

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

Шифр: 21/194

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639,
ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул.
Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419) (внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2022

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

№ 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 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ 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. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	13
7	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
	Постановление Администрации г. Барнаула №478 от 11.04.2022 г.	-
	Фрагмент Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419)	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419) (внесение изменений)» (Далее Проект) - 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».
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 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419) (внесение изменений)» проведены по заказу Прокудина Сергея Анатольевича с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3637 от 01.12.2011 (в редакции постановления от 20.02.2014 №298).

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 единого государственного реестра 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 ЕГРН, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Союза Республик, 21а расположен в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419) (внесение изменений)» является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для эксплуатации гаражного бокса №2.

Согласно Решению октябряского районного суда г. Барнаула от 16.05.2019 г. № 2-1458/2019 за Обертом Анатолием Сергеевичем, 25.10.1933 года рождения признается право собственности на гаражный бокс №2, общей площадью 15,7 кв.м, кадастровый номер 22:63:000000:0000:01:401:002:000554420 в гаражном комплексе (лит А) по ул. Союза Республик, 21а в г. Барнауле.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах территории в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	601588,555	2387135,628
2	601817,912	2387478,272
3	601628,839	2387605,948
4	601398,984	2387262,550

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне СОД-1 (Зона смешанной и общественно-деловой застройки городского центра). Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (ред. от 16.09.2021) образуемый земельный участок

относится к следующему виду разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2).

Земельный участок по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Союза Республик, 21а располагается в кадастровом квартале 22:63:020639.

Согласно п. 2.1 ст. 62 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Площадь земельного участка по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Союза Республик, 21а составляет 19 кв.м. (0.0019 га).

Таблица 2

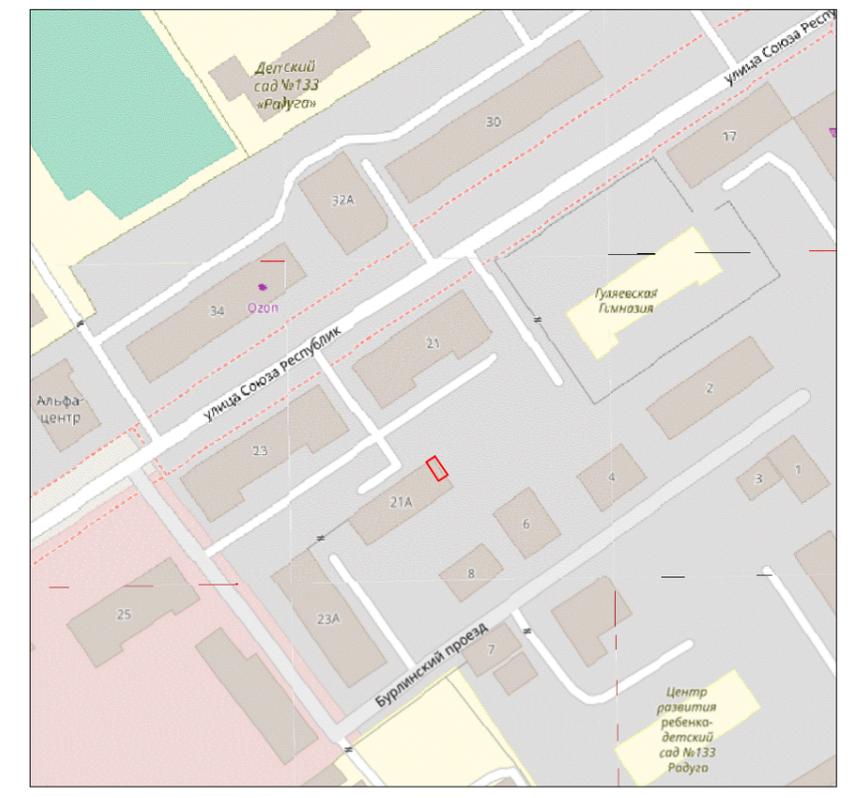
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	601699,78	2387369,38
2	601701,42	2387371,82
н1	601696,12	2387375,40
3	601694,45	2387372,81
1	601699,78	2387369,38

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ситуационный план



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- красные линии;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:020639 кадастровый номер кадастрового квартала;
- 1, н1 характеристическая точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :945 кадастровый номер земельного участка;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- S=19 кв.м. площадь образуемого земельного участка;
- ▨ образуемый земельный участок.

					Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419)(внесение изменений)		
изм.кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата			
Директор	А.О. Карьков			26.04.2022г.			
Выполнил	М.С. Жестовская			26.04.2022г.			
					стадия	лист	листов
					ПМ	1	2
					Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план		
					ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

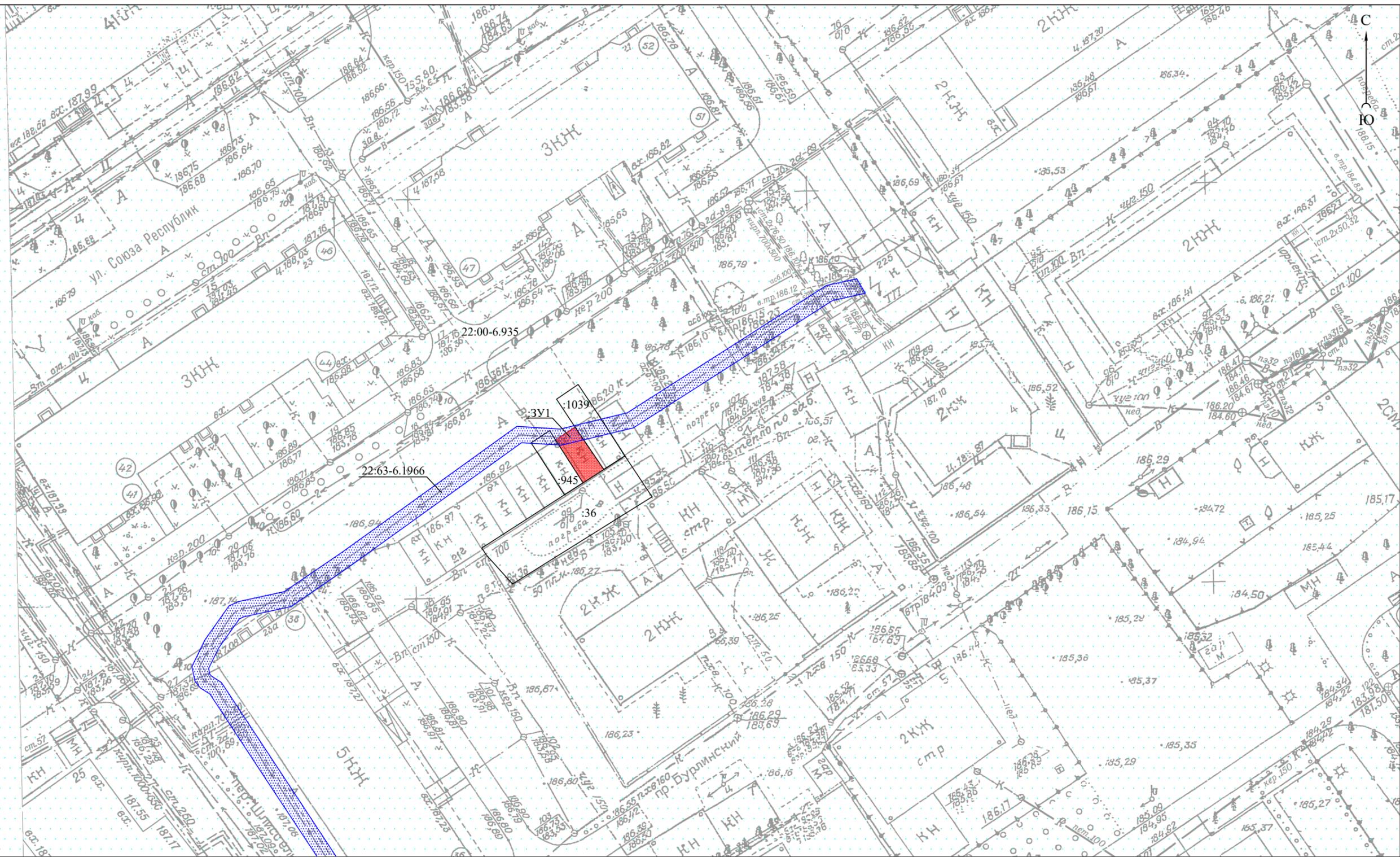
В границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Союза Республик, 21а установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- 1) Границ охранной зоны кабельной линии ТП 106 яч.0 - ТП 225 яч.0 (номер зоны 22:63-6.1966);
- 2) Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (номер зоны 22:00-6.935).

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких 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.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- границы охранной зоны кабельной линии ТП 106 яч.0 - ТП 225 яч.0;
- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;
- 22:63-6.1966 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территорий;
- 22:63:020639 кадастровый номер кадастрового квартала;
- :945 кадастровый номер земельного участка;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка;
- образуемый земельный участок.

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419)(внесение изменений)			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
				Директор	А.О. Карьков	26.04.2022г.			
				Выполнил	М.С. Жестовская	26.04.2022г.			
							стадия	лист	
							М	2	
								листов	
								2	
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящий Проект выполнен с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419)», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3637 от 01.12.2011 (в редакции постановления от 20.02.2014 №298) и на основании Постановления администрации г. Барнаула №478 от 11.04.2022 г.

Проектом определены границы образуемого земельного участка, его площадь и вид разрешенного использования.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, учтенных в ЕГРН.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г.Барнауле (кв. 419) (внесение изменений)

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.04.2022

№ 448

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного проспектом Ленина, улицей Союза Республик, проспектом Комсомольским и улицей Молодежной в г.Барнауле (квартал 419)

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), рассмотрев обращение Прокудина С.А. от 14.03.2022 №642, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного проспектом Ленина, улицей Союза Республик, проспектом Комсомольским и улицей Молодежной в г.Барнауле (квартал 419), утвержденный постановлением администрации города от 01.12.2011 №3637 (в редакции постановления от 20.02.2014 №298), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Союза Республик, 21а, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

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 межевания;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов 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, 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 от 29.12.2017 №443-ФЗ «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 заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города



В.Г. Франк



- Условные обозначения:
- Границы земельных участков не подлежащих межеванию
 - Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
 - Границы зон общего пользования
 - Границы территорий объектов культурного наследия
 - Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - Предлагаемая красная линия
 - Граница территории разработки проекта межевания
 - 22.63.020639.26 Кадастровый номер земельного участка

Расчетная таблица земельных участков квартала 22:63:020639

№ 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	ул. Союза Республик, 17	22.63.020639.9	5	1966	СН 41-58	1,34	1023,71	1577,47	1040,28
2	ул. Союза Республик, 21	22.63.020639.8	3	1957	СН 41-58	2	2489,58	1617,79	2022,33
3	ул. Союза Республик, 23	22.63.020639.27	3	1958	СН 41-58	2	1894,91	1952,83	1775,49
4	ул. Союза Республик, 23а	22.63.020639.28	5	1973	СНиП 11-К.2-62	1,52	1854,57	2309,86	1750,75
5	просп. Ленина, 64	22.63.020639.6	3	1948	СН 41-58	2	1898,55	1133,66	1673,34
6	просп. Комсомольский, 77	22.63.020639.24	5	1965	СН 41-58	1,34	5373,70	4398,15	4117,80
7	просп. Комсомольский, 79	22.63.020639.25	5	1964	СН 41-58	1,34	3112,10	3354,84	2644,85
8	ул. Молодёжная, 12	22.63.020639.11	5	1964	СН 41-58	1,34	3568,31	3781,83	3604,61
9	ул. Молодёжная, 14	22.63.020639.29	5	1964	СН 41-58	1,34	4012,65	4023,15	3023,01
10	ул. Молодёжная, 16	22.63.020639.26	5	1964	СН 41-58	1,34	4578,06	3610,60	3786,53
11	ул. Союза Республик, 25а								1428,31

						МК-1/11-22.63.020639-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020639, ограниченного просп. Ленина, ул. Союза Республик, просп. Комсомольский и ул. Молодёжная, в г. Барнауле (кв. 419)		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
				Гип Трёмасов		П	2	4
				Выполнил Ломакин Кузнецов				
						Чертеж межевых границ М1:1000 Расчетная таблица земельных участков		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		