

**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 № 03-24

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

*территории восточнее проспекта Комсомольского
в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка
откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)
в отношении территории ограниченной,
улицей Молодежной(проектируемой), бульваром 9 Января,
улицей Шевченко и проспектом Сибирским.*

Заказчик: ООО «Сибирь»

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

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

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	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия	РП-1	М 1:1000
2	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	РП-2	М 1:1500
3	Схема границ образуемых участков	РП-3,4,5	М 1:1000
	<i>Основная часть</i>		
1	Ситуационный план	ПМ-1	М 1:1000
2	Чертеж межевания территории Этап 1	ПМ-2, ПМ-3	М 1:1000
3	Чертеж межевания территории Этап 2	ПМ-4	М 1:1000

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

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

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	4
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7 РП-1,2,3,5
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
4	1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	19
5	1.1. Основания для выполнения работ	19
6	1.2. Исходные данные	21
7	1.3. Нормативно-правовая и методическая база	21
8	1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	21
9	1.5. Функционально-планировочная организация территории проектирования	22
10	2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	23
11	2.1. Действующая система землепользования	23
12	2.2. Сервитуты и иные обременения	23
13	2.3. Порядок формирования границ земельных участков	23
14	2.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	24
15	2.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.	26
16	3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	27
17	3.1. Общие указания по формированию земельных участков	27
18	3.2. Формирование земельного участка	28
19	3.3. Правовой статус объектов планирования	28
20	4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ	30
21	5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	ПМ-1,2,3,4

ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

«Проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским 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. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
4. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
5. 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 территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским», проведены по заявке ООО «Сибирь», на основании постановления администрации города Барнаула за №420 от 14.03.2024г « О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова». Проект межевания подготовлен в виде отдельного документа.

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 проекта межевания осуществляется в целях:

-образования земельных участков, находящихся в частной собственности, путем объединения, раздела земельных участков с целью осуществления принятых градостроительных решений в рамках Генплана города Барнаула.

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

- образования земельных участков путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности ООО «Сибирь» и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

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.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка ««Проекта межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским» 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;
 - копии топографического плана масштаба 1:5000, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию 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 территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским», выполнена на основании Постановления №420 от 14.03.2024, документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного

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

проектирования, градостроительных регламентов с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № 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**

*территории восточнее проспекта Комсомольского
в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка
откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)
в отношении территории ограниченной,
улицей Молодежной(проектируемой), бульваром 9 Января,
улицей Шевченко и проспектом Сибирским.*

Заказчик: ООО «Сибирь»

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проектируемая территория расположена в Октябрьском районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в центральной части кадастрового квартала 22:63:020636. Проектируемая территория ограничена с запада - проспектом Сибирским, с юга- бульвар Обской (проектируемый профиль, существующий профиль-улица Шевченко), с востока- бульваром 9-го Января, с севера- ул. Молодежной(проектируемой).

Проектом межевания предусмотрено внесение изменений только в части территории ограниченной проспектом Сибирским, проектируемой улицей Молодежной, бульваром 9-го Января, до профиля ул. Шевченко (существующей, бульвар Обской -проектируемый). Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:000000:1464, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, б-р 9-го Января (от улицы Шевченко до улицы Водопроводной), 22:63:000000:1490, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Сибирский (от ул. Шевченко до Октябрьского парка культура и отдыха) и 22:63:000000:1504, расположенного Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Шевченко (от проспекта Ленина до улицы Промышленная) проектными работами не предусмотрено. В настоящее время проектируемая территория представляет собой территорию занятую земельными участками для индивидуального жилищного строительства, находящихся в частной собственности, земельного участка предназначенного для многоэтажной жилой застройки(высотная застройка)-кадастровый номер 22:63:020636:315, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, город Барнаул, проспект Сибирский, земельный участок 36б, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектируемая территория, согласно Решению Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» расположена в территориальной зоне Ж1-Зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами.

Согласно проекту планировки территории (внесение изменений), в проект планировки застроенной территории, утвержденного администрацией города от 12.09.2013г №3035 восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной территории) и Димитрова в г. Барнауле, на территории запроектирована многоэтажная жилая застройка (многоквартирный дом) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией.

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

С целью осуществления проектных решений по застройке территории, утвержденной Проектом планировки, проектом межевания предлагается следующие:

ЭТАП 1.

1. Образование земельного участка :ЗУ1, площадью 13429 кв.м путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4, согласно чертежу межевания территории в составе проекта. Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1 согласно п.3 ст 11.2 ЗК РФ признается разрешенное использование земельных участков, из которых при объединении образовался земельный участок :ЗУ1, а именно: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом. Земельный участок :ЗУ1, площадью 13429 кв.м., образован из земельных участков, находящихся в частной собственности и является начальным этапом для целей образования земельного участка с обозначением :ЗУ2, который является целью разработки проекта межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений). Координаты и площадь земельного участка :ЗУ1 указаны в графической части проекта (см лист 2 «Основная часть(Этап 1, чертеж межевания территории).

2. Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п3, площадью 325 кв.м. путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1/п3 согласно п.3 ст 11.2 ЗК РФ признается разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе образовался земельный участок:ЗУ1/п3, а именно: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом. Образование данного земельного участка определено тем, что он расположен на землях общего пользования а, именно в границах красных линий бульвара Обской.

Координаты границ земельного участка приведены в таблице 1.

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

Местоположение границ земельного участка :ЗУ1/п3 указаны в графической части проекта (см лист 3 «Основная часть(Этап 1, чертеж межевания территории)

ТАБЛИЦА1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	601680.86	2387944.98
н10	601683.42	2387946.25
н9	601693.14	2387952.49
н8	601693.92	2387953.15
н7	601699.95	2387958.21
н6	601701.57	2387959.91
н5	601706.09	2387964.66
н4	601710.12	2387969.96
60	601697.67	2387975.52
61	601691.55	2387966.41
62	601685.43	2387957.30
63	601678.22	2387946.60
н11	601680.86	2387944.98

Земельный участок :ЗУ1/п3, площадью 325 кв.м., образован из земельных участков, находящихся в частной собственности и является начальным этапом для целей образования земельного участка с обозначением : ЗУ2, который является целью разработки проекта межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений).

3.Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104кв.м, путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м согласно п.3 ст 11.2 ЗК РФ признается разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе образовался земельный участок :ЗУ1, площадью 13104 кв.м , а именно: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

Земельный участок :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м., образован из земельных участков, находящихся в частной собственности и является начальным этапом для целей образования земельного участка с обозначением : ЗУ2, который является целью разработки «Проекта межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским Координаты границ земельного участка приведены в таблице 2.

Местоположение границ земельного участка :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м указаны в графической части проекта (см лист 3 «Основная часть(Этап 1, чертеж межевания территории)

ТАБЛИЦА2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	601708.90	2387868.65
2	601712.30	2387871.29
3	601759.82	2387859.73
4	601812.44	2387946.08
5	601827.59	2387970.92
6	601797.68	2387974.87
7	601777.15	2387977.56
8	601757.14	2387980.20
9	601751.81	2387953.90
59	601666.24	2387862.09
11	601724.34	2387957.52
12	601724.38	2387961.37
13	601720.38	2387963.35
14	601721.27	2387964.98
15	601697.67	2387975.52
н4	601710.12	2387969.96
н5	601706.09	2387964.66
н6	601701.57	2387959.91
н7	601699.95	2387958.21
н8	601693.92	2387953.15
н9	601693.14	2387952.49
н10	601683.42	2387946.25
н11	601680.86	2387944.98

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

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

55	601665.04	2387876.21
54	601659.75	2387878.16
53	601640.41	2387890.37
52	601643.51	2387894.96
51	601643.16	2387895.20
58	601666.26	2387862.68
57	601669.89	2387873.87
56	601670.55	2387875.92
н13	601675.56	2387942.56
17	601672.43	2387937.82
18	601671.56	2387938.45
19	601689.13	2387939.89
20	601692.26	2387944.82
21	601704.92	2387936.71
22	601714.01	2387932.34
49	601653.26	2387909.46
48	601676.18	2387896.02
47	601678.97	2387893.71
46	601686.59	2387906.79
45	601688.45	2387910.70
44	601686.37	2387911.37
43	601682.09	2387913.94
42	601680.25	2387915.39
41	601679.09	2387916.42
40	601678.11	2387916.65
39	601675.45	2387918.06
38	601676.81	2387916.80
37	601675.85	2387915.12
36	601674.50	2387915.77
35	601672.33	2387912.23
50	601649.10	2387903.27
23	601710.11	2387921.68
24	601707.72	2387922.27
н14	601648,80	2387903,46
25	601702.62	2387927.17
26	601697.43	2387929.95
27	601672.43	2387937.82
34	601666.87	2387916.03
33	601665.76	2387914.33
32	601659.37	2387918.55
31	601664.08	2387925.54
30	601665.21	2387927.03
28	601671.56	2387938.45
29	601664.27	2387927.55
1	601708.90	2387868.65

Образование земельных участков :ЗУ1, площадью13429, кв.м, :ЗУ1/п3 площадью 325 кв.м, :ЗУ1/п1, площадью13104кв.м не подлежат утверждению органами местного самоуправления, являются этапом работ по застройке проектируемой территории в рамках Генплана города Барнаула и проекта планировки данной территории.

ЭТАП 2.

Образование земельного участка :ЗУ2, площадью 14595 кв.м путем перераспределения земельного участка частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно чертежу межевания территории в составе проекта.

Основания перераспределения земельных участков установлены пп.2 п. 1 статьи 39.28 Земельного кодекса.

Согласно указанной норме перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом межевания исключается изломанность границ земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м, посредством земель, государственной собственности. Земли, государственной собственности, представляют собой незастроенные, несмежные территории, препятствующие рациональному использованию земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м, так как данные территории вклиниваются в глубь земельного участка.

Также на территориях государственной собственности не возможно образовывать самостоятельные земельные участки, в связи с тем, что Проектом планировка территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной территории) и Димитрова в г. Барнауле, запроектирована застройка многоэтажными многоквартирными домами (многоквартирный дом) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией.

Образование земельных участков с иными видами разрешенного использования земельных участков не предусмотрены проектом Планировки.

Максимальные размеры земельных участков с видом разрешенного использования: застройка многоэтажными многоквартирными домами (многоквартирный дом) со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией градостроительными регламентами не установлены.

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

Таким образом, перераспределение выполняется на основании пп.2 п.1 ст.39.28 ЗК РФ «перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;» и не противоречит пп.9 п.9 ст 39.29 ЗК РФ «9) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса».

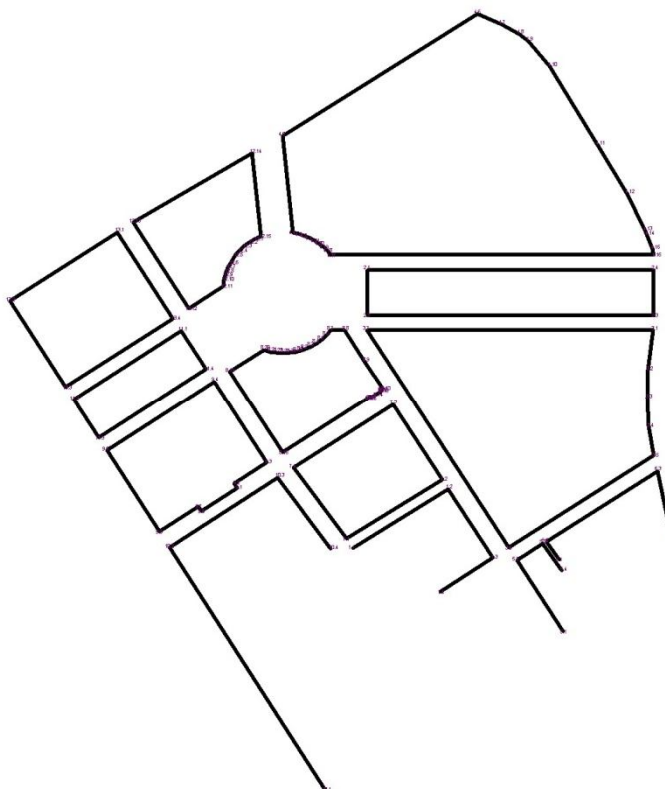
В результате перераспределения земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м (образованного путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м , образованного путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4) **и земель государственной собственности, образуется земельный участок с условным обозначением :ЗУ2 площадью 14595 кв.м, проектный вид разрешенного использования земельного участка: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, обслуживание жилой застройки, код 2.7.**

Очередность этапов работ определяет Заказчик работ.

Красные линии и линии регулирования застройки установлены проектом планировки территории (внесение изменений) восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной(бровка откоса надпойменной территории) и Димитрова в г. Барнауле, утвержденного администрацией города Барнаула за №3035 от 12 сентября 2013г и остаются неизменными.

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

Каталог координат исходных красных линий



Каталог координат		
Точка	X (m)	Y (m)
красные линии		
1.1	601309,07	2388115,36
1.2	601389,24	2388239,75
1.3	601300,69	2388300,02
1.4	601253,92	2388231,97
красные линии		
2.1	601677,29	2388127,14
2.2	601617,38	2388128,42
2.3	601625,49	2388505,84
2.4	601685,4	2388504,55
2.5	601677,29	2388127,14
красные линии		
3.1	601605,76	2388505,7
3.2	601553,73	2388500,06
3.3	601516,73	2388499,43
3.4	601478,05	2388502,5
3.5	601439,5	2388510,03
3.6	601314,34	2388320,81
3.7	601597,65	2388127,94
3.8	601605,76	2388505,7
красные линии		
4.1	601718,27	2388048,85
4.2	601720,94	2388041,97
4.3	601722,96	2388034,87
4.4	601724,32	2388027,61
4.5	601851,74	2388010,95
4.6	602017,77	2388264,47
4.7	602005,08	2388296,26

Ведомость длины линий и румбов			
Отрезок	Румб	Направл.	Длина (м)
1.1 - 1.2	-58°-25'-52"	СВ	147,98
1.2 - 1.3	-33°0'-59"	ЮВ	107,11
1.3 - 1.4	-56°-43'-46"	ЮЗ	82,57
2.1 - 2.2	0°0'0"		59,92
2.2 - 2.3	-89°-59'-59"	СВ	377,5
2.3 - 2.4	0°0'0"	СВ	59,92
2.4 - 2.5	-89°-59'-59"	ЮЗ	377,5
3.1 - 3.2	-7°-25'-20"	ЮЗ	52,33
3.2 - 3.3	-2°-11'-58"	ЮЗ	37
3.3 - 3.4	-3°-18'-33"	ЮВ	38,8
3.4 - 3.5	-9°-49'-19"	ЮВ	39,28
3.5 - 3.6	-57°-45'-8"	ЮЗ	226,86
3.6 - 3.7	-33°-1'-6"	СЗ	342,7
3.7 - 3.8	-89°-59'-59"	СВ	377,85
4.1 - 4.2	-67°-32'-7"	СЗ	7,38
4.2 - 4.3	-72°-54'-51"	СЗ	7,39
4.3 - 4.4	-78°-6'-40"	СЗ	7,38
4.4 - 4.5	-6°-13'-26"	СЗ	128,49
4.5 - 4.6	-58°0'-40"	СВ	303,05
4.6 - 4.7	-67°0'-28"	ЮВ	34,23
4.7 - 4.8	-61°-20'-58"	ЮВ	27,53

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

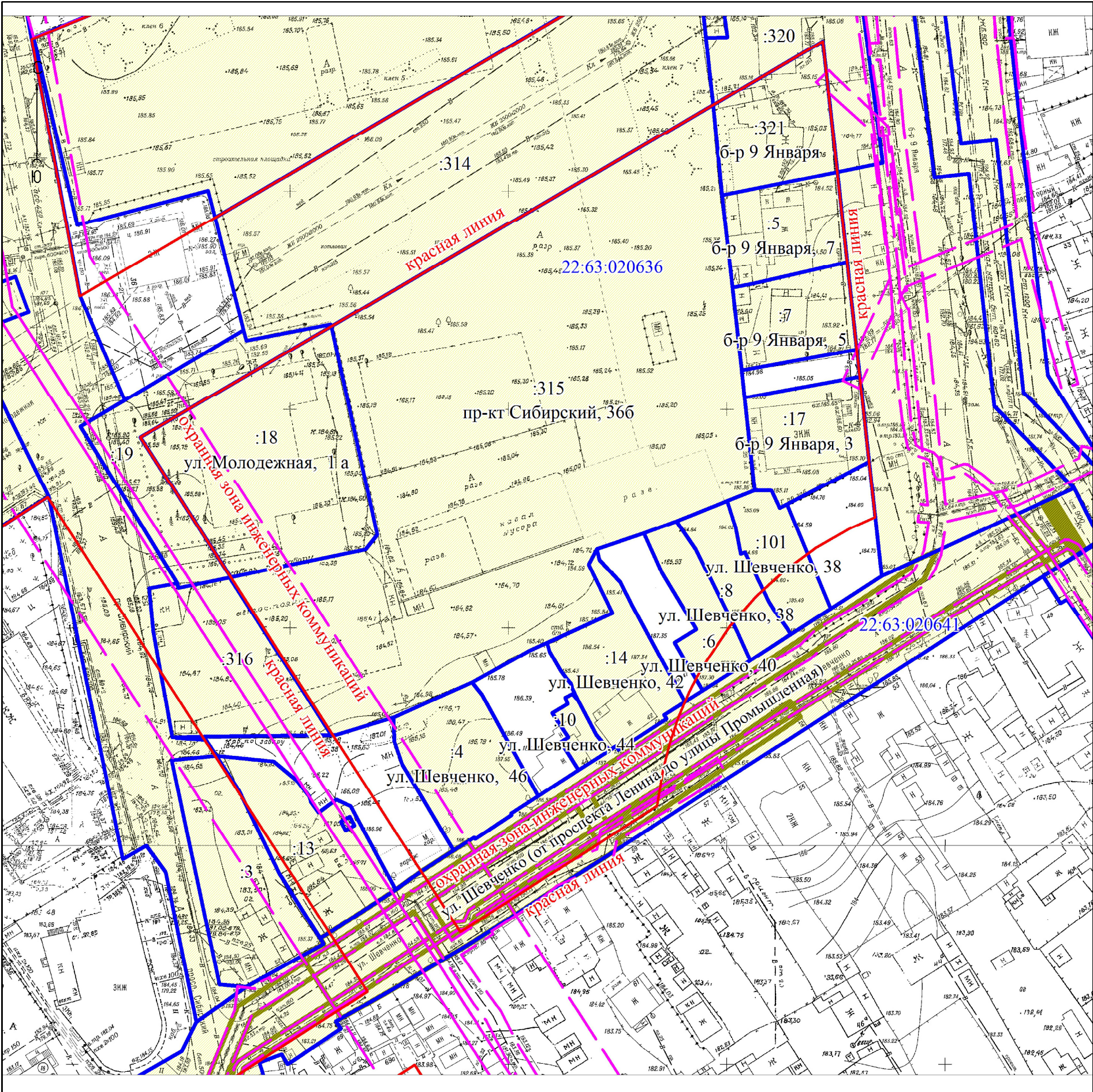
4.8	601992,4	2388320,7
4.9	601983,63	2388332,72
4.10	601951,1	2388361,44
4.11	601848,98	2388426,95
4.12	601785,55	2388467,4
4.13	601737,87	2388491,86
4.14	601732,15	2388494,67
4.15	601713,16	2388502,18
4.16	601705,37	2388504,16
4.17	601696,22	2388078,06
4.18	601701,67	2388073,08
4.19	601706,65	2388067,62
4.20	601711,09	2388061,74
4.21	601714,98	2388055,46
4.22	601718,27	2388048,85
красные линии		
5.1	601205,61	2388395
5.2	601297,89	2388332,18
5.3	601319,96	2388365,55
5.4	601285,56	2388391,46
красные линии		
6.1	601300	2388388,09
6.2	601323,28	2388370,56
6.3	601418,88	2388515,1
6.4	601331,57	2388535,63
красные линии		
7.1	601321,5	2388106,94
7.2	601401,64	2388231,31
7.3	601500,15	2388164,25
7.4	601413,33	2388035,12
7.5	601321,5	2388106,94
красные линии		
8.1	601568,74	2388040,68
8.2	601570,68	2388046,11
8.3	601574,52	2388054,36
8.4	601578,79	2388061,42
8.5	601583,81	2388068,04
8.6	601590	2388074,62
8.7	601596,37	2388080,04
8.8	601596,76	2388098,26
8.9	601556,75	2388125,73
8.10	601520,82	2388150,18
8.11	601519,05	2388147,56
8.12	601518,5	2388146,73
8.13	601516,85	2388147,77
8.14	601513,02	2388141,78
8.15	601508,5	2388134,71
8.16	601509,85	2388133,86
8.17	601507,74	2388130,73
8.18	601433,17	2388019,79
8.19	601538,95	2387948,19
8.20	601568,7	2387992,45
8.21	601566,61	2388000,51
8.22	601565,4	2388009,03
8.23	601565,01	2388017,83
8.24	601565,66	2388026,79
8.25	601567,19	2388035,1
8.26	601568,74	2388040,68
красные линии		
9.1	601385,01	2387961,43
9.2	601391,16	2387957,31
9.3	601419,22	2387999,05
9.4	601524,91	2387927,49
9.5	601431,02	2387787,84
9.6	601325,24	2387859,25
9.7	601359,74	2387910,58
9.8	601353,6	2387914,72
9.9	601385,01	2387961,43
красные линии		
10.1	600990,74	2388085,32

4.8 - 4.9	-52°-38'-42"	ЮВ	14,88
4.9 - 4.10	-40°-13'-23"	ЮВ	43,39
4.10 - 4.11	-31°-26'-58"	ЮВ	121,32
4.11 - 4.12	-31°-18'-7"	ЮВ	75,22
4.12 - 4.13	-25°-55'-44"	ЮВ	53,58
4.13 - 4.14	-24°-52'-32"	ЮВ	6,37
4.14 - 4.15	-20°-20'-33"	ЮВ	20,42
4.15 - 4.16	-13°-5'-7"	ЮВ	8,04
4.16 - 4.17	-89°-59'-59"	ЮЗ	426,2
4.17 - 4.18	-41°-9'-24"	СЗ	7,38
4.18 - 4.19	-46°-25'-35"	СЗ	7,38
4.19 - 4.20	-51°-42'-58"	СЗ	7,38
4.20 - 4.21	-56°-59'-56"	СЗ	7,38
4.21 - 4.22	-62°-19'-28"	СЗ	7,38
5.1 - 5.2	-33°0'-54"	СЗ	111,62
5.2 - 5.3	-57°-45'-22"	СВ	40
5.3 - 5.4	-35°-46'-5"	ЮВ	43,06
6.1 - 6.2	-35°-46'-6"	СЗ	29,14
6.2 - 6.3	-57°-45'-2"	СВ	173,29
6.3 - 6.4	-12°0'-10"	ЮВ	89,68
7.1 - 7.2	-58°-26'-1"	СВ	147,95
7.2 - 7.3	-33°0'-59"	СЗ	119,16
7.3 - 7.4	-57°-19'-1"	ЮЗ	155,6
7.4 - 7.5	-36°-47'-53"	ЮВ	116,58
8.1 - 8.2	-71°-35'-47"	СВ	5,76
8.2 - 8.3	-66°-16'-49"	СВ	9,1
8.3 - 8.4	-60°-2'-54"	СВ	8,25
8.4 - 8.5	-54°-6'-34"	СВ	8,31
8.5 - 8.6	-47°-57'-39"	СВ	9,03
8.6 - 8.7	-41°-39'-22"	СВ	8,37
8.7 - 8.8	0°0'0"	СВ	18,22
8.8 - 8.9	-33°-14'-17"	ЮВ	48,53
8.9 - 8.10	-33°-1'-2"	ЮВ	43,46
8.10 - 8.11	-57°-15'-53"	ЮЗ	3,16
8.11 - 8.12	-57°-45'0"	ЮЗ	0,99
8.12 - 8.13	-30°-45'-45"	ЮВ	1,96
8.13 - 8.14	-58°-38'-7"	ЮЗ	7,11
8.14 - 8.15	-58°-39'-40"	ЮЗ	8,38
8.15 - 8.16	-30°-54'-7"	СЗ	1,6
8.16 - 8.17	-57°-11'-31"	ЮЗ	3,78
8.17 - 8.18	-57°-19'-31"	ЮЗ	133,66
8.18 - 8.19	-32°-52'-8"	СЗ	127,73
8.19 - 8.20	-57°-19'-33"	СВ	53,33
8.20 - 8.21	-74°-15'-44"	ЮВ	8,33
8.21 - 8.22	-80°-42'-6"	ЮВ	8,6
8.22 - 8.23	-86°-13'-29"	ЮВ	8,81
8.23 - 8.24	-87°-3'-51"	СВ	8,98
8.24 - 8.25	-80°-48'-18"	СВ	8,45
8.25 - 8.26	-75°-41'-59"	СВ	5,79
9.1 - 9.2	-32°-38'-15"	СЗ	7,4
9.2 - 9.3	-57°-18'-53"	СВ	50,29
9.3 - 9.4	-32°-52'-19"	СЗ	127,62
9.4 - 9.5	-57°-19'-13"	ЮЗ	168,28
9.5 - 9.6	-32°-47'-50"	ЮВ	127,62
9.6 - 9.7	-57°-19'-29"	СВ	61,85
9.7 - 9.8	-32°-42'-9"	ЮВ	7,4
9.8 - 9.9	-57°-18'-53"	СВ	56,29
10.1 - 10.2	-32°-47'-59"	СЗ	378,67

10.2	601304,6	2387873,4
10.3	601399,35	2388014,33
10.4	601307,67	2388086,01
красные линии		
11.1	601591,2	2387882,62
11.2	601497,36	2387743,05
11.3	601447,6	2387776,65
11.4	601541,47	2387916,28
11.5	601591,2	2387882,62
красные линии		
12.1	601715,95	2387979,35
12.2	601711,4	2387971,71
12.3	601706,02	2387964,62
12.4	601699,87	2387958,17
12.5	601693,06	2387952,45
12.6	601683,34	2387946,21
12.7	601677,71	2387943,42
12.8	601671,88	2387941,08
12.9	601665,93	2387939,22
12.10	601659,83	2387937,83
12.11	601651,58	2387936,72
12.12	601621,65	2387892,2
12.13	601733,43	2387816,52
12.14	601827,52	2387970,88
12.15	601718,72	2387985,2
12.16	601715,95	2387979,35
красные линии		
13.1	601719,41	2387795,83
13.2	601626,21	2387656,06
13.3	601513,94	2387731,85
13.4	601607,76	2387871,41
13.5	601719,41	2387795,83

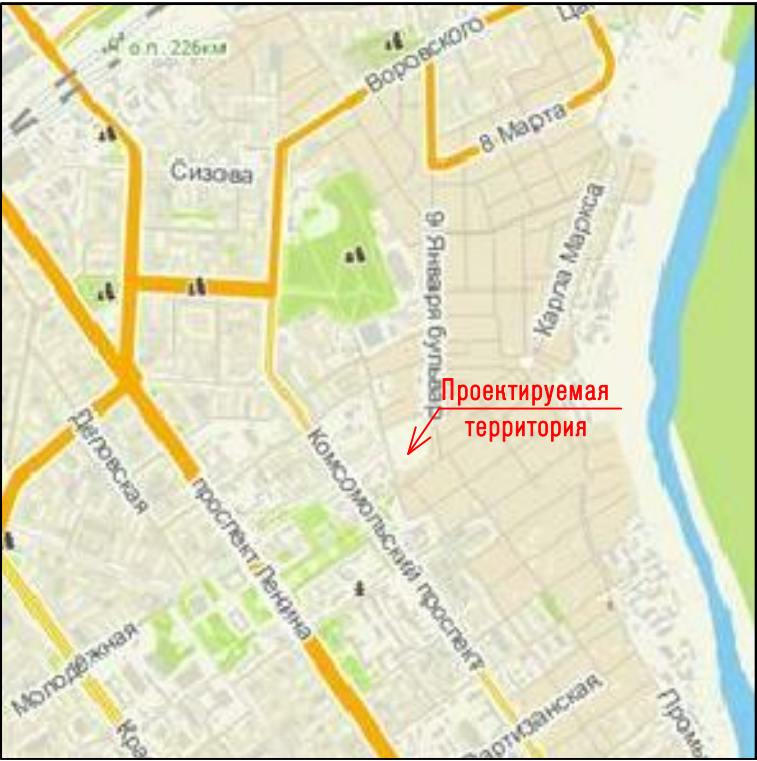
10.2 - 10.3	-57°-19'0"	CB	169,82
10.3 - 10.4	-36°-47'-38"	ЮВ	116,37
11.1 - 11.2	-57°-19'-5"	ЮЗ	168,18
11.2 - 11.3	-32°-47'-43"	ЮВ	60,04
11.3 - 11.4	-57°-19'-10"	CB	168,26
11.4 - 11.5	-32°-52'-20"	СЗ	60,04
12.1 - 12.2	-60°-26'-19"	ЮЗ	8,9
12.2 - 12.3	-54°0'-20"	ЮЗ	8,9
12.3 - 12.4	-47°-38'-23"	ЮЗ	8,9
12.4 - 12.5	-41°-15'-52"	ЮЗ	8,9
12.5 - 12.6	-33°-57'-5"	ЮЗ	11,55
12.6 - 12.7	-27°-35'-3"	ЮЗ	6,28
12.7 - 12.8	-23°-3'-17"	ЮЗ	6,28
12.8 - 12.9	-18°-36'-33"	ЮЗ	6,24
12.9 - 12.10	-14°-4'-50"	ЮЗ	6,25
12.10 - 12.11	-8°-54'-29"	ЮЗ	8,33
12.11 - 12.12	-57°-19'-23"	ЮЗ	53,64
12.12 - 12.13	-32°-52'-14"	СЗ	134,98
12.13 - 12.14	-59°-52'-8"	CB	180,76
12.14 - 12.15	-6°-16'-5"	ЮВ	109,73
12.15 - 12.16	-65°-53'-36"	ЮЗ	6,46
13.1 - 13.2	-57°-32'-6"	ЮЗ	167,98
13.2 - 13.3	-32°-47'-37"	ЮВ	135,45
13.3 - 13.4	-57°-19'-9"	CB	168,16
13.4 - 13.5	-32°-52'-14"	СЗ	134,81

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



- Условные обозначения:
- границы кадастрового деления;
 - 22:63:020636 номер кадастрового квартала;
 - граница охранной зоны;
 - красная линия.

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:

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;

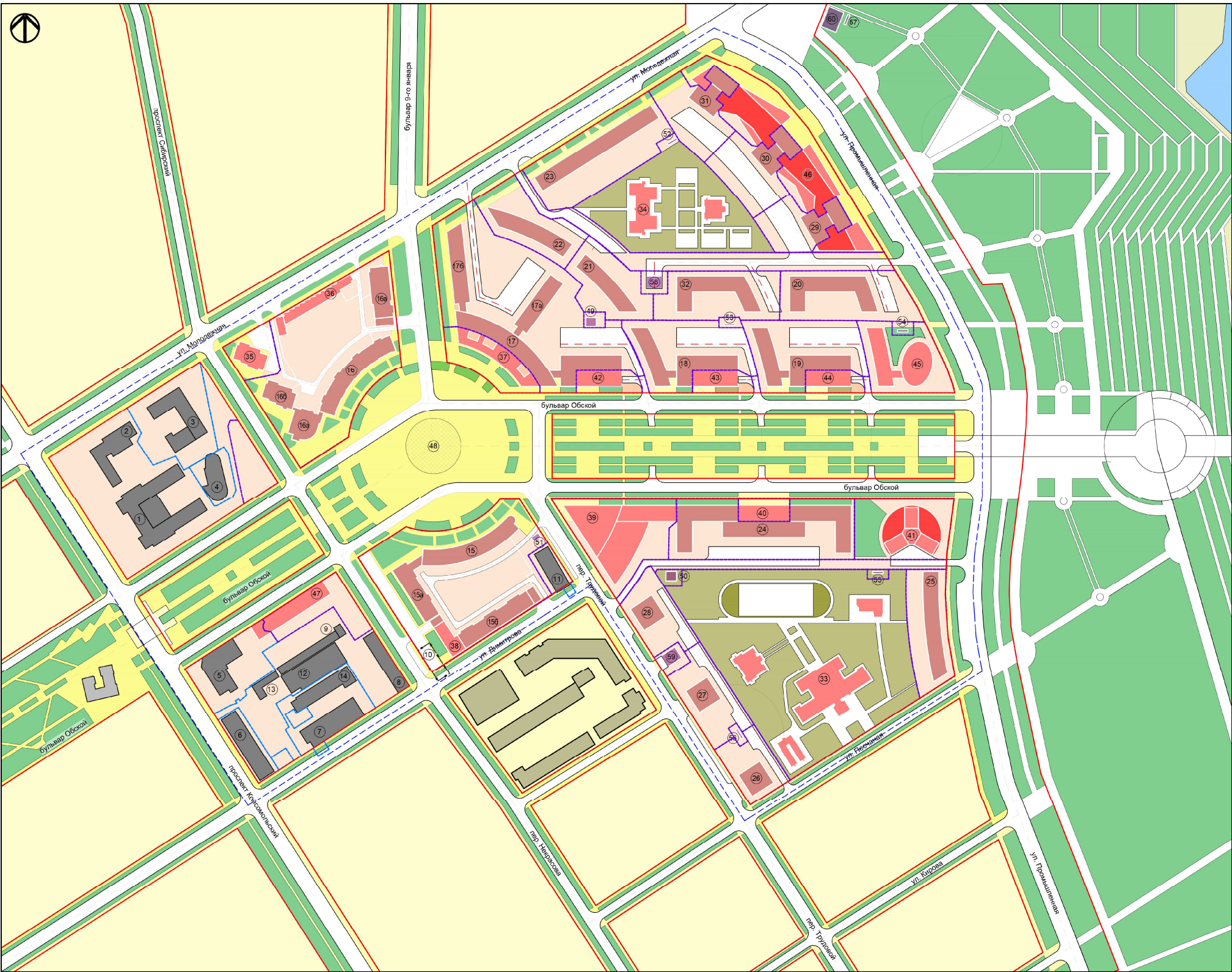
Часть территории расположена в охранной зоне ВЛ 110 кВ Т0–101,102 "ТЭЦ–2–"Опорная"; ВЛ 35 кВ ТТ–301,302 "ТЭЦ–2–ТЭЦ–1"; ВЛ 110 кВ от ОП–93,94 "Опорная–Подгорная";

Часть территории расположена в охранной зоне с особыми условиями использования территорий (охранная зона) объекта "Газоснабжение жилых домов в границах ул. К.Маркса, Шевченко, пр-кт Сибирский, пер. Некрасова, ул. Димитрова, Промышленная г. Барнаула";

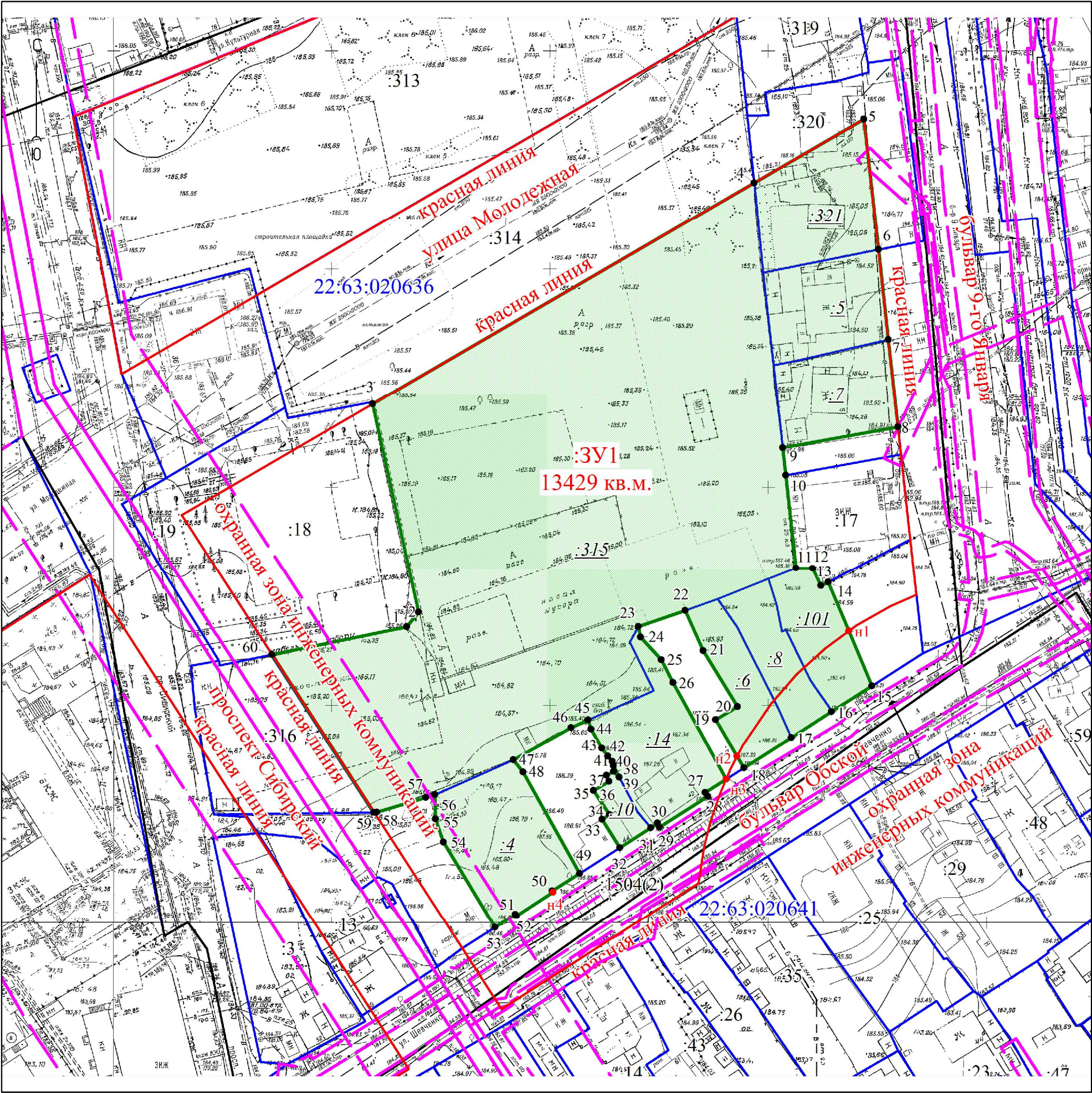
Часть территории расположена в охранной зоне кабельной линии РП 16 ТП 256;

Часть территории расположена в охранной зоне "Линия воздушная ТП 956 Лин. 2–х пров. а35 (дер. с прист. ж/б) 0,4кВ".

						03–24
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	
Директор		Лобанов А.Н.				Материалы по обоснованию
Гл. спец		Черняга Е.М.				
Выполнил		Штраух А.А.				стадия
						РП
						лист
						листов
						000 "Геострой"
						г. Барнаул



						03-24
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	
Директор	Лобанов А.Н.					Материалы по обоснованию
Гл.спец	Черняга Е.М.					
Выполнил	Штраух А.А.					Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1500
						стадия
						лист
						листов
						РП
						2
						5
						ООО "Геострой"
						г. Барнаул



Условные обозначения:

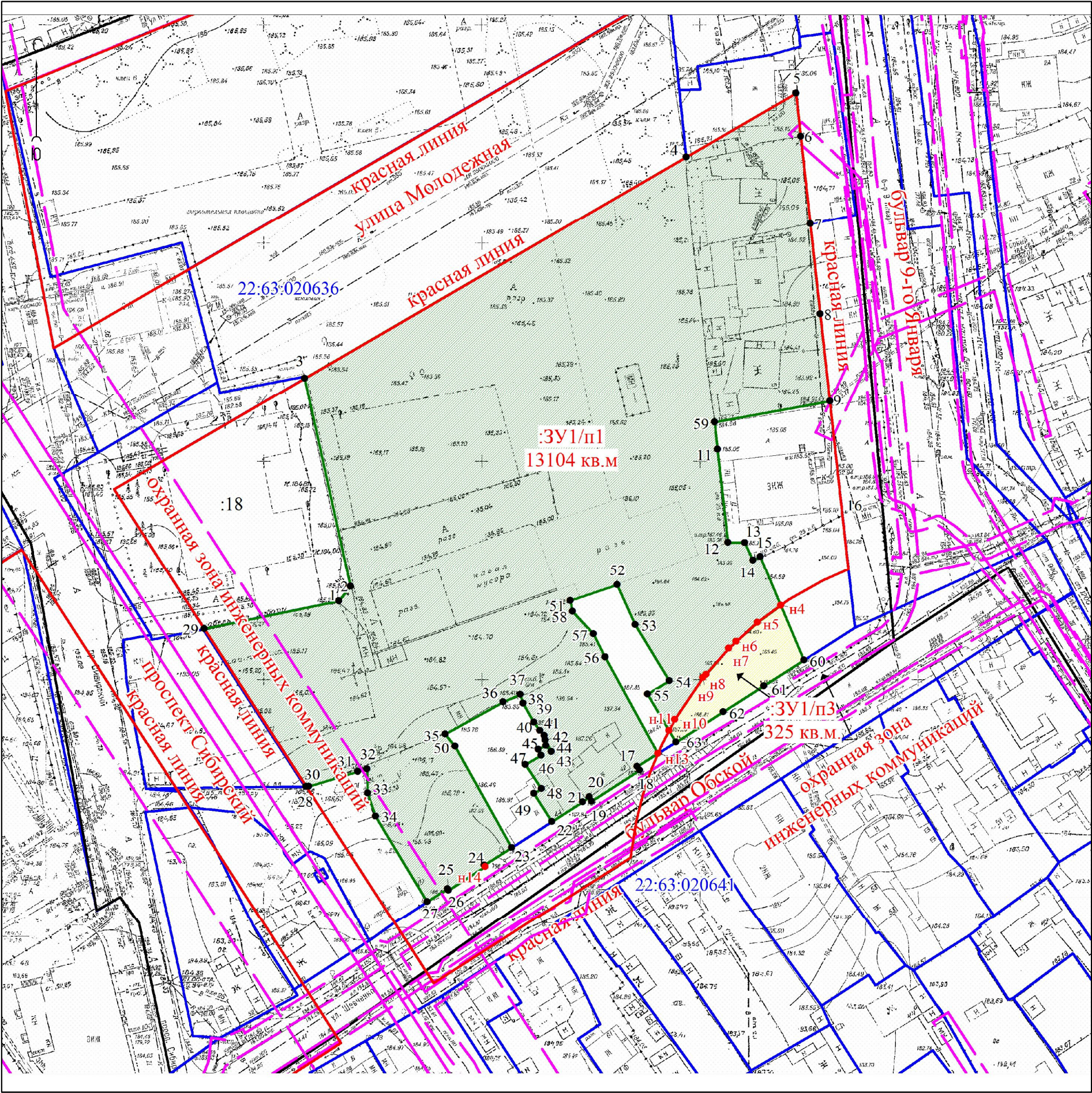
- границы кадастрового деления;
- 22:63:020636 номер кадастрового квартала;
- граница охранной зоны;
- красная линия.

Общие данные

Цель разработки этапа проекта:

– образование земельного участка (:ЗУ1) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4

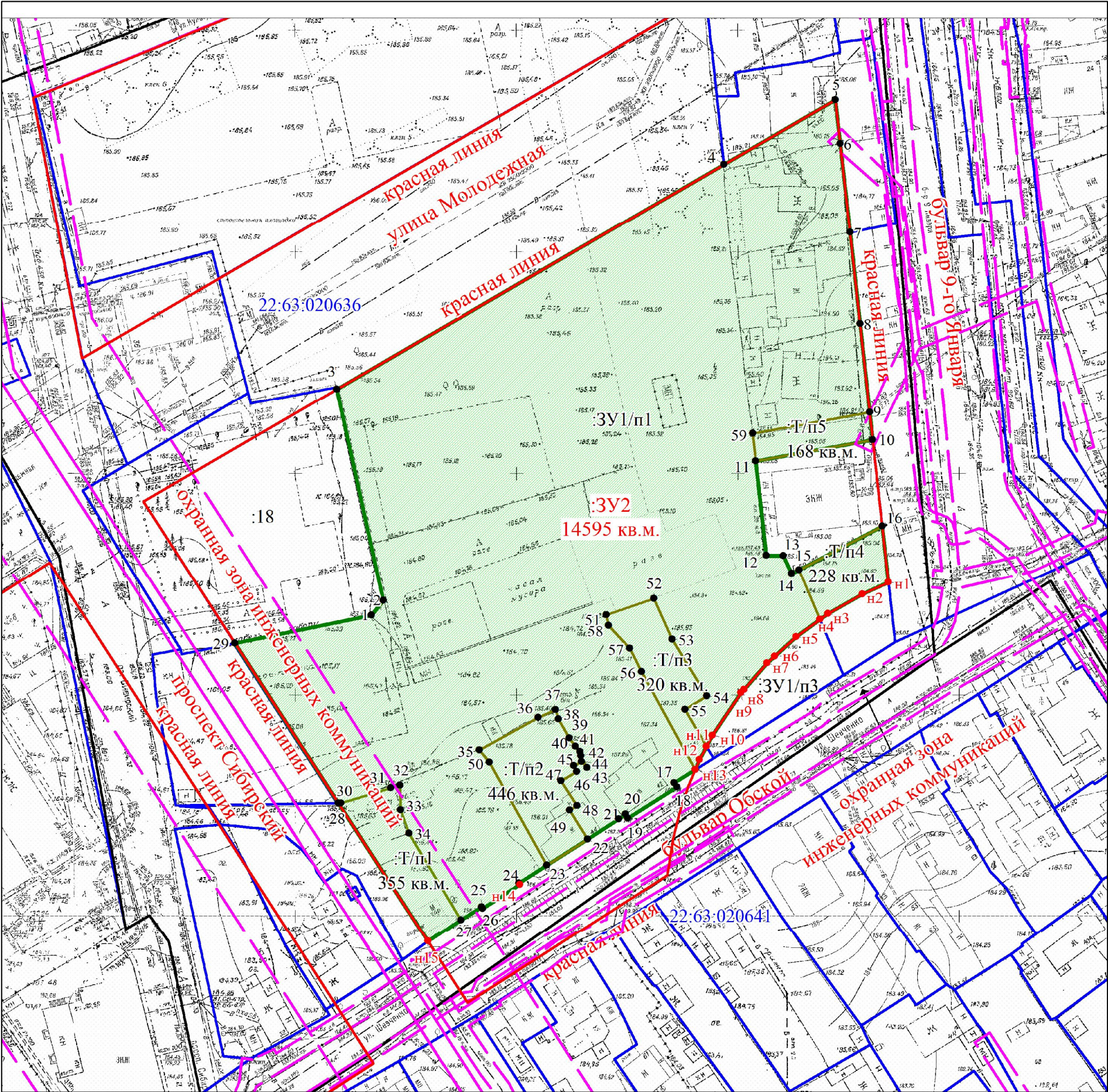
						03–24
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	
Директор		Лобанов А.Н.				Материалы по обоснованию
Гл. спец		Черняга Е.М.				
Выполнил		Штраух А.А.				РП
						стадия
						лист
						листов
						000 "Геострой"
						г. Барнаул



Общие данные
Цель разработки этапа проекта:
– образование земельных участков (:ЗУ1/п1 и ЗУ1/п3) путем раздела (:ЗУ1).

- Условные обозначения:
- границы кадастрового деления;
 - 22:63:020636 номер кадастрового квартала;
 - граница охранной зоны;
 - красная линия.

							03–24
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова	
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата		
Директор		Лобанов А.Н.				Материалы по обоснованию	стадия
Гл. спец		Черняга Е.М.					лист
Выполнил		Штраух А.А.					листов
						Схема границ образуемых участков М 1:1000	РП
							4
							5
						000 "Геострой" г. Барнаул	



Условные обозначения:

- границы кадастрового деления;
- 22:63:020636 номер кадастрового квартала;
- граница охранной зоны;
- красная линия.

Общие данные
Цель разработки этапа проекта:
– образование земельного участка (ЗУ2) путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

						03–24			
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		Лобанов А.Н.					РП	5	5
Гл.спец		Черняга Е.М.							
Выполнил		Штраух А.А.							
						Схема границ образуемых участков М 1:1000	ООО "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

*территории восточнее проспекта Комсомольского
в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка
откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)
в отношении территории ограниченной,
улицей Молодежной(проектируемой), бульваром 9 Января,
улицей Шевченко и проспектом Сибирским.*

Заказчик: ООО «Сибирь»

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

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

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.

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;

- 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, оп-

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

ределяя 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 территории 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;
- 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.

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

1.2 Исходные материалы

В качестве исходных материалов в проектировании использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в местной системе координат;
2. Утвержденные решения по установлению красных линий;
3. Материалы границ земельных участков;
4. Материалы технического заключения;
5. Материалы по конструктивным, объемно-планировочным и инженерно-техническим решениям на соответствии противопожарных норм и требованиям ФЗ №121.
6. Материалы установленных охранных зон в пределах проектируемого земельного участка;
7. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе в системе МСК-22;
8. Проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в г. Барнауле;
9. Постановление администрации города Барнаула №420 от 14.03.2024.

1.3 Нормативно-правовая и методическая база

- 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 от 25.12.2019 №447.

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 Октябрьском районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в центральной части кадастрового квартала 22:63:020636, ограничена с запада - проспектом Сибирским, с юга - бульвар Обской (проектируемый профиль, существующий профиль-улица Шевченко), с востока - бульваром 9-го Января, с севера - ул. Молодежной (проектируемой).

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 184.00 до 186.00 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 Октябрьском районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в центральной части кадастрового квартала 22:63:020636.

Проектом межевания предлагается:

- образования земельных участков путем объединения и раздела земельных участков, находящихся в частной собственности,
- образование земельных участков путем перераспределения земельного участка находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2.2 Сервитуты и иные обременения.

В рамках проекта межевания сервитуты и иные обременения не устанавливаются.

2.3 Порядок формирования границ земельных участков.

При формировании границ определены следующие виды кадастровых работ:

- образования земельного участка путем объединения земельных участков, находящихся в частной собственности,
- образование земельного участка путем раздела земельных участков, находящихся в частной собственности,
- образование земельных участков путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

Формирование границ земельных участков планируется поэтапно.

ЭТАП 1.

- образование земельного участка :ЗУ1, площадью 13429 кв.м путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4 согласно чертежу межевания территории в составе проекта. Образование земельного участка не подлежит утверждению органами местного самоуправления, являются этапом работ по застройке проектируемой территории в рамках Генплана города Барнаула и проекта планировки данной территории.

- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п3, площадью

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

325 кв.м. путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м. Образование земельного участка не подлежит утверждению органами местного самоуправления, являются этапом работ по застройке проектируемой территории в рамках Генплана города Барнаула и проекта планировки данной территории.

- образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м, путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м. Образование земельного участка не подлежит утверждению органами местного самоуправления, являются этапом работ по застройке проектируемой территории в рамках Генплана города Барнаула и проекта планировки данной территории.

ЭТАП 2.

- образование земельного участка :ЗУ2, площадью 14595 кв.м путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, площадью 1517 кв.м согласно чертежу межевания территории в составе проекта.

Границы земельных участков сформированы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

Расчет площади земельного участка выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89, 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:

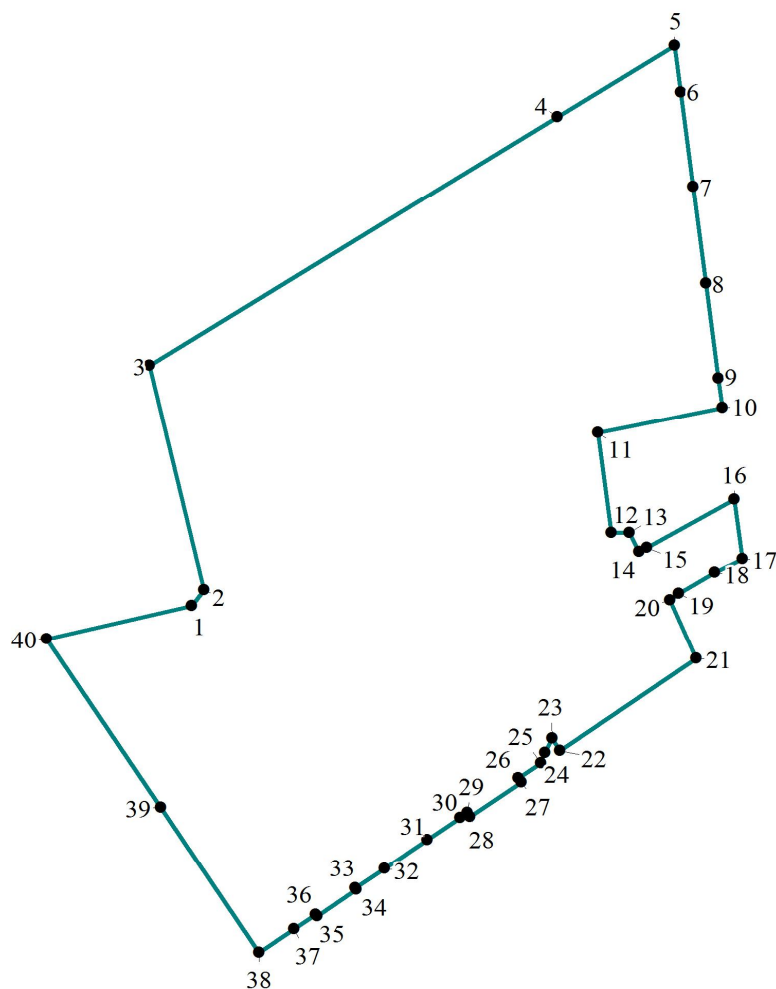
- полевое обследование и оценку состояния пунктов геодезической и опорной межевой сети,
- составление технического проекта (задания) межевания земель,
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,

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

- 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.

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

2.5 .Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	601708.90	2387868.65
2	601712.30	2387871.29
3	601759.82	2387859.73
4	601812.44	2387946.08
5	601827.59	2387970.92
6	601817.71	2387972.22
7	601797.68	2387974.87
8	601777.15	2387977.56
9	601757.14	2387980.20
10	601750.91	2387981.02
11	601745.59	2387954.71
12	601724.34	2387957.52
13	601724.38	2387961.37
14	601720.38	2387963.35
15	601721.27	2387964.98
16	601731.49	2387983.57
17	601718.82	2387985.25
18	601716.03	2387979.39

19	601711.48	2387971.75
20	601710.12	2387969.96
21	601697.67	2387975.52
22	601678.22	2387946.60
23	601680.86	2387944.98
24	601677.79	2387943.46
25	601675.56	2387942.56
26	601672.43	2387937.82
27	601671.56	2387938.45
28	601664.27	2387927.55
29	601665.21	2387927.03
30	601664.08	2387925.54
31	601659.37	2387918.55
32	601653.26	2387909.46
33	601649.10	2387903.27
34	601648.80	2387903.46
35	601643.16	2387895.20
36	601643.51	2387894.96
37	601640.41	2387890.37
38	601635.44	2387882.98
39	601666.24	2387862.09
40	601701.89	2387837.95
1	601708.90	2387868.65

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

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Общие указания по формированию земельных участков

««Проектом межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским предлагается:

ЭТАП 1.

- образование земельного участка :ЗУ1, площадью 13429 кв.м путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4, согласно чертежу межевания территории в составе проекта. Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

- образование земельного участка :ЗУ1/п3, площадью 325 кв.м путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13429 кв.м Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

- образование земельного участка :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом

Образование земельных участков не подлежит утверждению органами местного самоуправления, являются этапом работ по застройке проектируемой территории в рамках Генплана города Барнаула и проекта планировки данной территории.

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

ЭТАП 2.

- образование земельного участка :ЗУ2, площадью 14595 кв.м путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласно чертежу межевания территории в составе проекта.

Границы земельных участков сформированы в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ; Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

Вид разрешенного использования земельного участка : Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, обслуживание жилой застройки, код 2.7.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

3.2 Формирование земельных участков

Расчет площади земельных участков выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01.-89, 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 участка получена по формуле $Mt=2*m_{rp}$ и составила 0,10 м. Значения координат поворотных точек приведены на листах приложения данного проекта.

3.3 Правовой статус объектов планирования.

ЭТАП 1.

- образование земельного участка :ЗУ1, площадью 13429 кв.м путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4 согласно чертежу межевания территории в

составе проекта. Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

- образование земельного участка :ЗУ1/п3, площадью 325 кв.м путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м (образованного объединением земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4, согласно чертежу межевания территории в составе проекта. Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

- образование земельного участка :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м (образованного объединением земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4, согласно чертежу межевания территории в составе проекта. Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоквартирная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом.

ЭТАП 2.

- образование земельного участка :ЗУ2, площадью 14595 кв.м путем перераспределения земельного участка , находящегося в частной собственности с условным обозначением :ЗУ/п1, площадью 13104 кв.м и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно чертежу межевания территории в составе проекта.

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

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим ««Проектом межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений)» в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским выполнены работы в целях:

- образования земельного участка :ЗУ1 путем объединения земельных участков, находящихся в частной собственности с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4 общей площадью 13429 кв.м. Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом.

-образование земельного участка :ЗУ1/п3, площадью 325кв.м путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м (образованного объединением земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4) Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

-образование земельного участка :ЗУ/п1, площадью 13104 кв.м путем раздела земельного участка с условным обозначением :ЗУ1, площадью 13429 кв.м (образованного объединением земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020636:321, 22:63:020636:5, 22:63:020636:7, 22:63:020636:315, 22:63:020636:101, 22:63:020636:8, 22:63:020636:6, 22:63:020636:14, 22:63:020636:10, 22:63:020636:4). Вид разрешенного использования земельного участка: для эксплуатации жилого дома, для индивидуального жилищного строительства, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); Обслуживание жилой застройки; Хранение автотранспорта; Бытовое обслуживание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Деловое управление; Магазины; Площадки для занятий спортом,

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

образование данных земельных участков не подлежит утверждению органами местного самоуправления, являются этапом работ по застройке проектируемой территории в рамках Генплана города Барнаула и проекта планировки данной территории,

- образования земельного участка с условным обозначением :ЗУ2, общей площадью 14595 кв.м путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с условным обозначением :ЗУ1/п1, площадью 13104 кв.м и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования земельного участка Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, обслуживание жилой застройки, код 2.7.

Образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне:

- **Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).**

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

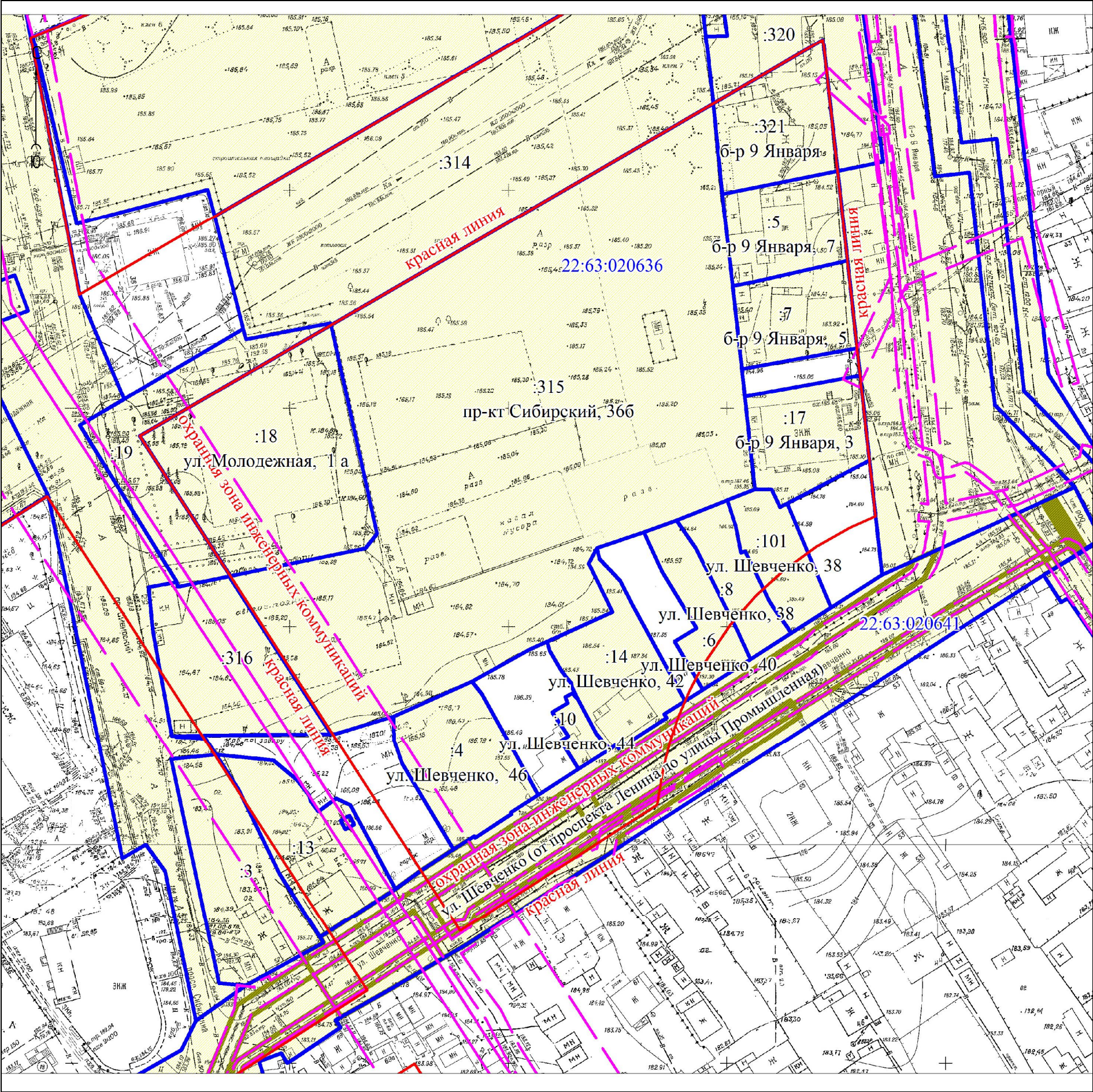
<i>N п/п</i>	<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Современное состояние на период проектирования</i>
<i>1</i>	<i>Площадь проектируемой территории - всего</i>	<i>кв.м</i>	<i>Этап 2 - 14595</i>
<i>2</i>	<i>Площадь территории, подлежащая межеванию</i>	<i>кв.м</i>	<i>Этап 2 - 14595</i>

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

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

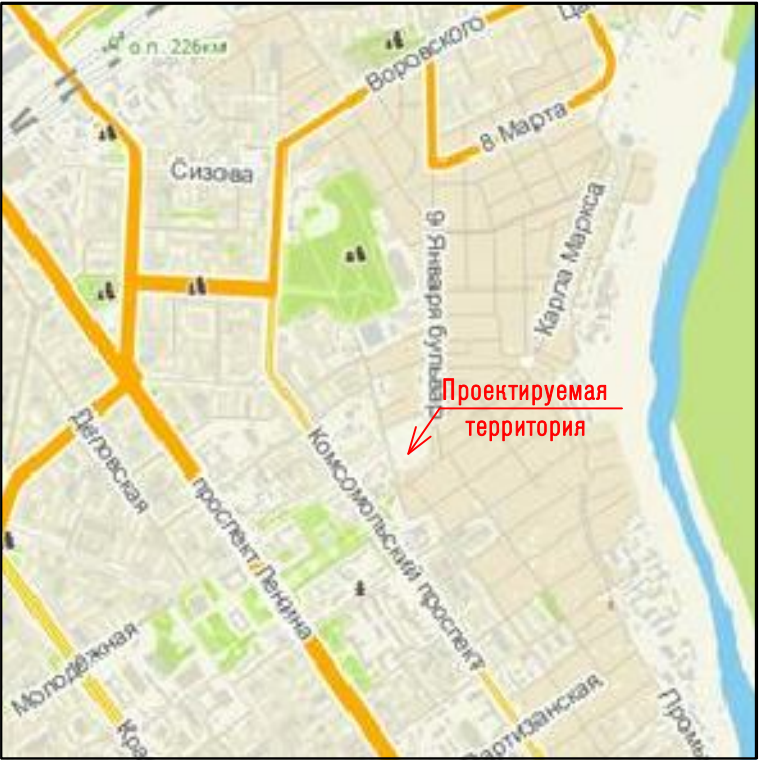
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

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



- Условные обозначения:**
- границы кадастрового деления;
 - 22:63:020636 номер кадастрового квартала;
 - граница охранной зоны;
 - красная линия.

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:

Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226;

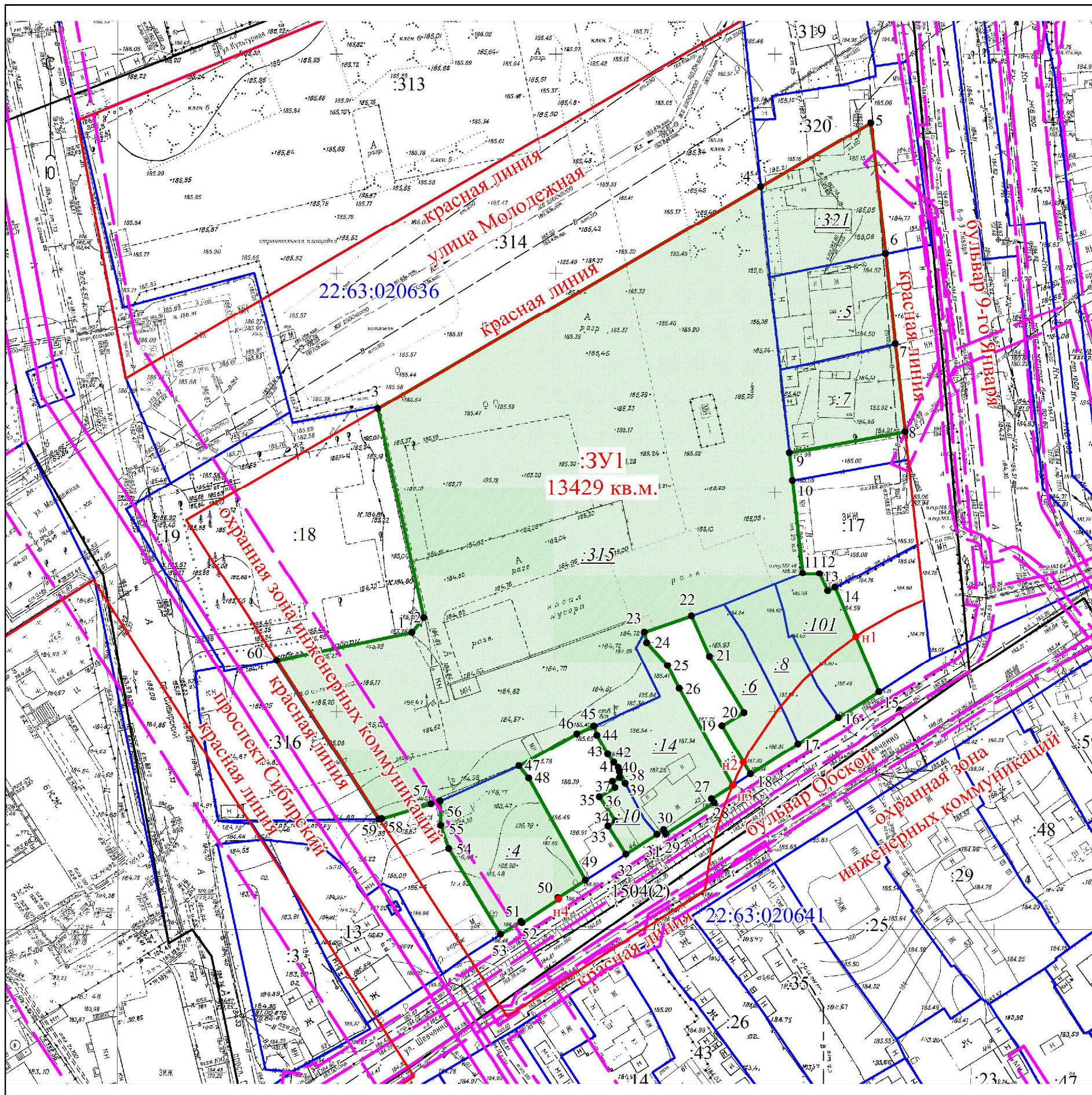
Часть территоии расположена в охрannой зоне ВЛ 110 кВ Т0–101.102 "ТЭЦ–2–"Опорная"; ВЛ 35 кВ ТТ–301.302 "ТЭЦ–2–ТЭЦ–1"; ВЛ 110 кВ от ОП–93.94 "Опорная–Подгорная";

Часть территории расположена в охрannой зоне с особыми условиями использования территорий (охрannая зона) объекта "Газоснабжение жилых домов в границах ул. К.Маркса, Шевченко, пр–кт Сибирский, пер. Некрасова, ул. Димитрова, Промышленная г. Барнаула";








Часть территории расположена в охрannой зоне кабельной линии РП 16 ТП 256;

Часть территории расположена в охрannой зоне "Линия воздушная ТП 956 Лин. 2–х пров. а35 (дер. с прист. ж/б) 0,4кВ".

						03–24			
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	Лобанов А.Н.					Основная часть	стадия	лист	листов
Гл. спец	Черныга Е.М.						ПМ	1	4
Выполнил	Штраух А.А.					Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков М 1:1000	000 "Геострой" г. Барнаул		



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | вновь образованная часть границы, сведения о которой позволяют однозначно определить |
|  | ее положение на местности; |
|  | границы кадастрового деления; |
| 22:63:020636 | номер кадастрового квартала; |
|  | 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 по внесению изменений в проект межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (внесение изменений) в отношении территории ограниченной, улицей Молодежной(проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским, выполнен по обращению ООО "Сибирь", в соответствии Градостроительными и Земельными кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

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

- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на декабрь 2022 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2022 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2022 года.

3. Цель разработки проекта:

– образование земельного участка (ЗУ) путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22-63:020636:321, 22-63:020636:5, 22-63:020636:7, 22-63:020636:315, 22-63:020636:101, 22-63:020636:8, 22-63:020636:6, 22-63:020636:14, 22-63:020636:10, 22-63:020636:4

Калог координат координат узловых и поворотных точек земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	601708.90	2387868.65
2	601712.30	2387871.29
3	601759.82	2387859.73
4	601812.44	2387946.08
5	601827.59	2387970.92
6	601797.68	2387974.87
7	601777.15	2387977.56
8	601757.14	2387980.20
9	601751.81	2387953.90
10	601745.59	2387954.71
11	601724.34	2387957.52
12	601724.38	2387961.37
13	601720.38	2387963.35
14	601721.27	2387964.98
h1	601710.12	2387969.96
15	601697.67	2387975.52
16	601691.55	2387966.41
17	601685.43	2387957.30
18	601678.22	2387946.60
h2	601680.86	2387944.98
19	601689.13	2387939.89
20	601692.26	2387944.82
21	601704.92	2387936.71
22	601714.01	2387932.34
23	601710.11	2387921.68
24	601707.72	2387922.27
25	601702.62	2387927.17
26	601697.43	2387929.95
h3	601675.56	2387942.56
27	601672.43	2387937.82
28	601671.56	2387938.45
29	601664.27	2387927.55
30	601665.21	2387927.03
31	601664.08	2387925.54
32	601659.37	2387918.55
33	601665.76	2387914.33
34	601666.87	2387916.03
35	601672.33	2387912.23
36	601674.50	2387915.77
37	601675.85	2387915.12
38	601676.81	2387916.80
39	601675.45	2387918.06
40	601678.11	2387916.65
41	601679.09	2387916.42
42	601680.25	2387915.39
43	601682.09	2387913.94
44	601686.37	2387911.37
45	601688.45	2387910.70
46	601686.59	2387906.79
47	601678.97	2387893.71
48	601676.18	2387896.02
49	601653.26	2387909.46
50	601649.10	2387903.27
h4	601648.80	2387903.46
51	601643.16	2387895.20
52	601643.51	2387894.96
53	601640.41	2387890.37
54	601659.75	2387878.16
55	601665.04	2387876.21
56	601670.55	2387875.92
57	601669.89	2387873.87
58	601666.26	2387862.68
59	601666.24	2387862.09
60	601701.89	2387837.95
1	601708.90	2387868.65

