

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
поселка Казенная Замка городского округа – города Барнаул Алтайского края**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

Барнаул 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:
раздел I «Текстовая часть проекта межевания территории»;
раздел 2 «Чертеж межевания территории»;

№	п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	1	2	3	4
1	1	План красных линий	1	1:500
2	2	Чертеж межевания территории	2	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:
раздел 3 «Пояснительная записка»

раздел 4 «Чертеж по обоснованию проекта межевания территории»

№	п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	1	2	3	4
1	1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	3	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
	I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
2	II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	7
4	2. Чертеж межевания территории	11
5	III. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
6	3. Пояснительная записка	14
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	15

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Замка городского округа - города Барнаул Алтайского края» - 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 Барнаул Алтайского края»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул Алтайского края»;
6. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98), утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 г. №18-30.

Работы по изготовлению «Проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Замка городского округа - города Барнаул Алтайского края» проведены по заказу Петровой Ирины Владимировны.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории поселка Казенная Замка городского округа - города Барнаул Алтайского края» 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 Барнаул в электронном виде;
2. сведения, внесенные в государственные кадастр недвижимости, в виде

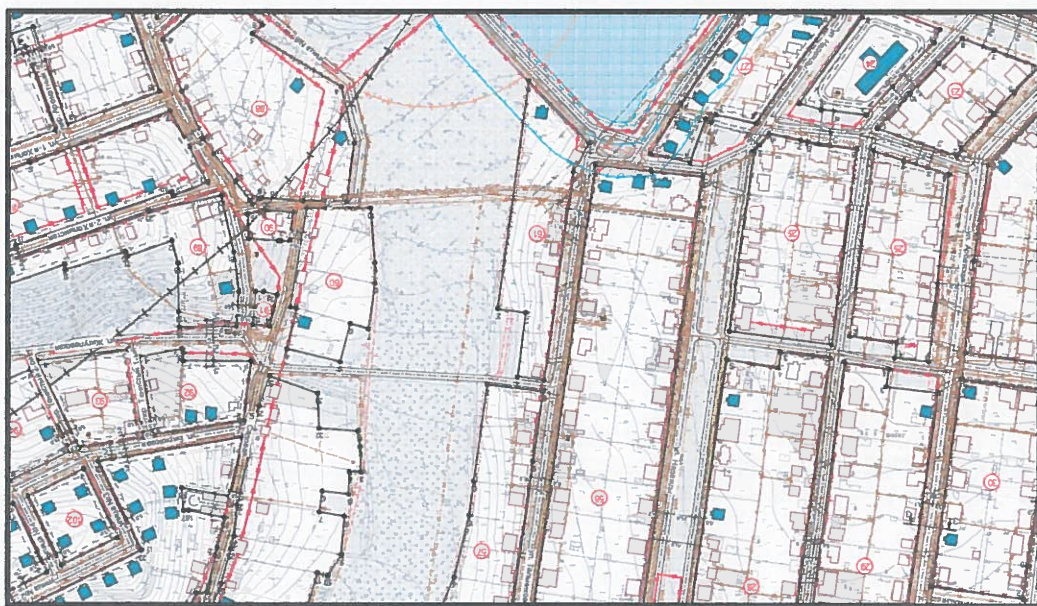
кадастровых планов территории;

3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Фрагмент проекта планировки территории
поселка Казенная Займка городского округа – города Барнаула Алтайского края



Настоящим Проектом внесение изменений в проект планировки территории поселка Казенная Займка городского округа – города Барнаула Алтайского края не предусмотрено.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Проектируемая территория располагается в восточной части п. Казенная Займка, в северозападной части г. Барнаула Алтайского края. На данной территории предполагается индвигируемые жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красных линий в районе земельных участков по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Займка, ул. Тальниковская, 23; 23а; 25;

- образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Образование земельного участка планируется для ведения личного подсобного хозяйства с целью рационального использования земель и вовлечения их в оборот в соответствии с функциональной и территориальной зоной. Территория, планируемая для образования земельного участка, прилегает к восточной границе земельных участков по адресу: г. Барнаул, п. Казенная Займка, ул. Тальниковская, 23а. В настоящее время данная территория располагается за границами красной линии на землях общего пользования и самовольно используется для посадки овощных культур. Следовательно, для образования земельного участка с целью ведения личного подсобного хозяйства необходимо изменить существующие красные линии путём их переноса на 26,5 м в восточном направлении от границы земельных участков по адресу: г. Барнаул, п. Казенная Займка, ул. Тальниковская, 23а.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1541 кв.м. с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, п. Казенная Займка, прилегающий к восточной границе земельных участков по адресу: г. Барнаул, п. Казенная Займка, ул. Тальниковская, 23а. Образованный земельный участок с северной и восточной стороны ограничен землями общего пользования, с южной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:011268:1, с западной стороны - земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:011268:45, 22:61:011268:46.

В границах образуемого земельного участка проходит охранная зона ВЛ 10 кВ от ПС №23 Гоньба (Л-23-11) (реестровый номер 22:61-6.66). Площадь наложения данной охранной зоны на образуемый земельный участок составляет 636 кв.м. Остальная часть земельного участка площадью 905 кв.м. свободна от охранной зоны ВЛ 10 кВ от ПС №23 Гоньба (Л-23-11) и является достаточной для размещения жилого дома и хозяйственных построек без

письменного решения о согласовании сетевых организаций. Часть земельного участка, расположенная в охранной зоне, предусмотрена для благоустройства с учетом требований, указанных в п. 10 Постановления Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009 «О порядке установления охраняемых зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Согласно данного пункта, в пределах охраняемых зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелниоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и портуально-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, копка и заготовка льда (в охраняемых зонах подводных кабелей линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верха крайнего табарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охраняемых зонах подземных кабелей линий электропередачи);

- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи);
 - и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охраняемых зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охраняемых зонах кабелей линий электропередачи).
- При постановке на государственный кадастровый учет образуемый земельный участок будет обременен вышесказанными ограничениями.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ		Координаты, м	
		X	Y
1		2	3
1		606847,36	2376210,96
н1		606843,67	2376237,20
2		606785,07	2376229,01

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

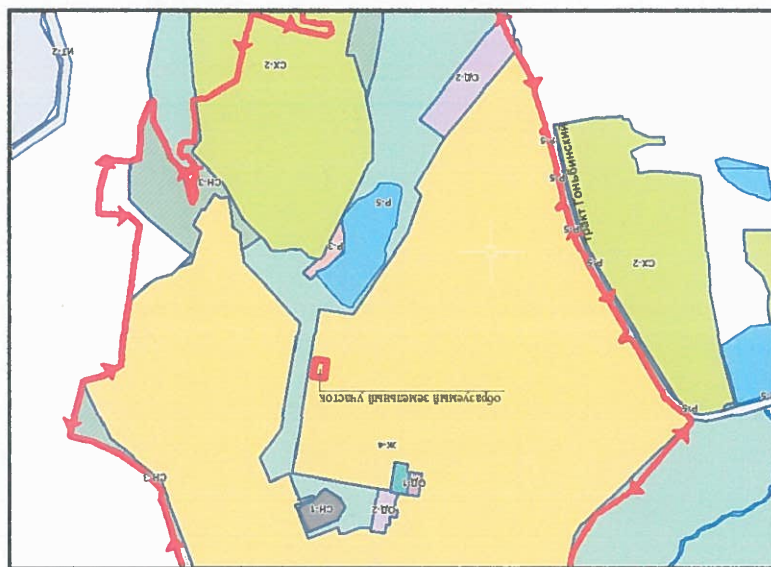
Обозначение земельного участка		:3\1	
Площадь земельного участка		1541 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ		Координаты, м	
		X	Y
1		2	3
1		606847,36	2376210,96
н1		606843,67	2376237,20
2		606785,10	2376228,81
3		606788,66	2376203,47
4		606821,90	2376207,71
1		606847,36	2376210,96

Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в терпиторальной зоне застройки индустриальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основному виду разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код (числовое обозначение) 2.2).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



2. Чертеж межевания территории

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка проходят следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕПРН:

1) охранная зона ВЛ 10 кВ от ЛЭС №23 Говба (Л-23-11), реестровый номер 22:61-6.66;

2) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933.

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

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

