

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОСПЕКТ КОСМОНАВТОВ, 16Г**

24/102-ПМТ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул,
проспект Космонавтов, 16г

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1. Текстовая часть
Раздел 2. Графическая часть

24/102-ПМТ



Директор

М.В. Симоненко

Выполнил




М.В. Чефонова

г. Барнаул 2025г.

Инов. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
1.1	Общие положения	4	
1.2	Положение территории в планировочной структуре города	5	
1.3	Проектные решения	5	
2. ГАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Чертеж межевания территории	8	1:1000

						24/102-ПМТ			
						Проект межевания застроенной территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Чефонова М.В.				30.01	<div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>ДПТ</div> <div>3</div> <div>9</div>			
Проверил	Симоненко М.В.				30.01				
Директор	Симоненко М.В.				30.01				
						ООО АЛТАЙ-КАДАСТР г. Барнаул 2025г.			

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1 Общие положения.

Настоящий проект межевания застроенной территории в отношении земельного участка: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г разработан на основании Постановления администрации города Барнаула от 08.08.2024 №1303.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра по Алтайскому краю).

Выполнение инженерных изысканий для данного проекта не требуется, так как формирование земельного участка происходит на застроенной территории на которой не предполагается размещения новых объектов капитального строительства. Имеющаяся информация в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности предоставляет возможность для выполнения в полном объеме задания на подготовку данного проекта межевания в отношении земельного участка: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания застроенной территории в отношении земельного участка: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г **выполнен с целью** образования земельного участка по пр. Космонавтов, 16г путем перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности для **исключения вклинивания и изломанности границы земельного участка** для целей рационального использования земельного участка.

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	24/102-ПМТ	Лист
							4
Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			

территории общего пользования.							
Проект межевания застроенной территории в отношении земельного участка: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г выполнен с целью образования земельного участка по пр. Космонавтов, 16г путем перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности для исключения вклинивания и изломанности границы земельного участка для целей рационального использования земельного участка.							

1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:010220, 22:63:010221.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:010220:7 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, дом 16 г, находящегося в собственности юридического лица.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к территории общего пользования, обозначенной красными линиями – ул. Попова и проезду Заводскому 9-му.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (далее - Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне - производственной зоне (ПК-1), территориальной подзоне (ПК-1.2).

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Проектные решения.

Проект межевания застроенной территории в отношении земельного участка: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г предусматривает образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в едином государственном реестре недвижимости и земельного участка, собственность на который не разграничена.

Так как исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:010220:7 находится в собственности юридического лица, то согласно подпункта 2 пункта 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения *вклинивания*, *вкрапливания*, *изломанности границ*, *чересполосицы*) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Образование земельного участка предусмотрено способом перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:010220:7 с землями, которые не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, *исключения вклинивания и изломанности границы земельного участка*. Площадь перераспределяемого земельного участка составляет 361 кв.м.

Площадь вновь образованного земельного участка с учетом перераспределяемой территории не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленным ст.75 Правил и составляет 6970 кв.м.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24/102-ПМТ	Лист
							5

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, дом 16 г	Земли населенных пунктов	Склады Код 6.9	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.	6970

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о **разрешенном использовании** исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:010220:7 – «**Под существующее здание склада**».

На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:63:010220:88 – **нежилое здание «Склад»**, общей площадью 3266,3 кв.м.;

Фактическое использование объекта капитального строительства соответствует целевому использованию земельного участка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (далее - Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, образуемый земельный участок расположен в производственной территориальной зоне (ПК-1), территориальной подзоне (ПК-1.2), в настоящее время основные виды разрешенного использования которой предусматривают эксплуатацию данных объектов недвижимости и соответствует виду «**Склады (код 6.9)**».

В Приказе Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" - **Склады** – это размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24/102-ПМТ	Лист
							6

Согласно статье 75 пункт 2 правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённых решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для производственной территориальной зоны (ПК-1), территориальной подзоны (ПК-1.2) установлен минимальный процент застройки для данного вида разрешенного использования - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет - 50%.

На образуемом земельном участке расположено нежилое здание с кадастровым номером 22:63:010220:88 – нежилое здание «Склад», общей площадью 3266,3 кв.м, **общая площадь застройки которого по первому этажу составляет 3401 кв.м.** Площадь вновь образованного земельного участка составляет 6970 кв.м., соответственно минимально возможная площадь застройки 20% составляет – 1394 кв.м., максимальная – 3485 кв.м., следовательно, образуемый земельный участок соответствует градостроительным нормам и правилам, установленным для данной территориальной зоны в городском округе – городе Барнауле.

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

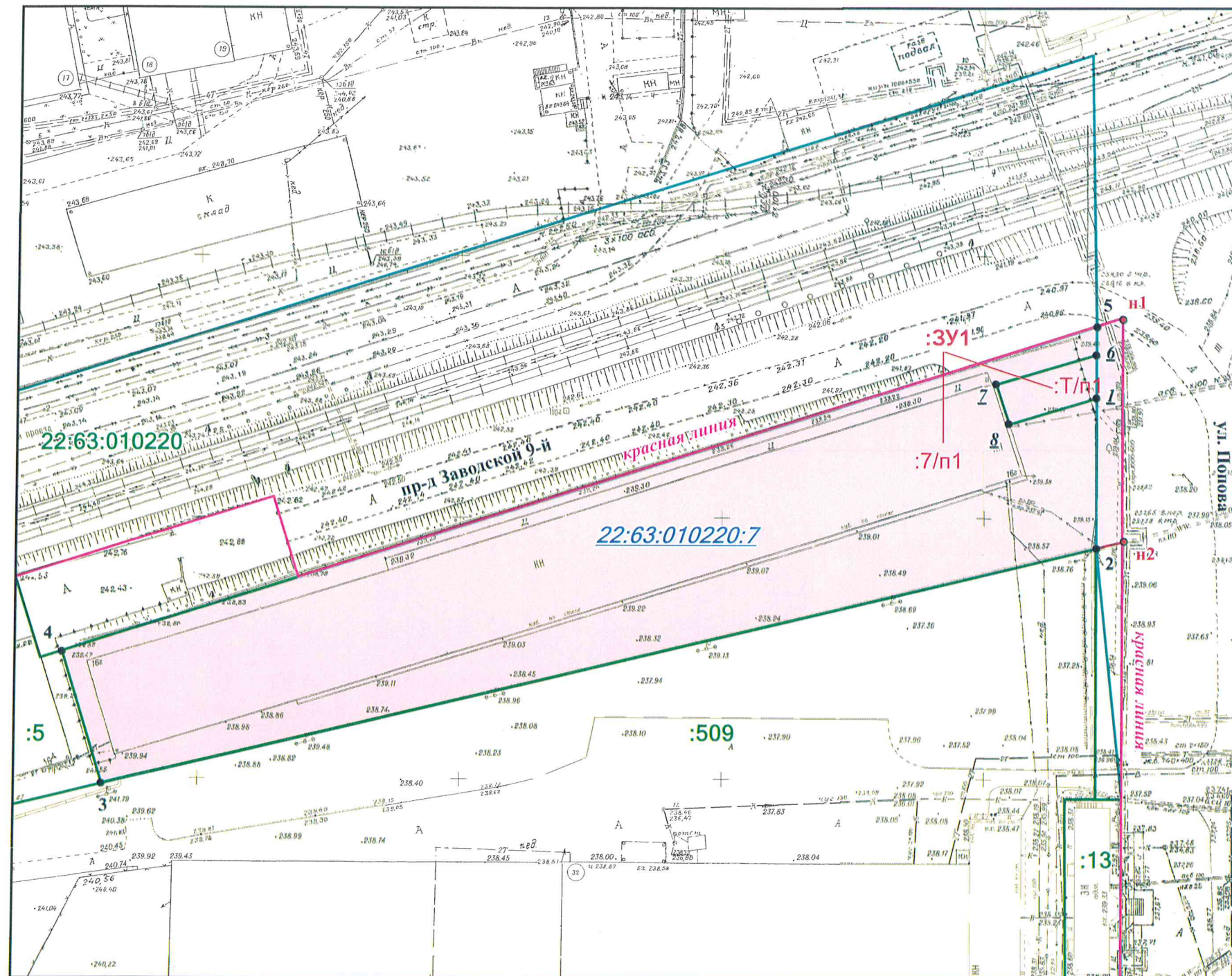
Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка: :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
4	606014,48	2380780,97
5	606080,97	2380977,05
н1	606082,7	2380981,99
н2	606039,84	2380982,76
2	606038,58	2380977,83
3	605989,33	2380789,37
4	606014,48	2380780,97

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	24/102-ПМТ			7

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

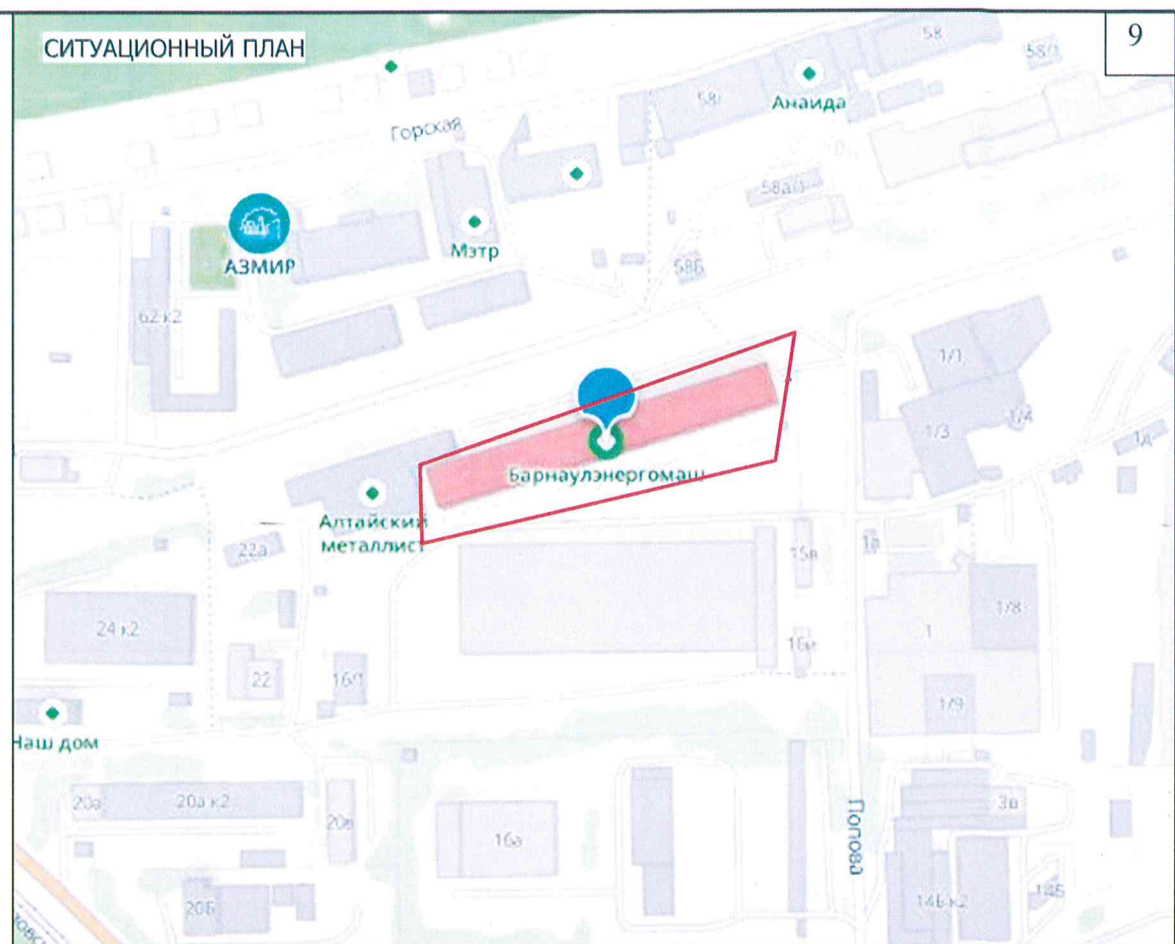
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	24/102-ПМТ				



Условные обозначения

- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- 22:63:010220:7** - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование
- - красные линии
- - граница кадастрового квартала
- - граница разработки проекта
- :7/n1** - обозначение части исходного земельного участка, включаемого в состав образуемого земельного участка
- :Т/n1** - обозначение территории, включаемого в состав образуемого земельного участка, из земель государственная собственность на который не разграничена
- 1** - обозначение характерной точки границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 2** - обозначение характерной точки границы, сведения о которой прекращают свое существование
- n1** - обозначение вновь образованной точки границы
- :509** - кадастровый номер земельного участка
- 22:63:010220** - кадастровый номер квартала

Граница территории на которую разрабатывается проект межевания совпадает с границами образуемого земельного участка



Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, м2
1	:ЗУ1	г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, дом 16 г	Земли населенных пунктов	Склады Код 6.9	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.	6970

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Проект межевания застроенной территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Космонавтов, 16г		
Разраб.		Чефонова			30.01	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории масштаб 1:1000	Стадия	Лист
Проверил		Симошенко			30.01		ДПТ	1
Директор		Симошенко			30.01		ООО "Алтай-Кадастр" г.Барнаул 2025 г.	