

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020502, в
отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
улица Водопроводная, 158***

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел 1 «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000

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	1:1000

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	5
4	2. Чертеж межевания территории	7
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
6	3. Пояснительная записка	9
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	10
8	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	12

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020502, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 158 (далее – Проект) выполнен 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»;
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 части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020502, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 158» проведены по заказу Фасахова Рената Ханифулловича.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта 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.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

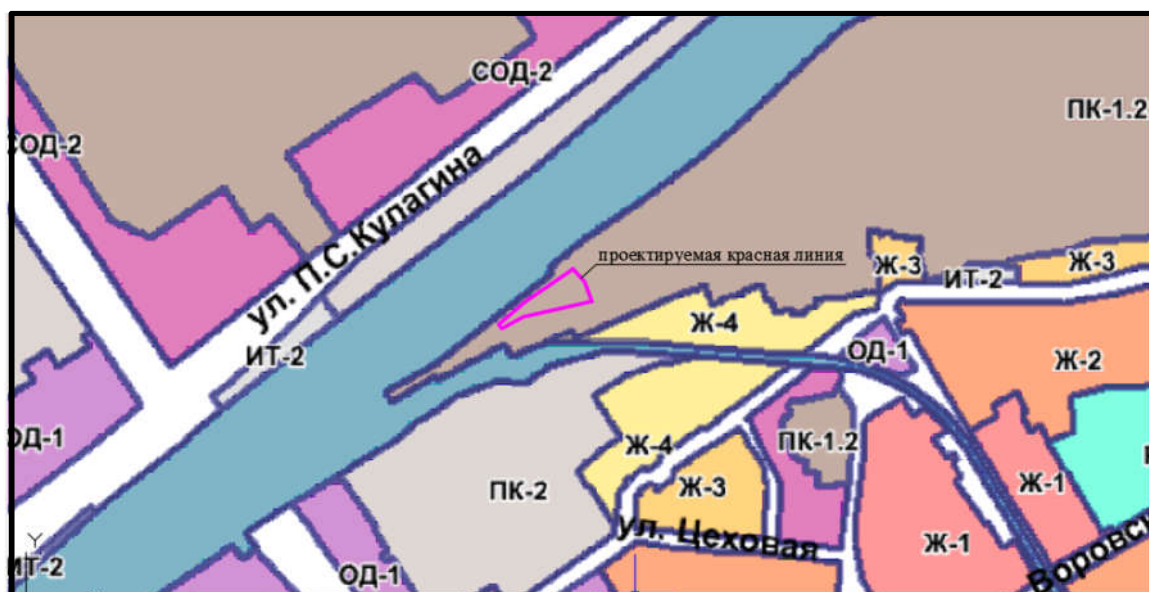
1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в восточной части г. Барнаул. На данной территории располагаются складские площадки (иные сооружения производственного назначения).

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул Алтайского, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 проектируемая красная линия располагается в подзоне ПК-1.2 зоне ПК-1 (производственная зона).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул Алтайского края



Целью подготовки проекта межевания является изменение красной линии в районе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Водопроводная, 158 с кадастровым номером 22:63:020502:31. Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает фактические границы данного земельного участка, а также приведение в соответствие красной линии с

границами земельных участков и территориальной зоны (ИТ-3), сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Вышеуказанное пересечение создает препятствие для эксплуатации земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Водопроводная, 158.

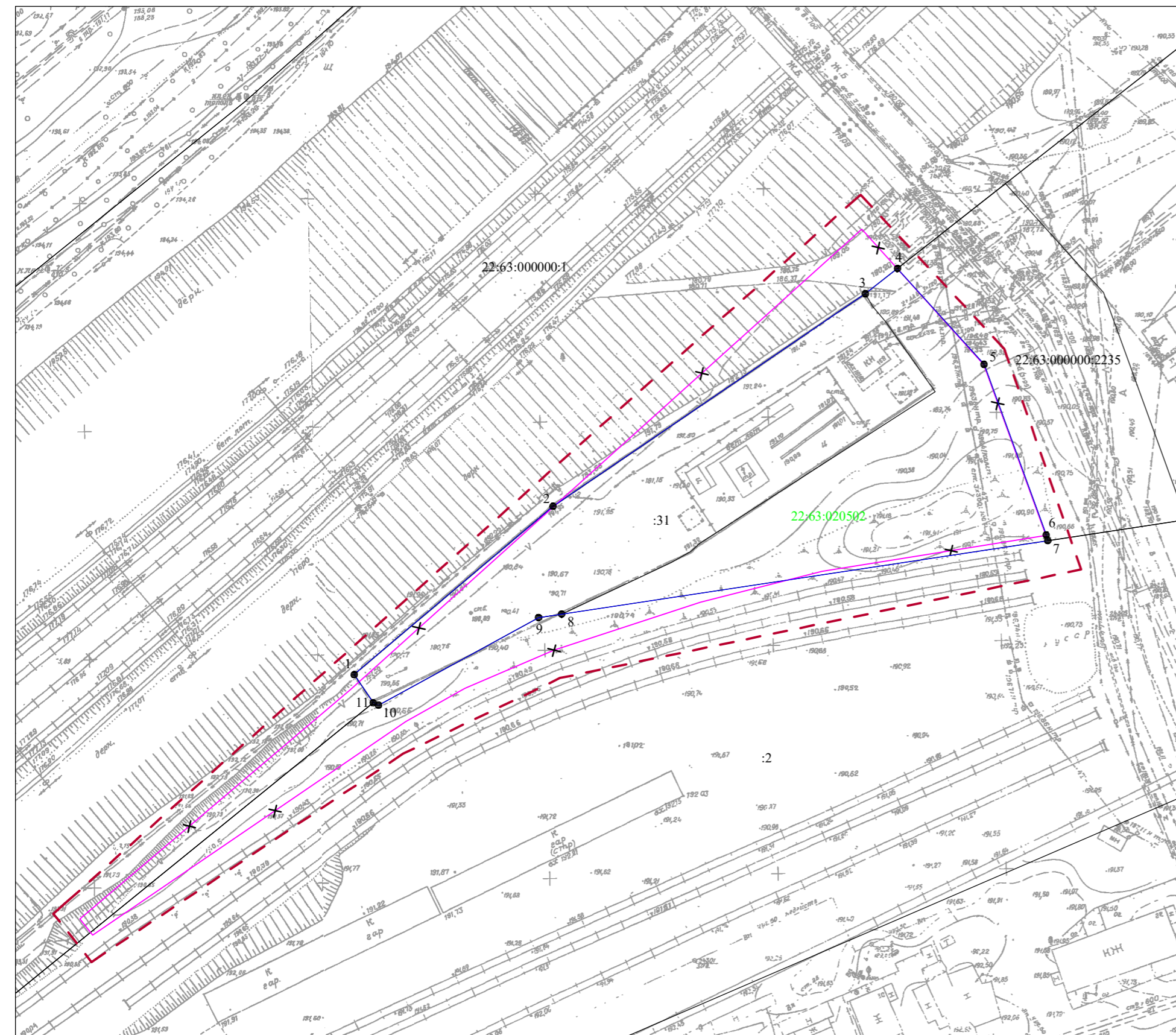
Красная линия с западной, северной стороны относительно земельного участка с кадастровым номером 22:63:020502:31 меняется по границам земельных участков с кадастровым номером 22:63:020502:31, 22:63:000000:1 и территориальной зоны ИТ-3 (зона размещения объектов железнодорожного транспорта), с восточной стороны – по границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:2235, с южной стороны - по границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:020502:31, 22:63:020502:2.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

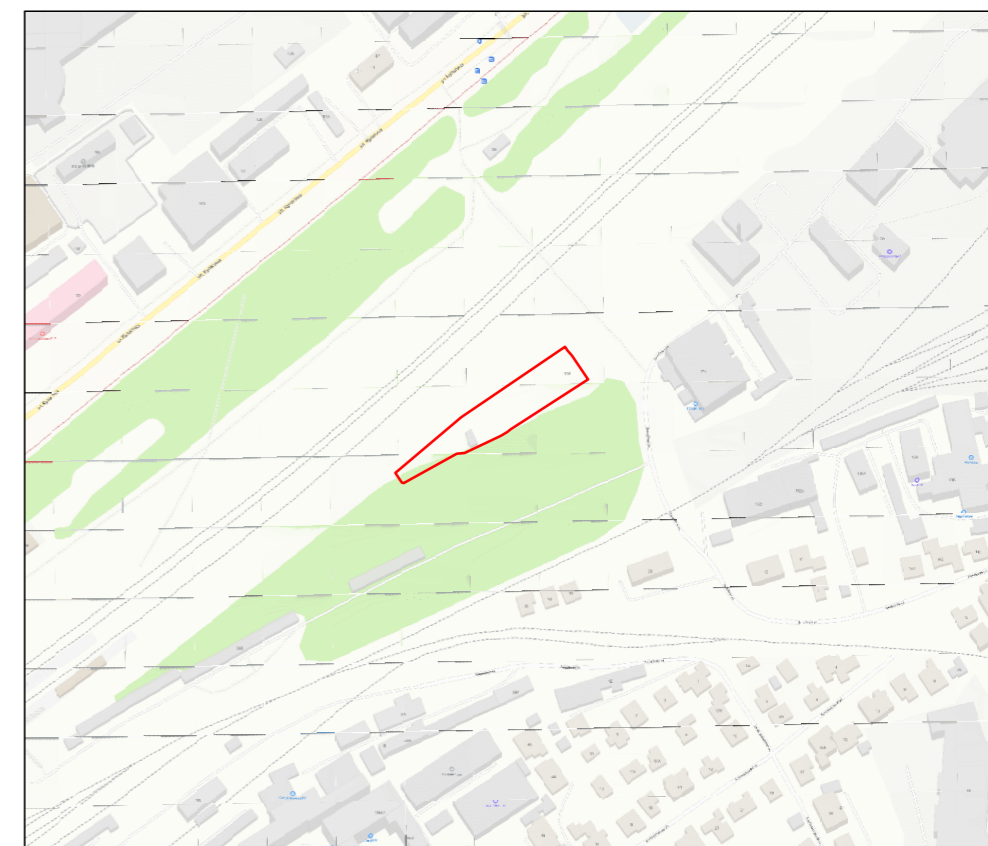
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	603468,99	2387021,33
2	603505,87	2387064,91
3	603552,47	2387133,37
4	603558,00	2387140,41
5	603536,98	2387159,38
6	603499,57	2387173,00
7	603498,34	2387173,35
8	603482,24	2387066,80
9	603481,48	2387061,74
10	603462,29	2387026,65
11	603462,81	2387025,50

2. Чертеж межевания территории



С
Ю

Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- проектируемые красные линии;
- × существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:020502 номер кадастрового квартала;
- 1 поворотная точка;
- :2 кадастровый номер земельного участка.

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020502, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 158			
									стадия
				Директор	А.О. Карьков	21.09.2022г	ПМ	1	2
				Выполнил	М.С. Жестовская	21.09.2022г	Чертеж межевания территории М 1:1000		
							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- 1) Охранная зона тепловой сети от ТЭЦ-1 до БВРЗ и по Бульвару 9-го Января до здания №46 по ул. Смольная (реестровый номер 22:63-6.5346);
- 2) Санитарно-защитная зона для предприятия АО "Барнаулский ВРЗ" (реестровый номер 22:63-6.4396);
- 3) Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер 22:00-6.935).

Проектируемая территория находится в третьих поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Ограничения использования земель установлены в соответствии Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

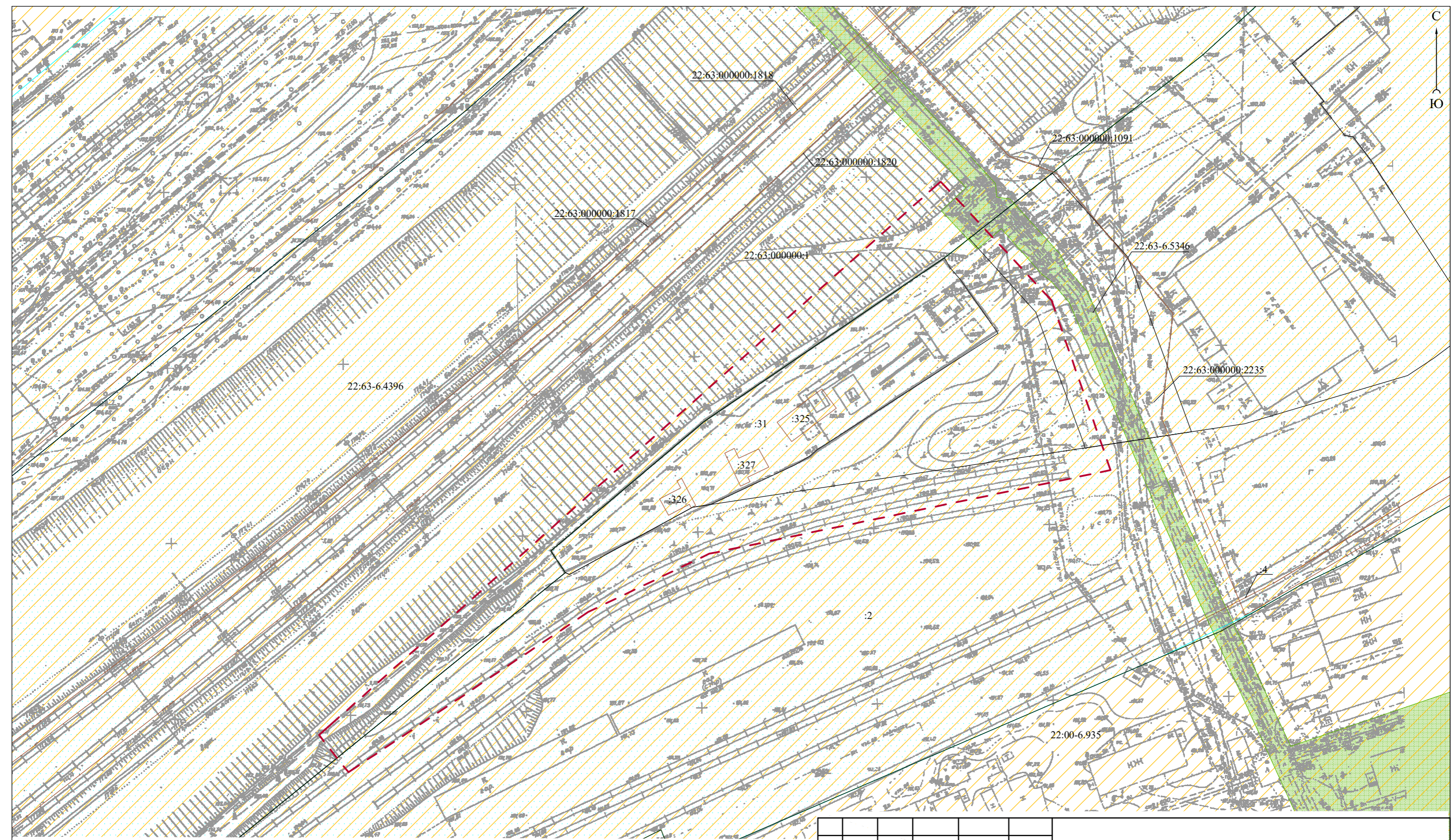
Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах четвертой подзоны приаэродромной территории установлены в соответствии с Воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.4.

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

С
Ю



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контур объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- - - граница территории разработки проекта межевания;
- :417 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- охранная зона тепловой сети от ТЭЦ-1 до БВРЗ и по Бульвару 9-го Января до здания №46 по ул. Смольная (номер зоны 22:63-6.5346);
- санитарно-защитная зона для предприятия АО "Барнаулский ВРЗ" (номер зоны 22:63-6.4396);
- четвертая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номер зоны 22:00-6.935);
- реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
				Директор А.О. Карьков	21.09.2022г.
				Выполнил М.С. Жестовская	21.09.2022г.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020502, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 158		
стадия	лист	листов
ПМ	2	2
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		
ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки «Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:020502, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 158» будут изменены красные линии в районе земельных участков с кадастровым номером 22:63:020502:31, 22:63:000000:1, 22:63:000000:2235, 22:63:020502:2, так как их наложение на фактические границы земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водопроводная, 158 создает препятствие для его эксплуатации.