

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, пр-кт Ленина, 120а
тел: 8(3852) 777628

Шифр: 20

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428,
ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей
Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288)
(внесение изменений)**

Генеральный директор
ООО «Агросройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288)	П-2	1:1000
	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
2	Опорный план	ПМ-2	1:500
3	Чертеж межевания земельного участка. Каталог координат земельного участка	ПМ-3	1:700

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	6
3	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	7
4	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	8
5	ПРИЛОЖЕНИЕ	13
6	1. Постановление администрации г. Барнаула №14 от 09.01.2020 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288) (внесение изменений)» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288) (внесение изменений)» проведены по заказу Куратовой Нины Федоровны с учетом «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №3836 от 16.12.2011.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288) (внесение изменений)» осуществлена в соответствии с системой

координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде.
2. сведения, внесенные в единый государственный реестр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а с кадастровым номером 22:63:040428:11 площадью 998 кв.м. и разрешенным использованием: многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду, расположен в восточной части г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве собственности Куратовой Нине Федоровне.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности физического лица, по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а для размещения многоквартирного жилого дома, а также исключения вклинивания, вкрапливания, рационального использования земельного участка. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северо-западной, северной и восточной границам земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 889 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1887 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а. Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:040428:5 и 22:63:040428:1689, с южной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:63:040428:35, с западной - земельным участком с кадастровым номером 22:63:040428:39 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с восточной стороны – земельным участком с кадастровым номером 22:63:040428:13.

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 земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а располагается в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) и относится к основному виду разрешенного использования – многоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Образуемый земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а входит в зону санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

В проектных границах проходит охранный зона кабельной линии РП 9 до ТП 534 (номер зоны с особыми условиями использования территории 22.63.2.1353), а также защитные зоны объектов культурного наследия.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности проводится для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка и размещения многоквартирного жилого дома на данном земельном участке 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. Так как Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков с разрешенным использованием: многоэтажная многоквартирная жилая застройка, следовательно, образованный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности физического лица, с кадастровым номером 22:63:040428:11 образован земельный участок площадью 1887 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Молодежная, 21а.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

- Границы земельных участков не подлежащих межеванию
- Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
- Территория индивидуальной жилой застройки
- Границы зон общего пользования
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Предлагаемая красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22.63.040428.36

Кадастровый номер земельного участка

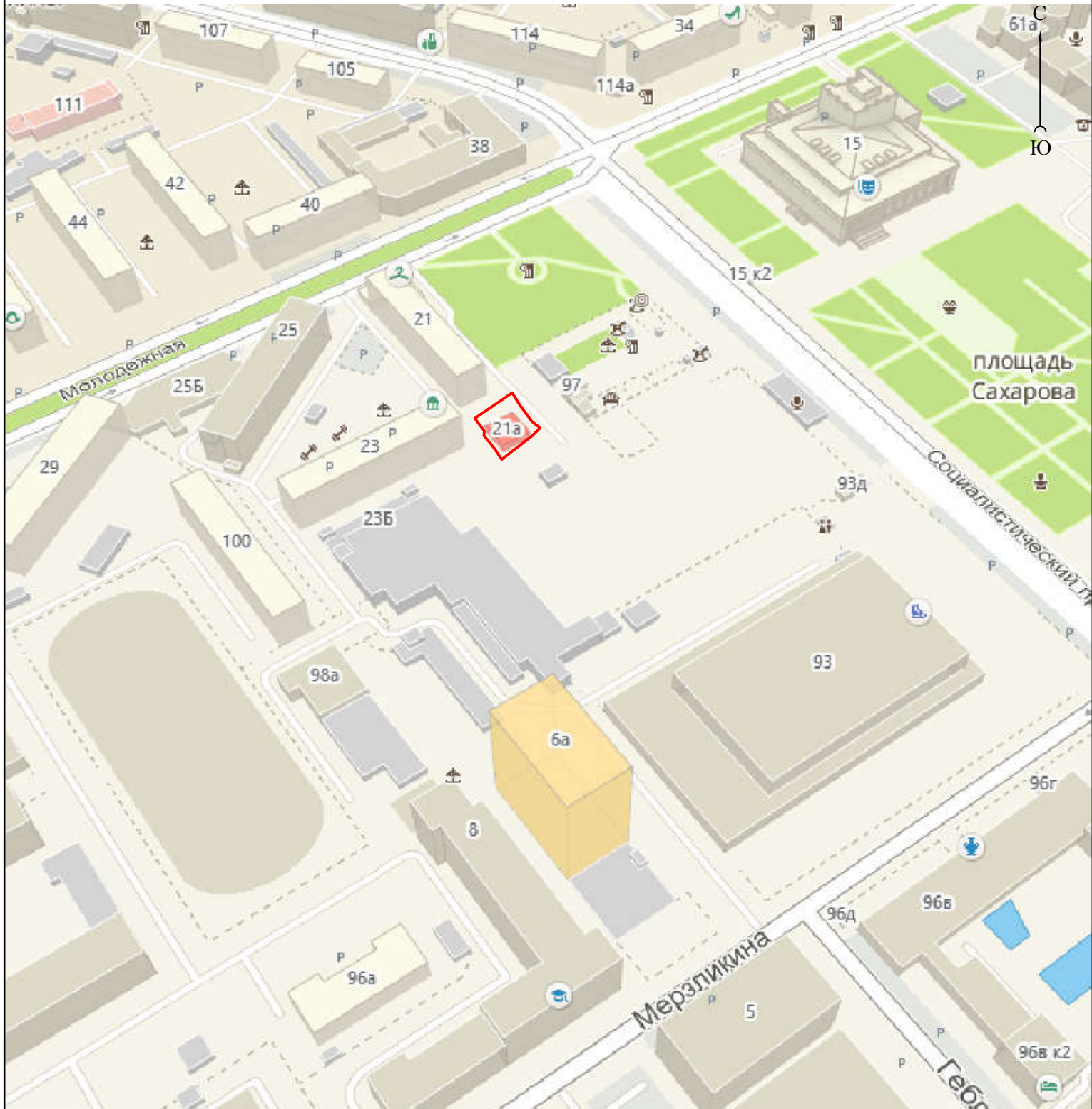
Категории земель и виды разрешённого использования земельных участков

№ п/п	Наименование объекта	Категория земель	Вид разрешённого использования земельного участка
1	ул. Молодёжная, 21	Земли населённых пунктов	Эксплуатация многоквартирного жилого дома
2	ул. Молодёжная, 23	Земли населённых пунктов	Эксплуатация многоквартирного жилого дома
3	просп. Красноармейский, 80	Земли населённых пунктов	Эксплуатация многоквартирного жилого дома
4	просп. Красноармейский, 82	Земли населённых пунктов	Эксплуатация многоквартирного жилого дома
5	просп. Красноармейский, 96 а	Земли населённых пунктов	Эксплуатация многоквартирного жилого дома
6	ул. Геглера, 31	Земли населённых пунктов	Эксплуатация многоквартирного жилого дома

Расчетная таблица земельных участков квартала 22.63.040428

№ 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. Молодёжная, 21	22.63.040428.5	5	1965	СН 41-58	1,34	2924,02	3511,28	3130,06
2	ул. Молодёжная, 23	22.63.040428.39	5	1966	СН 41-58	1,34	3947,16	3381,35	3396,48
3	просп. Красноармейский, 80	22.63.040428.36	5	1968	СНП 11-К.2-62	1,52	3573,86	3308,88	3147,27
4	просп. Красноармейский, 82	22.63.040428.37	5	1969	СНП 11-К.2-62	1,52	3041,45	4206,34	3047,33
5	просп. Красноармейский, 96 а	22.63.040428.38	3	1957	СН 41-58	2	1959,09	1581,79	1959,10
6	ул. Геглера, 31	22.63.040428.10	16	2007	СП 30-101-98	0,45	3683,48	3420,91	2706,89

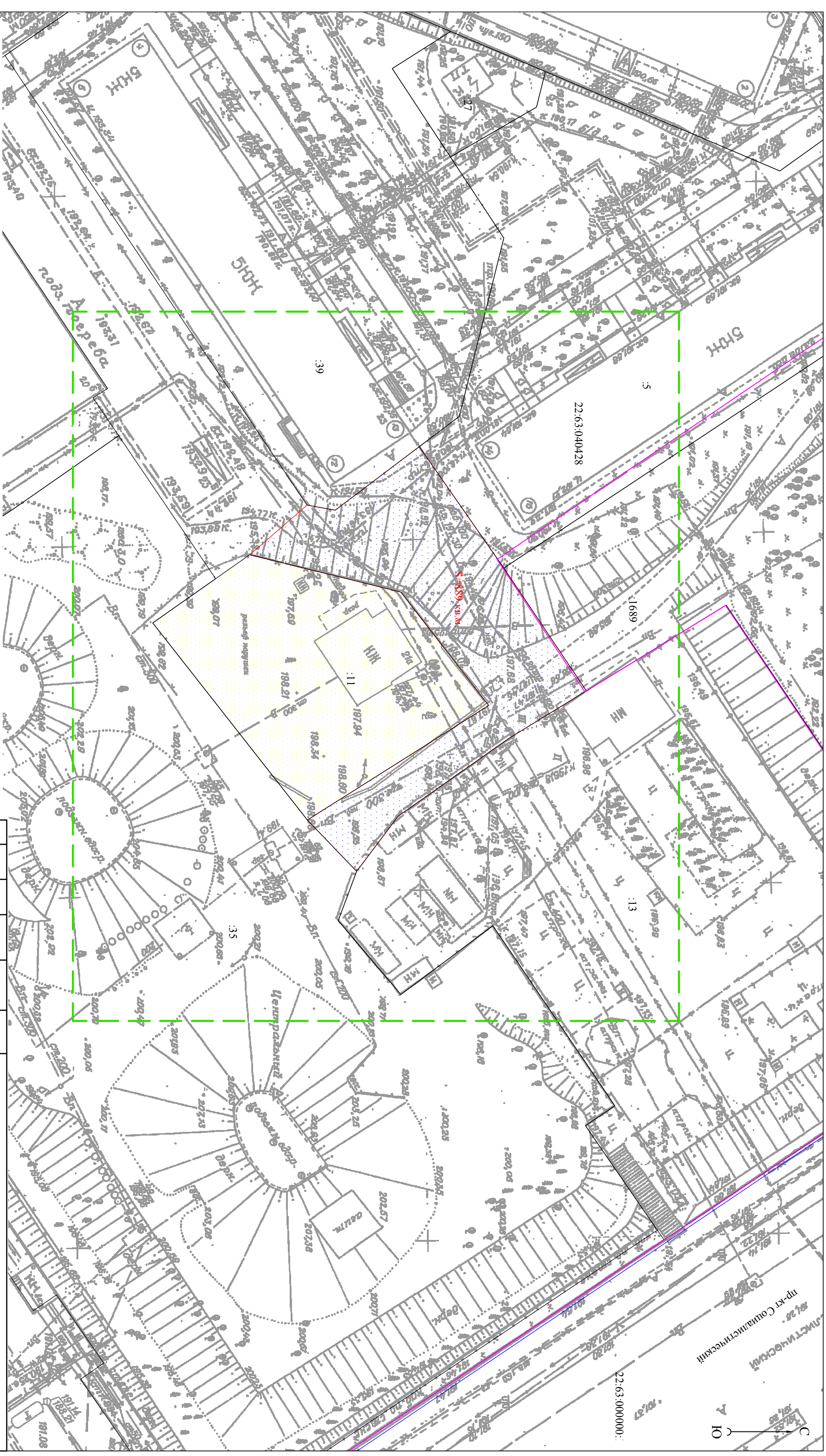
						МК-1/11-22.63.040428-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22.63.040428, ограниченного ул. Молодёжная, просп. Красноармейский, ул. Папанинцев, просп. Социалистический, в г. Барнауле (кв. 288)			
ИЗМ.	КОП.	ЛИСТ	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Нач. отдела Выполнил	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГИП	Тремасов	Ломанин	Кузнецов						
Выполнил	Кузнецов								
						Чертёж межевых границ М1:1000 Расчетная таблица земельных участков		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	



Условные обозначения:

— граница земельного участка

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288) (внесение изменений)			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				14.02.2020г.				
Выполнил	Н.В. Ивачева				14.02.2020г.				
						Ситуационный план М 1:5000			
						стадия	лист	листов	
						ПМ	1	3	
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			



Условные обозначения:

существующая часть границы, имеющиеся в ЕТРН сведения о которой достаточны для определения ее

местоположения на местности;

вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;

границы кадастрового деления;

красные линии;

граница территории разработки проекта межевания;

Номер кадастрового квартала;

кадастровый номер земельного участка;

земельный участок, находящийся в частной собственности;

земля, находящаяся в государственной или муниципальной собственности, подлежащая перераспределению;

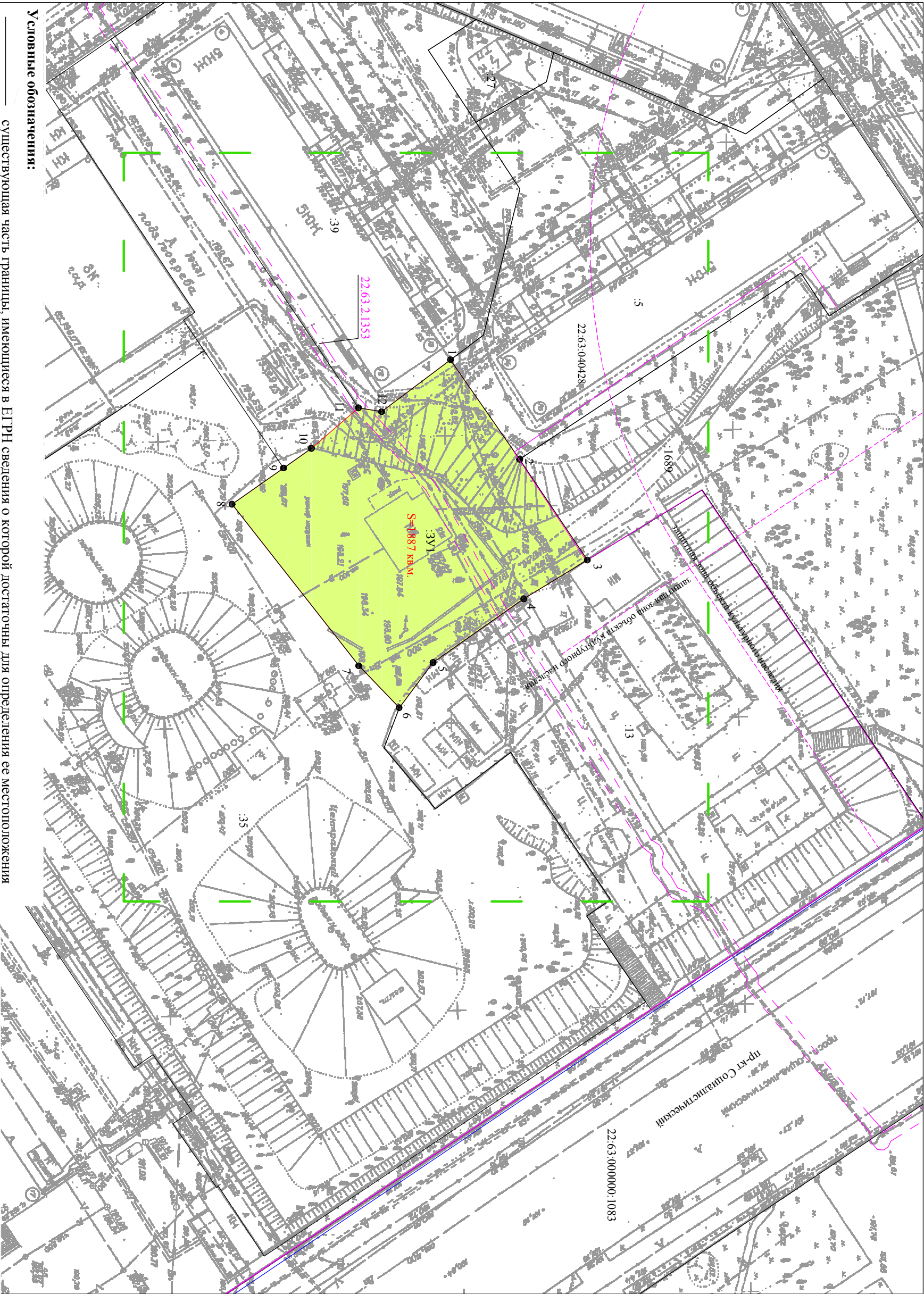
ПЛОЩАДЬ

[illegible]

Утверждено постановлением
администрации г. Барнаула
от _____ № _____

Каталог координат земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	601021,31	2386902,67
2	601033,33	2386919,99
3	601045,10	2386937,51
4	601034,05	2386944,28
5	601018,28	2386955,36
6	601012,38	2386963,21
7	601005,34	2386955,91
8	600983,30	2386927,81
9	600992,26	2386921,50
10	600997,11	2386918,08
11	601005,28	2386911,03
12	601009,32	2386911,71



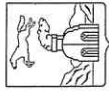
Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕИРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- земельный участок, образуемый в результате перераспределения;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22.63:040428 номер кадастрового квартала;
- 22.63.2.1353 номер зоны с особыми условиями использования территории;
- 1 характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- 13 кадастровый номер земельного участка;
- 3У1 обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- S=1887 кв.м. площадь

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22.63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Панинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288) (внесение изменений)
изм\кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата		
Директор	А.О. Карьков			14.02.2020г		
Выполнил	Н.В. Ивачева			14.02.2020г		
Чертеж межевания земельного участка М 1:700. Каталог координат земельного участка						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул
			стадия	лист	листов	
			ПМ	3	3	

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г. Барнауле (квартал 288)
(внесение изменений)*

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08.01.2010

№ 14

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г.Барнауле (квартал 288)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), рассмотрев заявление Куратовой Н.Ф. от 17.12.2019 №160/к-2241-ж,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040428, ограниченного улицей Молодежной, проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев и проспектом Социалистическим в г.Барнауле (квартал 288), утвержденный постановлением администрации города от 16.12.2011 №3836 (в редакции постановления от 30.12.2016 №2538), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Молодежная, 21а.

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Аристов Д.П.):

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 «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.

3. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

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



Первый заместитель главы администрации города, руководитель аппарата

В.Г.Франк