

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40

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	2	1:1000

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	2	3	4
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	2	1:1000

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
4	2. Чертеж межевания территории	9
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
6	3. Пояснительная записка	11
7	4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	14
8	Приложение	

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40» - 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».
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.
7. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула).
8. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края).

В соответствии с 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.

Согласно 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.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка с последующим проведением процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Работы по изготовлению «Проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40» проведены на основании заявления физического лица за счет собственных средств.

В соответствии с ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40» 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.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Проектируемая территория располагается в западной части г. Барнаула. На данной территории располагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с ч. 5 п. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в границах территории в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории представлены в Таблице 1.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты , м	
X	Y
1	2
600741,40	2367623,15
600735,46	2367639,02
600675,73	2367798,62
600672,09	2367808,33
600654,95	2367779,31
600633,87	2367745,78
600610,50	2367707,78
600562,90	2367669,62
600567,71	2367629,99
600593,17	2367604,75
600646,13	2367609,45
600682,72	2367601,71
600718,39	2367614,40

Настоящий Проект подготовлен в соответствии с пп.1 п.1 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ для рационального использования территории.

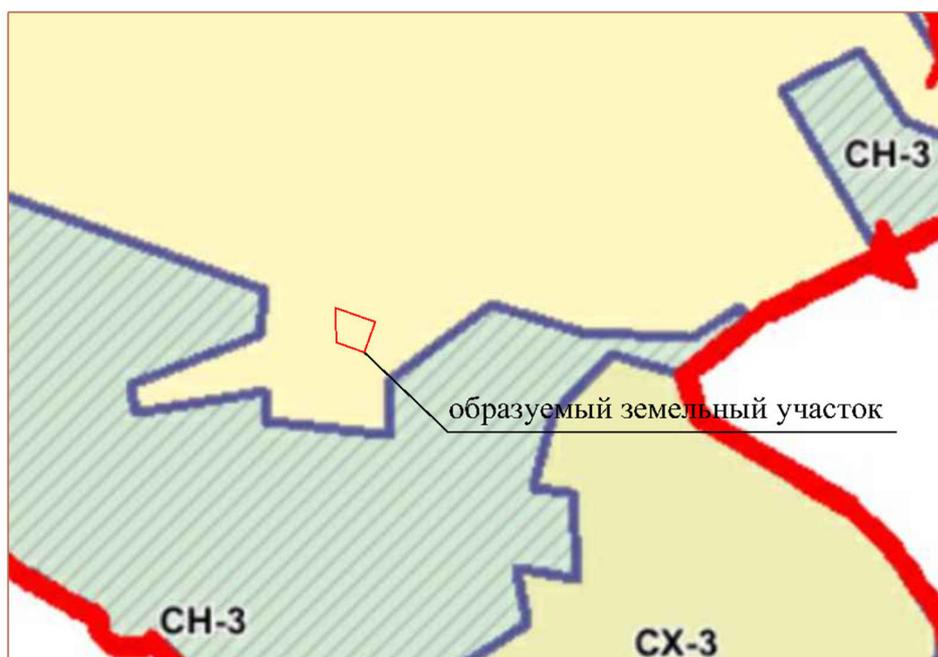
Категория земель образуемых земельных участков – земли населенных пунктов.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок :ЗУ1 располагается в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4) и относится к основному виду разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1). Согласно п. 2.1 ст. 61 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, составляют: для индивидуального жилищного строительства:- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством. образуемый земельный участок площадью 998 кв.м., соответствует вышеуказанным нормам.

Земельный участок с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40 располагается в кадастровом квартале 22:61:020728.

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края



В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 998 кв.м. с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40. образуемый земельный участок с северной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена, с восточной стороны - земельным участком с кадастровым номером 22:61:020728:1, с южной- земельным участком с кадастровым номером 22:61:020728:19, западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена. Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	998 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
н1	600670,81	2367627,71
1	600657,74	2367664,46
2	600629,47	2367654,40
3	600638,69	2367628,47

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40

2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. Пояснительная записка

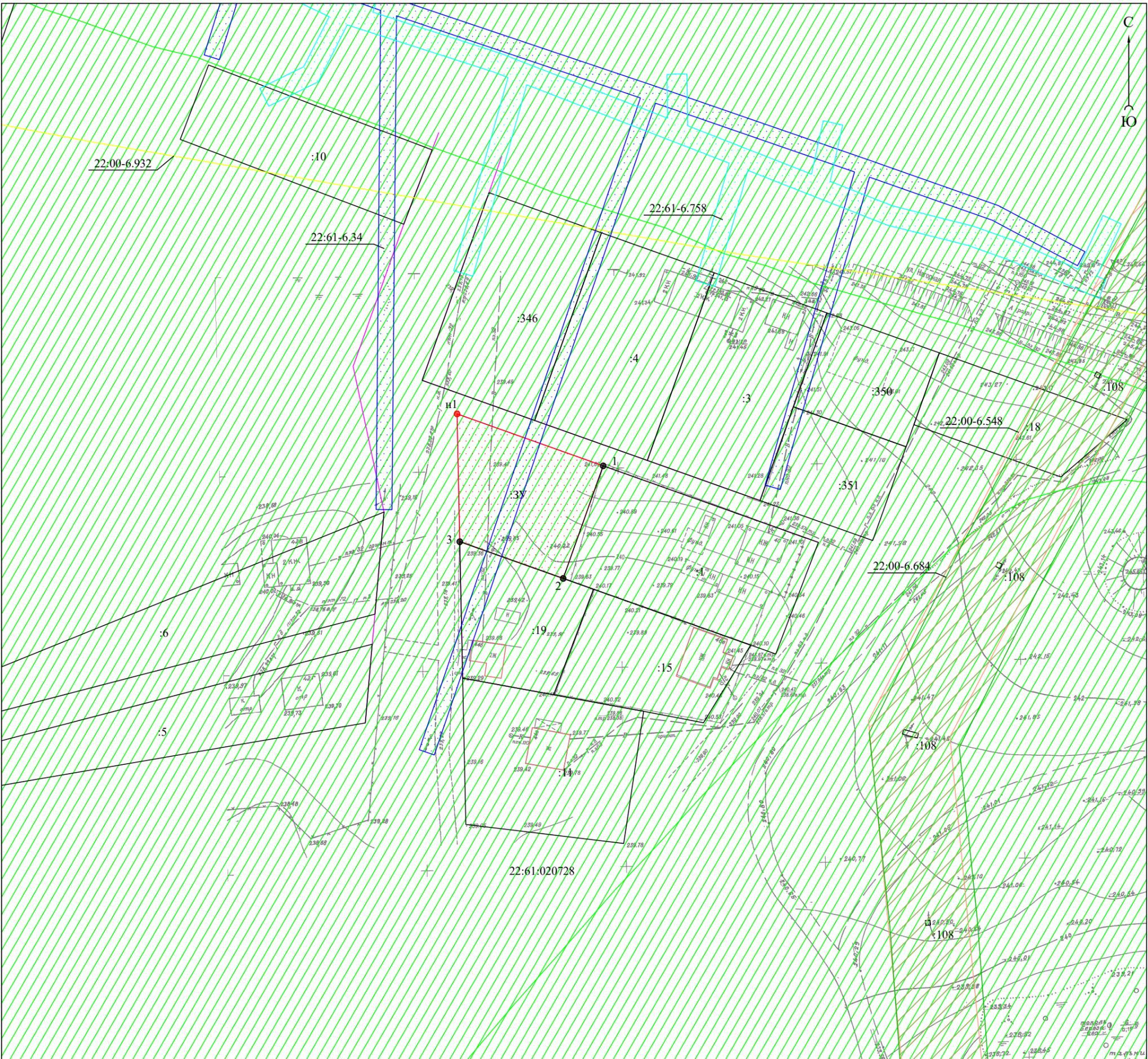
В границах проектируемой территории установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН:

- 1) зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта "Газоснабжение п.Новомихайловка, п.Октябрьский, п.Лесной г.Барнаула", реестровый номер 22:61-6.758;
- 2) Охранная зона КТП 58-8-1, 58-8-2, 58-8-3, 58-8-4, 58-8-5, 58-8-6, 58-8-7, 58-8-8, 58-8-26, 58-8-28 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах муниципального образования г.Барнаул Алтайского края, реестровый номер 22:61-6.34;
- 3) Охранная зона ВЛ 10 кВ от ПС №58 "Шахи" (Л-58-8), реестровый номер 22:00-6.548;
- 4) Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ 10 кВ Л-58-8 на территории г.Барнаула (сельские земли) Алтайского края, реестровый номер 22:00-6.684;
- 5) охранная зона транспорта;
- 6) 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.

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40

4. ЧЕРТЕЖ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ



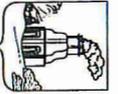
Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы существующих земельных участков;
- контур объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :324 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- охранный зона транспорта;
- Охранный зона КТП 58-8-1, 58-8-2, 58-8-3, 58-8-4, 58-8-5, 58-8-6, 58-8-7, 58-8-8, 58-8-26, 58-8-28 с отходящими воздушными линиями электропередачи 0,4 кВ филиала ПАО "МРСК Сибири" - "Алтайэнерго" в границах муниципального образования г.Барнаул Алтайского края;
- зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта "Газоснабжение п.Новомихайловка, п.Октябрьский, п.Лесной г.Барнаул";
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (номера зон 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936);
- охранный зона ВЛ 10 кВ от ПС №58 "Шахи" (Л-58-8)
- зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ 10 кВ Л-58-8 на территории г.Барнаул (сельские земли) Алтайского края
- 22:63-6.4467 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории.

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаул, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40		
Директор			А.О. Карьков		1.11.2024г.			
Выполнил			О.М. Гусева		1.11.2024г.	стадия	лист	листов
						ПМ	2	2
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.04.2024

№ 1489

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40

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 Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Карькова А.О. от 09.07.2024 №2003, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в поселке Новомихайловка города Барнаула, утвержденный постановлением администрации города от 27.03.2023 №401, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Новомихайловка, прилегающий к западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Новомихайловка, улица Нагорная, 40 (далее – проект).

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

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

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществлять 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 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 техническими 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.

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

4. Комитету информационно 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.

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

Глава города

В.Г. Франк

