

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАННЯ

застроенной территории и зданиях кадастрового квартала 22:63:050203,
ограниченного проектом Социалистическим, улицей Лимитрова,
проектом Ленина и улицей Чаглова в г. Барнауле (микрорайон 15)
(внесение изменений)

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

Барнаул 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межведомственной терприорити:

1. Основная часть проекта межведомственного сотрудничества:

раздел 1 «Проект межведомственного взаимодействия. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межведомственного. Чертежи межведомственной территории»:

№	п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	1	2	3	4
1	Чертеж границ образуемого земельного участка	ПМ-1	1:500	
2	Чертеж границ сервитута	ПМ-2	1:500	

1. Материалы по обоснованию проекта межведомственной территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межведомственной территории. Пояснительная записка»;

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

№	п/п	Наименование	1	2	3	4	Масштаб
1		Схема зон с особыми условиями использования территории	ИМ-3	1:500			

№	п/п	Содержание	Номера листов
1	1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ		4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		10
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА		13
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		14
6	ПРИЛОЖЕНИЕ		16
7	1. Фрагмент проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чакалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (графическая часть)		-
8	2. Постановление администрации г. Барнаула №1788 от 17.10.2019 г.		-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чакова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений)» (Далее Проект) - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

4. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;

5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по изготовлению «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чакова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений)» проведены по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Матэзин №16 «Продовары Центрального района» с учетом «Проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чакова в г. Барнауле (микрорайон 15)», разработанного Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект» и утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №1114 от 18.04.2012 (в редакции постановления от 26.09.2014 №2111).

В соответствии с ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории используются:

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 государственные кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Земельный участок с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 расположен в северо-восточной части г. Барнаула Алтайского края в кадастровом квартале 22:63:050203.

Целью подготовки проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15) (внесение изменений) является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. На территории образуемого земельного участка располагается здание магазина площадью 306 кв.м. по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 с кадастровым номером 22:63:050203:85. Ранее земельный участок, необходимый для эксплуатации здания магазина, входил в состав земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78, предоставляемого для эксплуатации многоквартирного жилого дома, на основании проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г. Барнауле (микрорайон 15), утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №114 от 18.04.2012. На основании постановления администрации г. Барнаула №211 от 26.09.2014 в вышеуказанный Проект были внесены изменения, в результате которых земельный участок, необходимый для эксплуатации здания магазина по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78, был выведен из состава земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78. В дальнейшем планируется изменение адреса здания и присвоение адреса земельному участку, необходимому для его эксплуатации.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 266 кв.м. с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78.

Согласно пункта 26 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав производится по решению государственного регистратора прав в случае, если: доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

регистрации прав документов, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета). Доступ к образуемому земельному участку осуществляется от земельного участка общего пользования (проспект Социалистический) с кадастровым номером 22:63:000000:1083.

Таким образом, границы образуемого земельного участка сформированы с учетом фактического пользования, местоположения границ земельного участка общего пользования (проспект Социалистический), границ смежных землепользований и земельных образований. Образованный земельный участок с северной стороны (в точках н1-1 и 1-2) ограничен землями государственной собственности на которые не разграничена и земельным участком по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 с кадастровым номером 22:63:050203:14, с южной стороны (в точках 3-н2) – земельным участком по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Социалистический, 76 с кадастровым номером 22:63:050203:23, границы которого установлены проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чакова в г. Барнауле (микроапон 15), утвержденным постановлением администрации г. Барнаула №1114 от 18.04.2012, с западной стороны (в точках н2-н1) – земельным участком общим пользования (проспект Социалистический) с кадастровым номером 22:63:000000:1083, с восточной стороны (в точках 2-3) - земельным участком по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Социалистический, 76 с кадастровым номером 22:63:050203:51.

За счет образуемого земельного участка с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 осуществляется доступ к смежным земельным участкам. Таким образом, настоящим проектом на данный земельный участок установлено ограничение общей пользования (сервитут) площадью 112 кв.м. для прохода и проезда к смежным земельным участкам.

Таблица 1

Сведения о характеристиках точек границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	3У1
Площадь земельного участка	266 кв.м.
Обозначение характеристик точек границ	Х
	Координаты, м
1	2
н1	600744,73
	2387277,25

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (ОД-1) и относится к основному виду разрешенного использования - магазины (код (числовое обозначение) 4.4).

Обозначение земельного участка		
Площадь земельного участка		
112 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Х	У
1	2	3
Н1	600744,73	2387277,25
Н3	600746,00	2387279,07
Н4	600739,44	2387283,59
Н5	600748,97	2387297,33
Н6	600749,89	2387298,24
Н7	600750,55	2387298,59
Н8	600751,37	2387298,63
Н9	600752,33	2387298,24
Н10	600757,14	2387295,07
2	600759,20	2387298,03
3	600750,32	2387303,91
4	600748,96	2387301,92
Н2	600736,17	2387283,27
Н1	600744,73	2387277,25
Н1	600744,73	2387277,25

Сведения о характерных точках границ сервитута

Таблица 2

1	600747,14	2387280,70
2	600759,20	2387298,03
3	600750,32	2387303,91
4	600748,96	2387301,92
Н2	600736,17	2387283,27
Н1	600744,73	2387277,25

(внесение изменений)

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22.63:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Литвинова, проспектом Ленина и улицей Чакалова в г. Барнауле (микрорайон 15)

Таблица 3

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
600853,96	2387200,34
601020,08	2387450,60
600611,13	2387721,93
600453,04	2387482,60

Расчет нормативной площади земельного участка

Согласно п. 2.4 и п. 2.5 ст. 63 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края, утвержденным Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) минимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 20%, максимальный – 50%. Застроенная площадь земельного участка с местоположением Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 составляет 128 кв.м., минимальный размер земельного участка, необходимого для эксплуатации здания магазина составляет 256 кв.м., максимальный – 640 кв.м. Таким образом, образуемый земельный участок площадью 266 кв.м. соответствует вышеуказанным нормам.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНІЯ ТЕРИТОРИИ ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНІЯ ТЕРИТОРИИ

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемые земельный участок с местоположением: Алтайский край, город Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: г. Барнаул, проспект Социалистический, 78 располагается в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.935 (Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАЙНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.10.2019

№ 1908

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:03:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г.Байнаул (микрорайон 15)

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 общества с ограниченной ответственностью «Магазин №16 «Продтовары Центрального района» от 24.09.2019 №4334-з/к,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:03:050203, ограниченного проспектом Социалистическим, улицей Димитрова, проспектом Ленина и улицей Чкалова в г.Байнаул (микрорайон 15), утвержденный постановлением администрации города от 18.04.2012 №1114 (в редакции постановления от 26.09.2014 №2111), в отношении земельного участка по адресу: город Байнаул, проспект Социалистический, 78.

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 документов по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), несовместимого регламента, положений 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. Пресс-центру (Павлюнова Ю.С.) опубликовать постановление в газете «Вечерний Байнаул» и разместить на официальном Интернет-сайте города Байнаул 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



