

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»

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

Шифр: 122

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по
адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по
адресу: улица Шумакова, 3)

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Ситуационный план	ПМ-1	1:5000
2	Опорный план	ПМ-2	1:1000
3	Чертеж межевания земельного участка. Каталог координат земельного участка	ПМ-3	1:1200

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	5
3	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	7
4	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	8
5	ПРИЛОЖЕНИЕ	12
6	1. Постановление администрации г. Барнаула №816 от 28.05.2020 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3)» - 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 «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3)» проведены по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Первый».

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3)» 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 с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3), площадью 6582 кв.м. и разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта, расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве собственности обществу с ограниченной ответственностью «Первый».

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности юридического лица, с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3) для организации стоянки автомобильного транспорта, а также для исключения вклинивания, вкрапливания. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к северной границе земельного участка. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 189 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 6771 кв.м. с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3). Образуемый земельный участок с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:030406:30, с восточной стороны - земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030406:13 и 22:63:030406:1004, с южной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030406:286, 22:63:030406:1003, 22:63:030406:7, с западной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:000000:1487 и 22:63:030406:3.

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 с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3) располагается в Коммунальной территориальной зоне размещения объектов

автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2) и относится к основным видам разрешенного использования – автомобильный транспорт.

Проектируемая территория располагается в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов (номер зоны 22:63-6.4874), а также в охранных зонах транспорта (номера зон: 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.936). В проектных границах проходит охранный кабельной линии электропередачи 10 кВ от муфты М1(М2) до ТП 10/0,4 кВ по тракту Павловскому, 251а (номер зоны 22:63-6.4357);

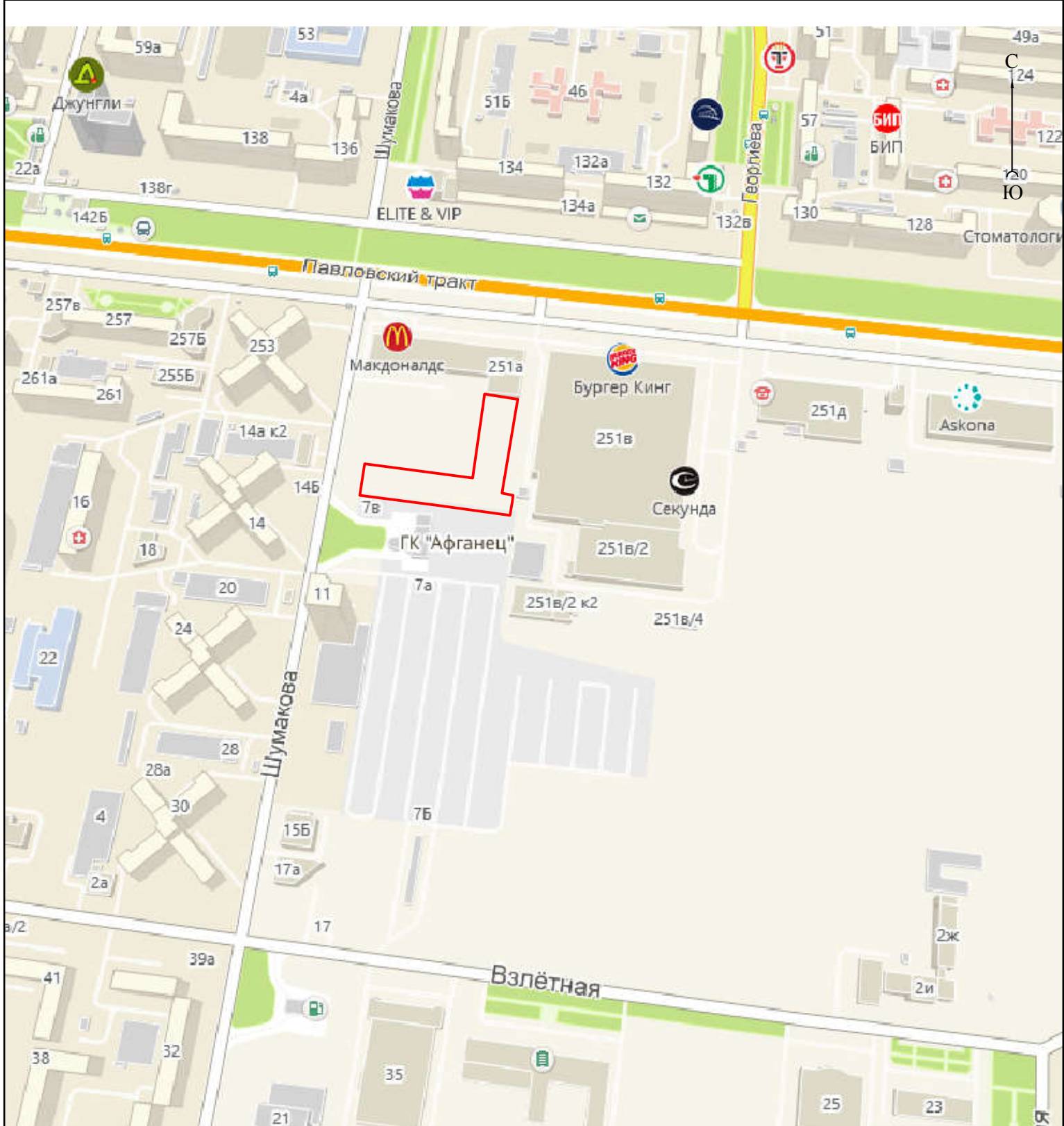
В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

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, 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 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры для образуемого земельного участка с разрешенным использованием: автомобильный транспорт, следовательно, данный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в собственности общества с ограниченной ответственностью «Первый», с кадастровым номером 22:63:030406:271 образован земельный участок площадью 6771 кв.м. с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3).

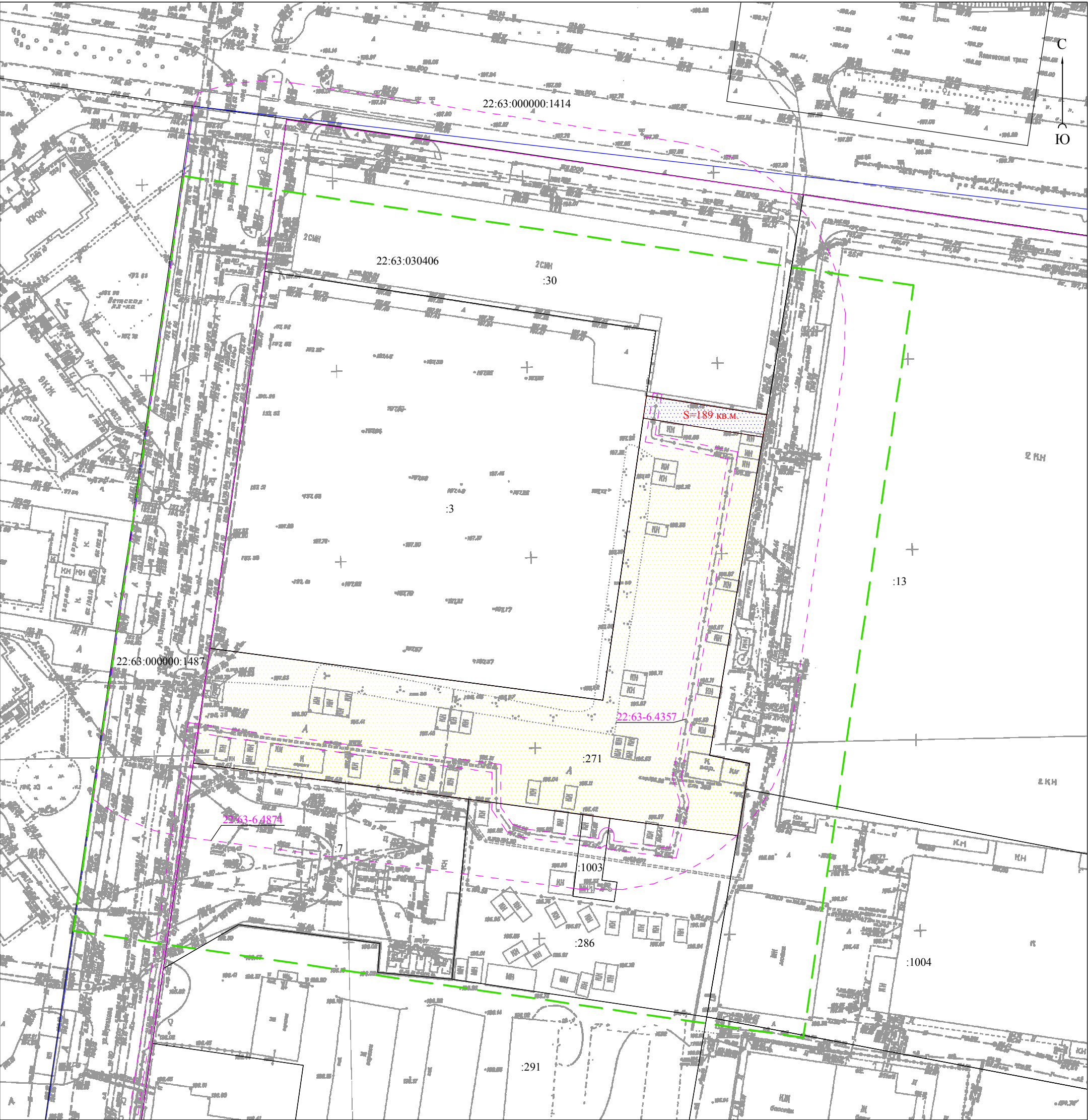
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

— граница образуемого земельного участка

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3)			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор	А.О. Карьков				02.07.2020г.				
Выполнил	Н.В. Ивачева				02.07.2020г.	Ситуационный план М 1:5000			
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
						стадия	лист	листов	
						ПМ	1	3	



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;

границы кадастрового деления;

красные линии;

граница зоны с особыми условиями использования территории;

граница территории разработки проекта межевания;

22:63:030406

номер кадастрового квартала;

:271

номер зоны с особыми условиями использования территории;

22:63-6.4357

кадастровый номер земельного участка;

земельный участок, находящийся в частной собственности;

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

S=189 кв.м.

площадь

						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3)				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата					
Директор			А.О. Карьков		02.07.2020г					
Выполнил			Н.В. Ивачева		02.07.2020г			стадия	лист	листов
								ПМ	2	3
						Опорный план М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Утверждено постановлением
администрации г. Барнаула
от _____ № _____

Каталог координат земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	600583,13	2380904,73
2	600578,13	2380936,30
3	600572,26	2380935,32
4	600488,73	2380921,34
5	600486,61	2380931,85
6	600479,83	2380930,71
7	600467,68	2380928,66
8	600477,25	2380858,15
9	600486,73	2380785,82
10	600516,85	2380790,18
11	600503,24	2380893,28
12	600577,29	2380903,89



Условные обозначения:

существующая часть границы, имеющиеся в ЕПРН 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;

граница зоны с особыми условиями использования территории;

граница территории разработки проекта межевания

22:63:030406

1, n_1 характеристная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;

3. кадастровый номер земельного участка;

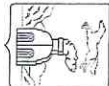
3У1 обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;

22:63-6.4357 номер зоны с особыми условиями использования территории;

S=6771 KB.M.

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.05.2020

№ 8/6

О подготовке проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3)

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 Барнаул Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Первый» от 20.05.2020 №2543, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406 по адресу: город Барнаул, (прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: улица Шумакова, 3).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города:

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 Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

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

Глава города

В.Г.Франк

