

**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 межевания застроенной территории
городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового
квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей
Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, улица Энтузиастов, 37**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:700

I. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

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

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

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:700

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	11
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	13
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	15
7	Постановление администрации города Барнаула № 2049 от 21.11.2024 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу:

город Барнаул, улица Энтузиастов, 37» - 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 по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37» проведены по заказу Потребительского кооператива №183 по строительству и эксплуатации гаражей (Далее ПГСК №183) с учетом «Проекта межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов», утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №5224 от 25.11.2009.

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 межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,

улица Энтузиастов, 37» 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. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
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.

Согласно ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разработка «Проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37» осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в северо-западной части г. Барнаула, в кадастровом квартале 22:63:030112. На данной территории располагаются здания ПГСК №183 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов, 37 с кадастровыми номерами 22:63:030112:89 и 22:63:030112:90.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для эксплуатации зданий ПГСК №183.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 3662 кв.м. по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов, 37 согласно фактически сложившихся границ.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:000000:1443, 22:63:000000:1049 и землями, государственная собственность на которые не разграничена, с южной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030112:30, 22:63:030112:33, с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельным участком с кадастровым номером 22:63:030112:28, с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030112:9, 22:63:000000:1427 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с улицы Энтузиастов и с улицы Панфиловцев.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	3662 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	601996,40	2380546,38
н2	601995,08	2380554,90
1	601997,40	2380555,27
2	601999,37	2380555,58

3	602000,15	2380555,71
4	601999,34	2380562,06
5	601998,57	2380561,94
6	601996,60	2380561,63
н3	601994,04	2380561,23
н4	601992,89	2380568,21
7	601943,13	2380561,29
8	601940,31	2380581,20
9	601944,23	2380582,18
10	601941,60	2380599,13
11	601937,97	2380598,68
12	601933,04	2380632,64
13	601932,00	2380639,62
14	601918,43	2380637,88
н5	601920,62	2380621,87
н6	601910,46	2380620,45
15	601913,90	2380592,67
16	601919,99	2380542,64
17	601920,12	2380541,70
н7	601921,09	2380533,62
18	601934,17	2380535,34
н1	601996,40	2380546,38

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 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Энтузиастов, 37 располагается в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) и относится к основному виду разрешенного использования – хранение автотранспорта (код (числовое обозначение) 2.7.1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края

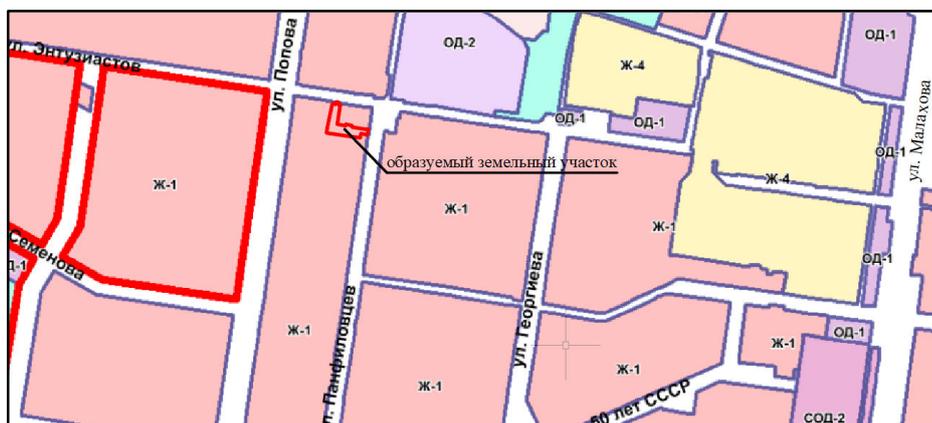


Таблица 2

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Координаты, м	
X	Y
1	2
602003,55	2380544,32
601999,73	2380572,11
601950,25	2380565,42
601938,93	2380640,66
601904,20	2380636,88
601917,93	2380529,32
602003,55	2380544,32

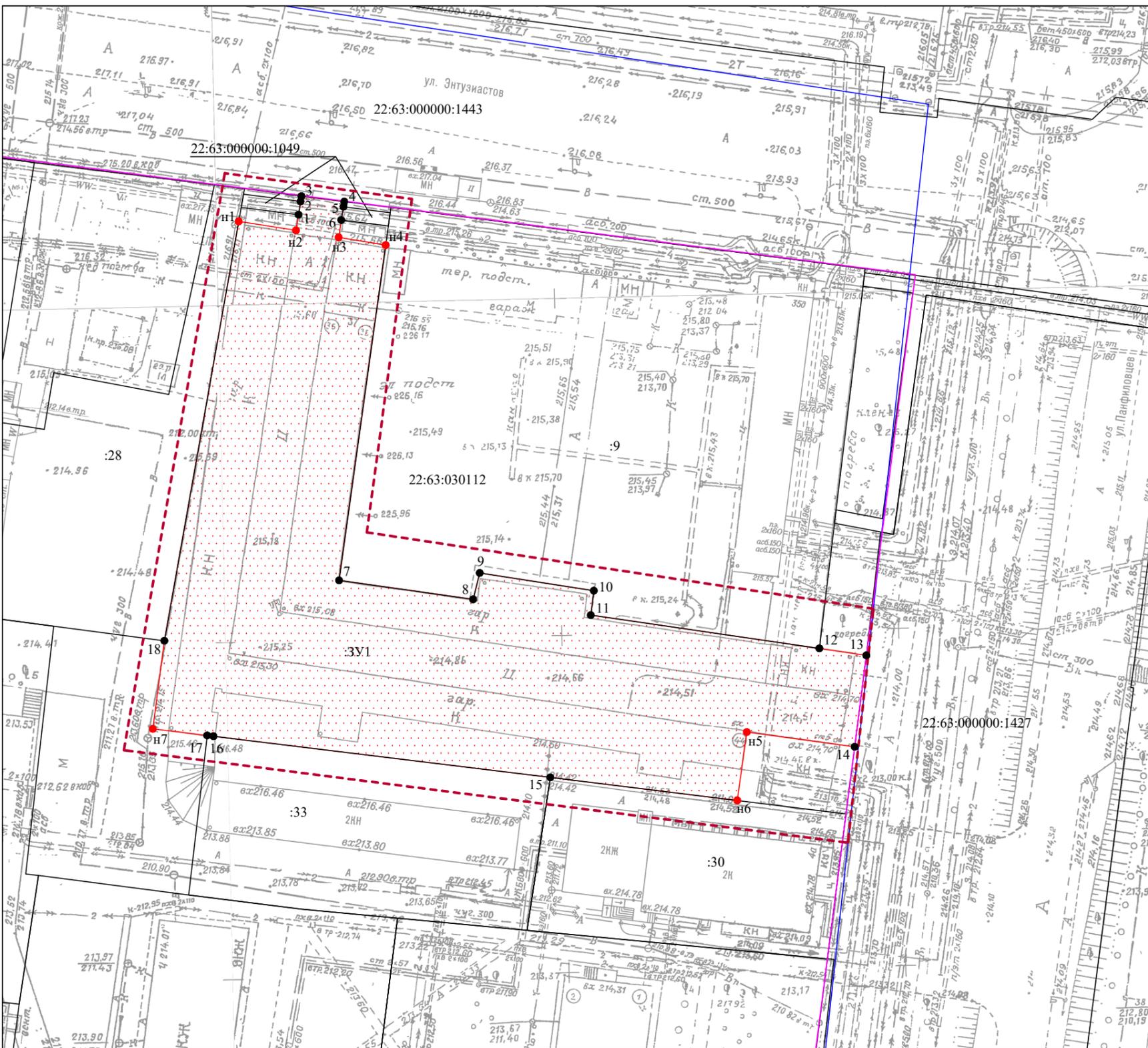
Таблица 3

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
1	2
602013,92	2380449,13
601988,49	2380646,90
601066,23	2380528,17
601091,51	2380330,00
602013,92	2380449,13

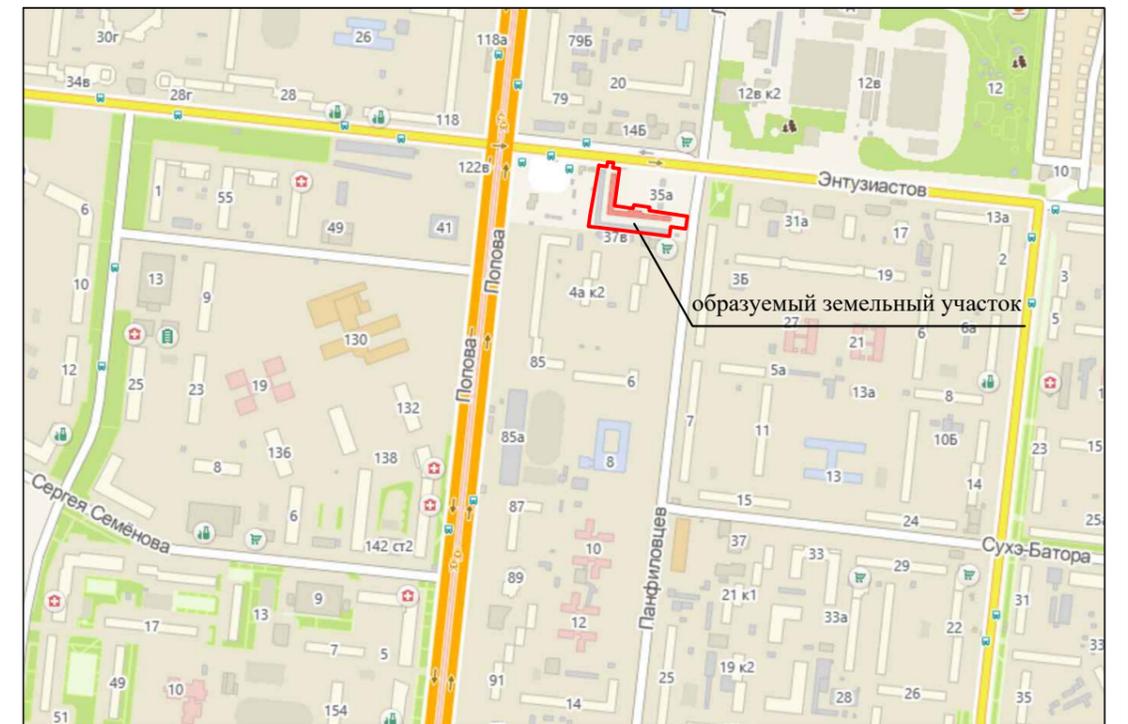
Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Ю
↑

Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- граница кадастрового квартала;
- красные линии;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63:030112 - номер кадастрового квартала;
- 1 - характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ о государственной регистрации недвижимости";
- n1 - характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :9 - номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 - обозначение образуемого земельного участка.

изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	А.О. Карьков			16.12.2024г.
Выполнил	Н.В. Ивачева			16.12.2024г.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37			
	стадия	лист	листов
	ПМ	1	2

Чертеж межевания территории М 1:700	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул
--	-------------------------------------

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

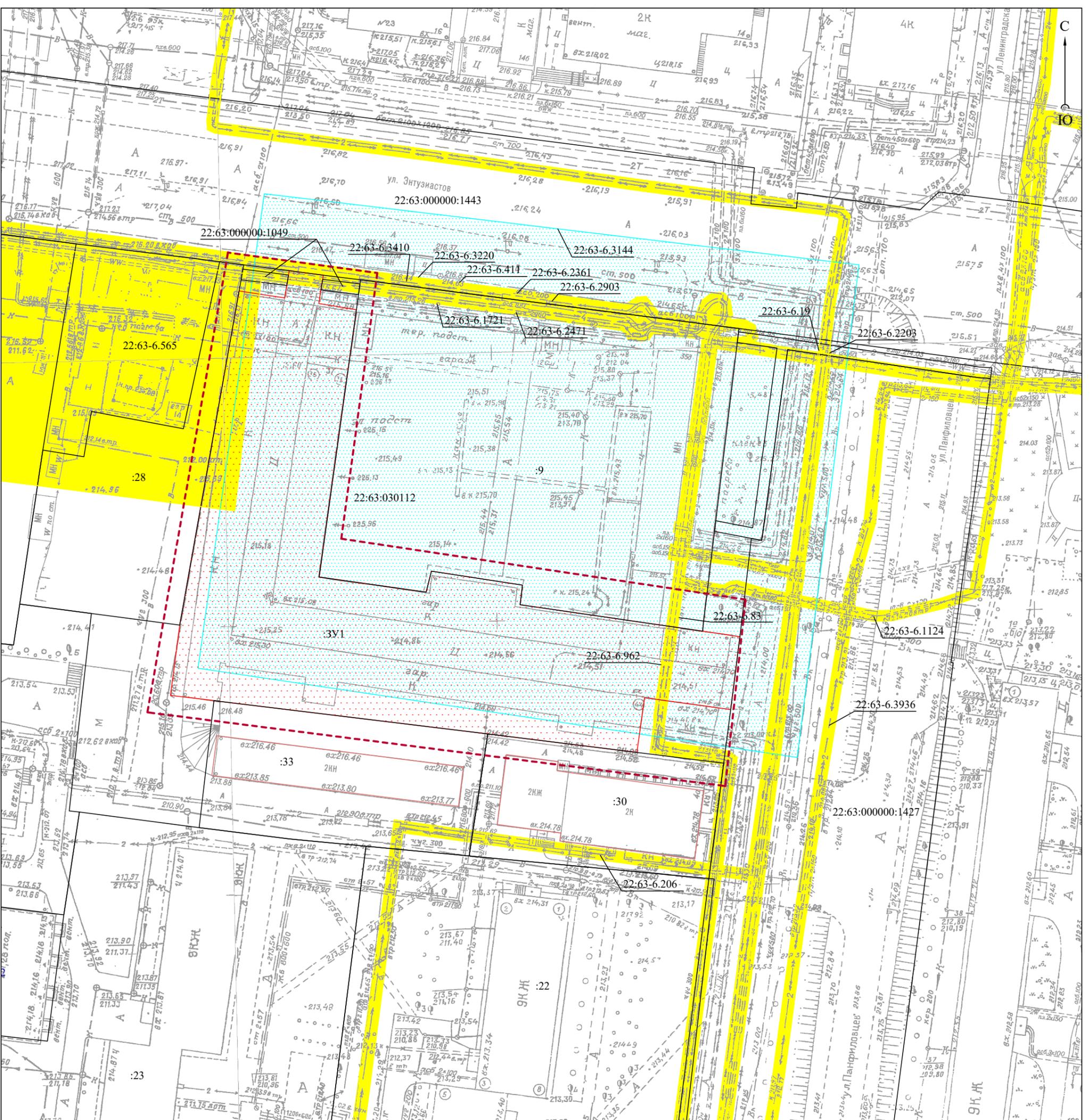
В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) третья, четвертая, пятая и шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 на основании Приказа Федерального агентства воздушного транспорта от 02.05.2023 № 272-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)";
- 2) охранная зона ПС №15 110/6кВ «Юго-Западная» в составе электросетевого комплекса № Ц-10 ПС №15 110/6кВ «Юго-Западная» филиала ОАО «Алтайэнерго» Центральные электрические сети, расположенной в г. Барнаул Алтайского края, реестровый номер 22:63-6.3144;
- 3) охранная зона кабельной линии ПС-15 до РП 17 Л 312 Б, реестровый номер 22:63-6.3220;
- 4) охранная зона кабельной линии ПС-15 до РП 17 Л 311 Б, реестровый номер 22:63-6.3410;
- 5) охранная зона кабельной линии ПС 15 до РП 17 Л 312 А, реестровый номер 22:63-6.411;
- 6) охранная зона кабельной линии ПС-15 до РП 17 Л 310 А, реестровый номер 22:63-6.2361;
- 7) охранная зона кабельной линии ПС-15 до РП 17 Л 311 А, реестровый ном 22:63-6.2903;
- 8) охранная зона "Линия кабельная ПС-15 до РП 13", реестровый номер 22:63-6.1721;
- 9) охранная зона кабельной линии ПС - 15 до РП 13, реестровый номер 22:63-6.2471;
- 10) охранная зона "Линия кабельная ПС 15 до РП 18 л.314а", реестровый номер 22:63-6.83;
- 11) охранная зона "Линия кабельная ПС-15 до РП 18 л.314б", реестровый номер 22:63-6.962;

- 12) охранная зона ВЛ 110 кВ ТТ-121;122 "ТЭЦ-2-ТЭЦ-3"; ТТ-121;122 отпайка на ПС Юго-Западная; ТГ-41;42 "ТЭЦ-3-"Гоньба"; ВЛ 35 кВ ВК-305-306 "Власиха-Коммунальная", реестровый номер 22:00-6.565.

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

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемого земельного участка;
- .9 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона ПС №15 110/6кВ «Юго-Западная» в составе электросетевого комплекса № Ц-10 ПС №15 110/6кВ «Юго-Западная» филиала ОАО «Алтайэнерго» Центральные электрические сети;
- граница территории разработки проекта межевания;
- 22:63-6.411 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37			
изм.кол.уч.	лист № док.	подпись	дата				стадия	лист	листов
Директор	А.О. Карьков		16.12.2024г.				ПМ	2	2
Выполнил	Н.В. Ивачева		16.12.2024г.						
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:700							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.11.2024

№ 2049

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев письмо потребительского гаражно-строительного кооператива №183 от 29.10.2024 №3246, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112,

ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, утвержденный постановлением администрации города от 25.11.2009 №5224, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Энтузиастов, 37 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (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, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк