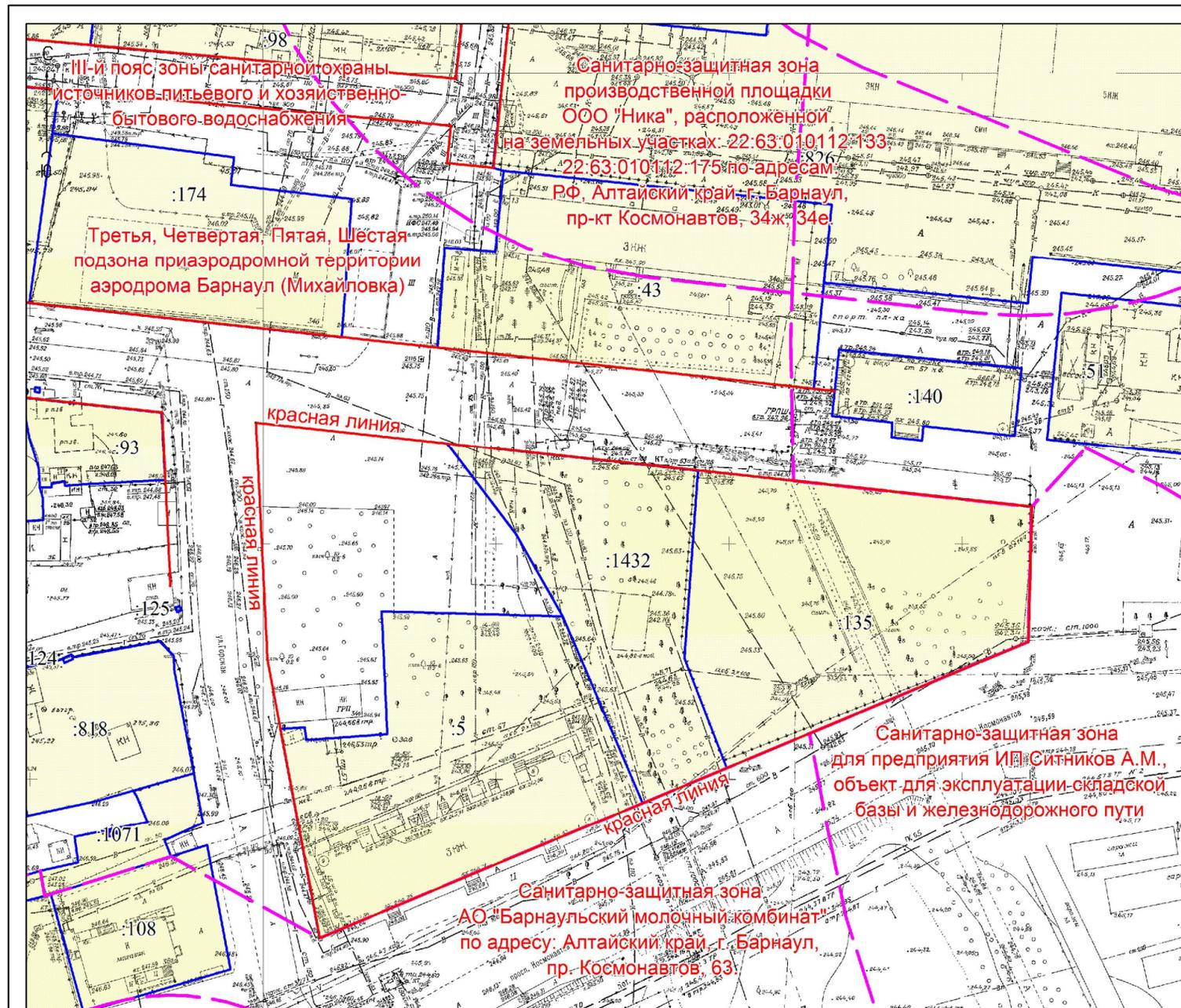
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица №1

<i>N n/n</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние на период проектирования</i>	<i>Расчетный срок</i>
1	<i>Площадь проектируемой территории – всего</i>	<i>кв.м</i>	2640	2640
2	<i>Площадь территории, подлежащая межеванию</i>	<i>кв.м</i>	2640	2640

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



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 отсутствуют.

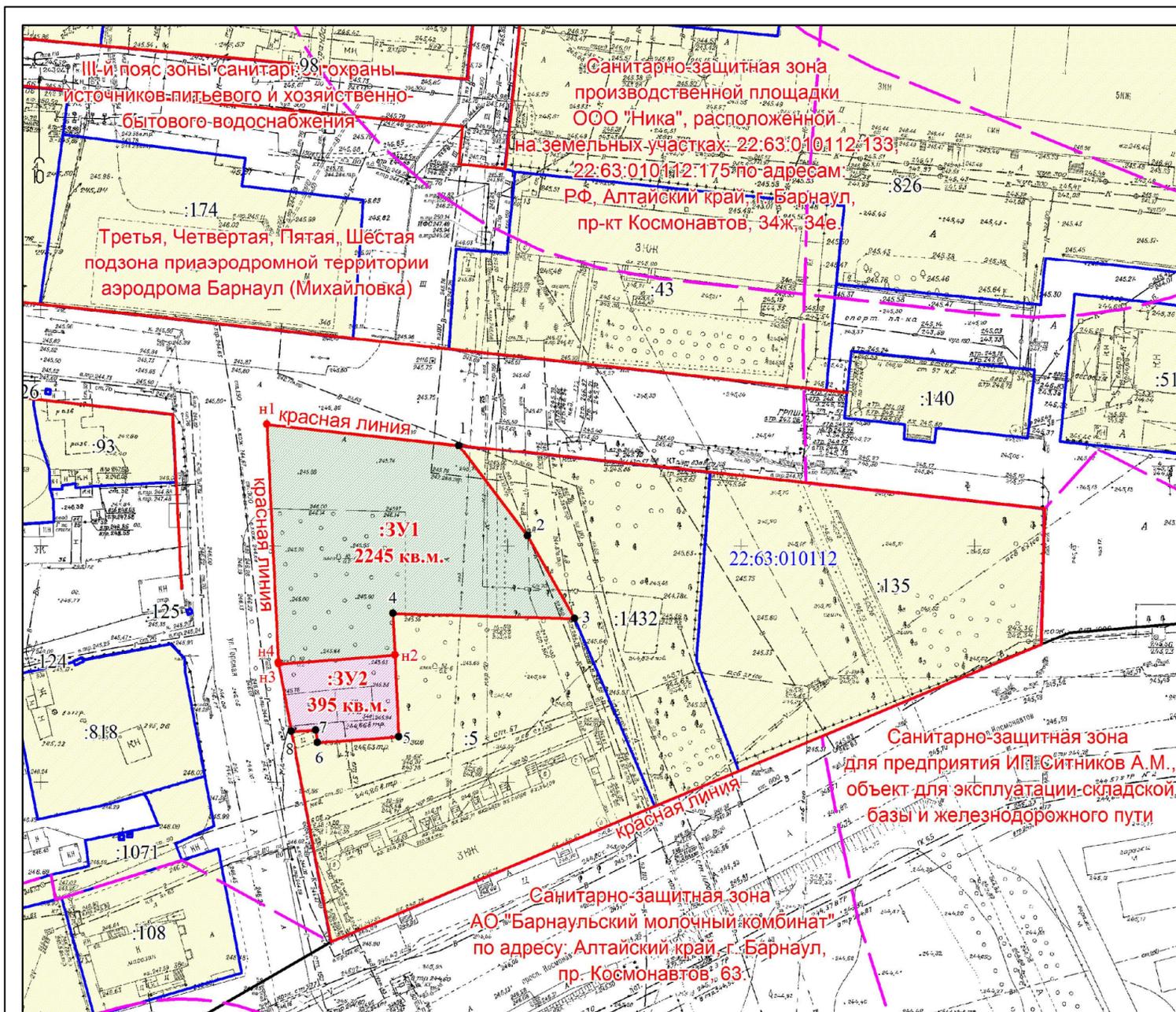
Зоны с особыми условиями использования территорий:

Третья, Четвертая, Пятая, Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка);
 III-й пояс санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
 Территориальная зона: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

Условные обозначения:

- границы кадастрового деления;
- 22:63:010112 номер кадастрового квартала;
- - - граница охранной зоны;
- красная линия.

									05-23
									Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г, участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б (внесение изменений)
изм.кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор	Лобанов А.Н.								
Гл.спец	Черняга Е.М.								
Выполнил	Штраух А.А.								
						Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							РП	1	2
						Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков М 1:1000			ООО "Геострой" г. Барнаул



Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- границы кадастрового деления;
- 22.63:010112 номер кадастрового квартала;
- 1 характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка;
- граница охранной зоны;
- красная линия.

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б выполнен в соответствии Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

В проекте межевания проектные работы касаются только границ образуемых земельных участков: :3У1 (образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б) и :3У2 (образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края образуемые земельные участки: :3У1, :3У2, расположены в территориальной зоне – Территориальная зона: многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

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

- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на май 2024 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на май 2024 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города – администрации г. Барнаула актуальные на май 2024 года.

3. Цель разработки проекта:

- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б;
- образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б.

Перечень земельных участков, образуемых при межевании:

N п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (P), м²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	:3У1	2245	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б
1	:3У2	395	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Российская Федерация, Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б

					05-23					
					Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010112 в отношении земельных участков по адресам: Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 50 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б; Алтайский край, Барнаул г. участок находится южнее на 70 м от адреса пр-кт Космонавтов, 34б					
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Основная часть	стадия	лист	листов	
							ПМ	2	2	
							Чертеж межевания территории М 1:1000			
								ООО "Геострой" г. Барнаул		