

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

Шифр № 12-23

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул тракт Змеиногорский, 21

Заказчик: Сабельфельд Г.М.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

- *Текстовые материалы*
- *Графические материалы*

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
	<i>Материалы по обоснованию</i>		
1	Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков	РП-1	М 1:500
2	Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	РП-2	М 1:500
	<i>Основная часть</i>		
3	Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков	ПМ-1	М 1:500
4	Чертеж межевания территории	ПМ-2	М 1:500

Име. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	<i>ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА</i>	4
2	<i>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>	6 РП-1-2
3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
4	1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	16
5	1.1. Основания для выполнения работ	16
6	1.2. Исходные данные	17
7	1.3. Нормативно-правовая и методическая база	17
8	1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	17
9	1.5. Функционально-планировочная организация территории проектирования	18
10	2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	18
11	2.1. Действующая система землепользования	18
12	2.2. Сервитуты и иные обременения	18
13	2.3. Порядок формирования границ земельных участков	19
14	2.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	16
15	3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	20
16	3.1. Общие указания по формированию земельных участков	20
17	3.2. Формирование земельного участка	20
18	3.3. Правовой статус объектов планирования	21
19	4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ	21
20	5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	ПМ-1-2
21	6. ФОТОМАТЕРИАЛЫ	

ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21» выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция);
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция);
3. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
4. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
5. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по внесению изменений «в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21», проведены по заявке Сабельфельд Г.М., на основании постановления администрации города за №438 от 15.03.2024г.

В качестве основной задачи при подготовке проекта выделяются следующие:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Работы выполнены в соответствии Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Памятников культуры и особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлено.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через территорию (земли) общего пользования.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по планировке территории использованы:

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 государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;

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

Документация по внесению изменений в «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21», выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул тракт Змеиногорский, 21

Заказчик: Сабельфельд Г.М.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, д.21 и , ограничена :

- с севера-запада- профиль тракта Змеиногорский,
- с севера-востока- домовладение по адресу: тракт Змеиногорский,д.19, земли государственной собственности,
- с юго-востока-земли государственной собственности.
- с юго-запада- домовладение по адресу: тракт Змеиногорский,23.

Проектируемый объект расположен в границах кадастрового квартала: 22:63:050748, границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Алтайского края. Формирование участка осуществляется путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности с кадастровым номером 22:63:050748:688, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский,21 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, (условное обозначение вновь образованного земельного участка -:ЗУ1), общей площадью 1499 кв.м.. Перераспределение выполняется согласно пп.3 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка- для индивидуального жилищного строительства. Проект выполнен в системе координат Алтайского края МСК-22. образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория земель государственной собственности представляет собой незастроенную территорию, свободную от инженерных коммуникации и строений, ценных пород деревьев, за исключением дерева породы сосна в количестве 1шт., (см. фотоматериалы) ,на территории не размещены детские площадки и сооружения для занятий спортом, т.е.данная территория не благоустроена для отдыха граждан. Территория не служит проездом и проходом для расположенных вблизи жилых домов, так как на ней не существует твердого покрытия(галька, щебенка и т.д), кроме того внутри квартала сложился фактический проезд по проезду Санаторному , ул. Парковой и т.д(см. рис1, рис2, рис3)., также территория не является разворотной площадкой для большегрузных машин.

Рис.1 Проезд от домовладения тракт Змеиногорский,23а на тракт Змеиногорский.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

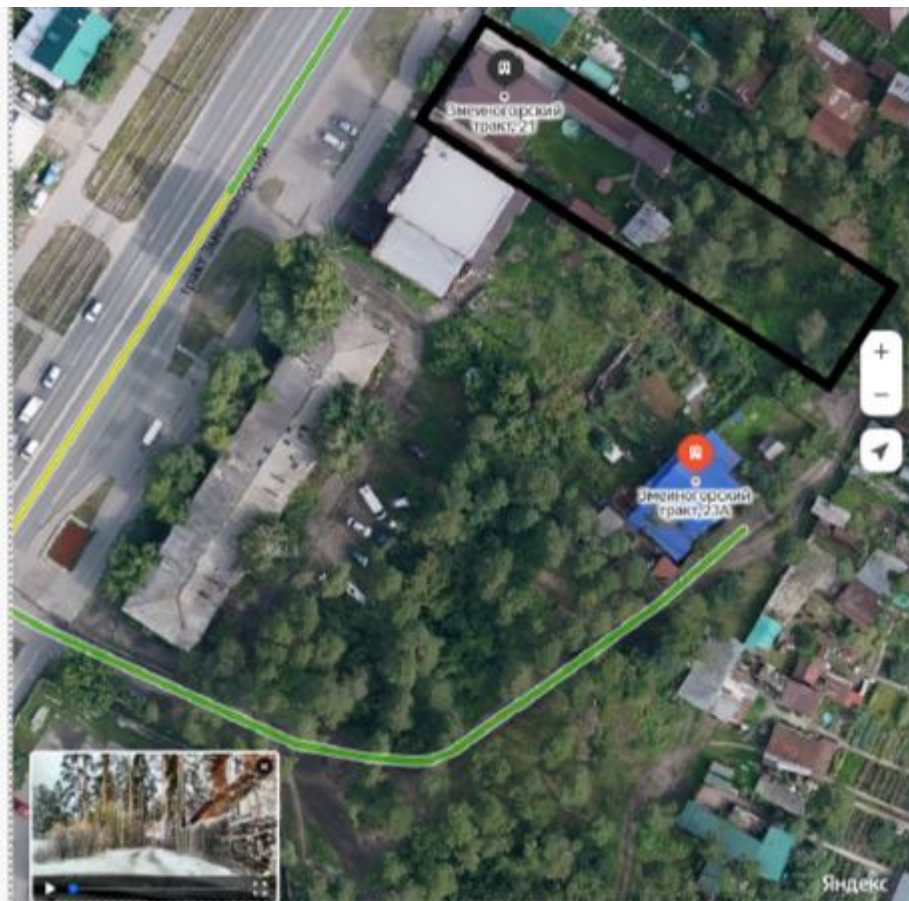
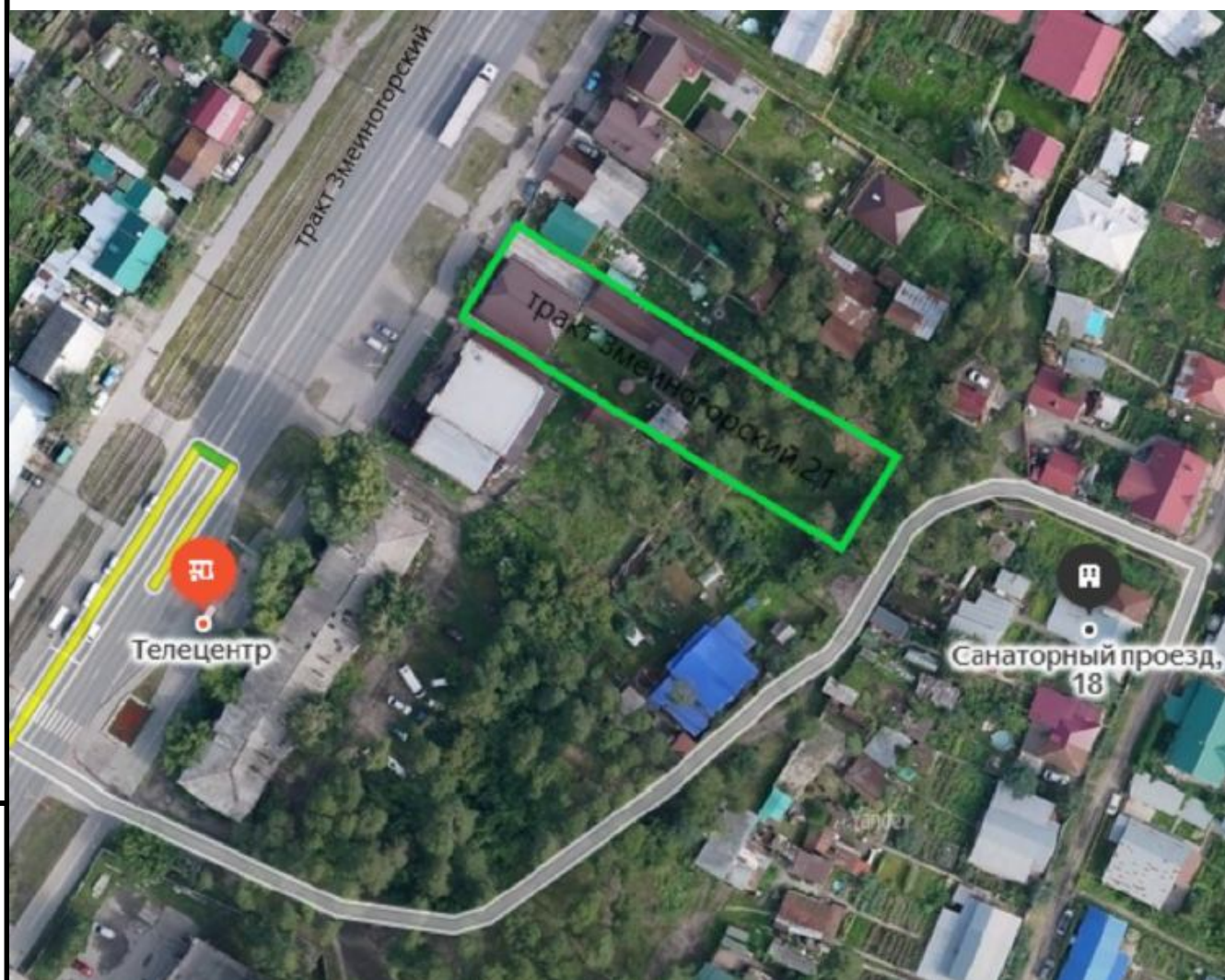


Рис.2 Проезд от группы домов по проезду Санаторному на тракт Змеиногорский.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

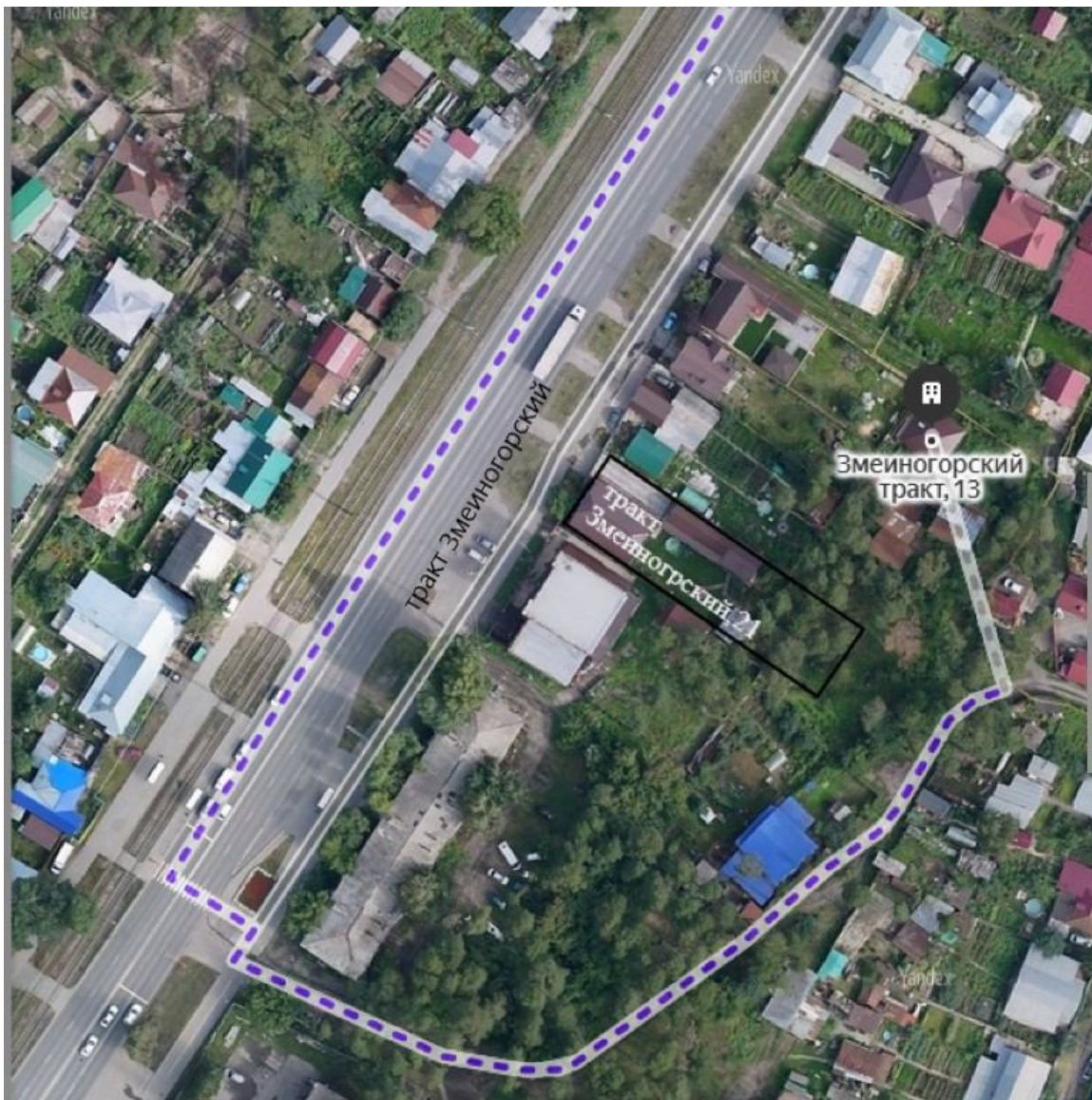


Рис.3 Проезд от домовладения тракт Змеиногорский,13 на тракт Змеиногорский.

Площадь территории составляет 303 кв.м, не может рассматриваться в качестве самостоятельного земельного участка, так как согласно Решению Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» предельная минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 0,05 га (500 кв.м). Общая площадь вновь образованного земельного участка - 1499 кв.м, не превышает предельного максимального размера земельного участка, так как согласно Решению Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края», максимальная площадь земельного участка составляет до 0,10 га (1000 кв.м) под существующие индивидуальные жилые дома, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га (1500 кв.м).

Вывод : проектные работы по увеличению площади земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688, расположенного по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, д.21, путем перераспределения с землями государственной собственности выполнены в соответствии с градостроительными регламентами и требованиями установленными ст 11.9 ЗК РФ.

2. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований об обеспечении доступа к землям общего пользования.

Согласно п.26 ст.26 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ каждый земельный участок должен быть обеспечен доступом, проходом или проездом от земельного участка общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку.

Согласно Постановлению от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края", землями общего пользования, посредством которых осуществляется доступ к проектируемому земельному участку является тракт Змеиногорский. В связи с тем, что территория из земель государственной собственности, посредством которой осуществляются проектные работы по перераспределению земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21 не имеет доступа к землям общего пользования образовать самостоятельный земельный участок на данной территории не является возможным.

3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка в качестве самостоятельного земельного участка на проектируемой территории.

Согласно территориальному зонированию в зоне Ж4 предусмотрены следующие основные виды разрешенного использования :

№п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1
5.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Социальное обслуживание	3.2
7.	Бытовое обслуживание	3.3
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10.	Общественное управление	3.8

11.	Деловое управление	4.1
12.	Магазины	4.4
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5
14.	Общественное питание	4.6
15.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18.	Исключен. - Решение Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 № 611	
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20.	Историко-культурная деятельность	9.3
21.	Общее пользование водными объектами	11.1
22.	Специальное пользование водными объектами	11.2
23.	Гидротехнические сооружения	11.3
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
25.	Блокированная жилая застройка	2.3
26.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
27.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
28.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2

Рассматривая возможность проектирования земельных участков с иными видами разрешенного использования на проектируемой территории установлено следующие:

согласно п.26 ст.26 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ каждый земельный участок должен быть обеспечен доступом, проходом или проездом от земельного участка общего пользования к образуемому или изменяемому земельному участку. В связи с тем, что согласно Постановлению от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края", землями общего пользования, посредством которых осуществляется доступ к образуемым земельным участкам является тракт Змеиногорский, следовательно территории посредством которых осуществляется доступ к образуемым земельным участкам с видами разрешенного использования указанными выше будут являться территории земельных участков, находящиеся в частной собственности и предоставленные для эксплуатации жилых домов и для жилищного строительства и расположенных вдоль тракта Змеиногорского. Данные действия приведут к нарушению прав и законных интересов собственников земельных участков и невозможности эксплуатации своих земельных участков. Следовательно, на проектируемой территории образование самостоятельных земельных участков с иными видами использования противоречит законодательству.

3. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

требований относительно зон с особыми условиями использования территории, рационального использования территорий.

Согласно сведениям Росреестра проектируемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территорий

- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта. Зоны защиты населения

Зона ограничения застройки для объекта связи № 101801198 РТСР «Алтайский КРТЩЦ»

Ограничения использования земель установлены в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями и дополнениями), СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», СанПиН 2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» Размер установленной ЗОЗ по направлениям: максимальная протяженность ЗОЗ в горизонтальной плоскости (м) не превышает 714,8; нижняя граница ЗОЗ в вертикальной плоскости (м) от 17,9 до 34,2, согласно п.5 данного постановления

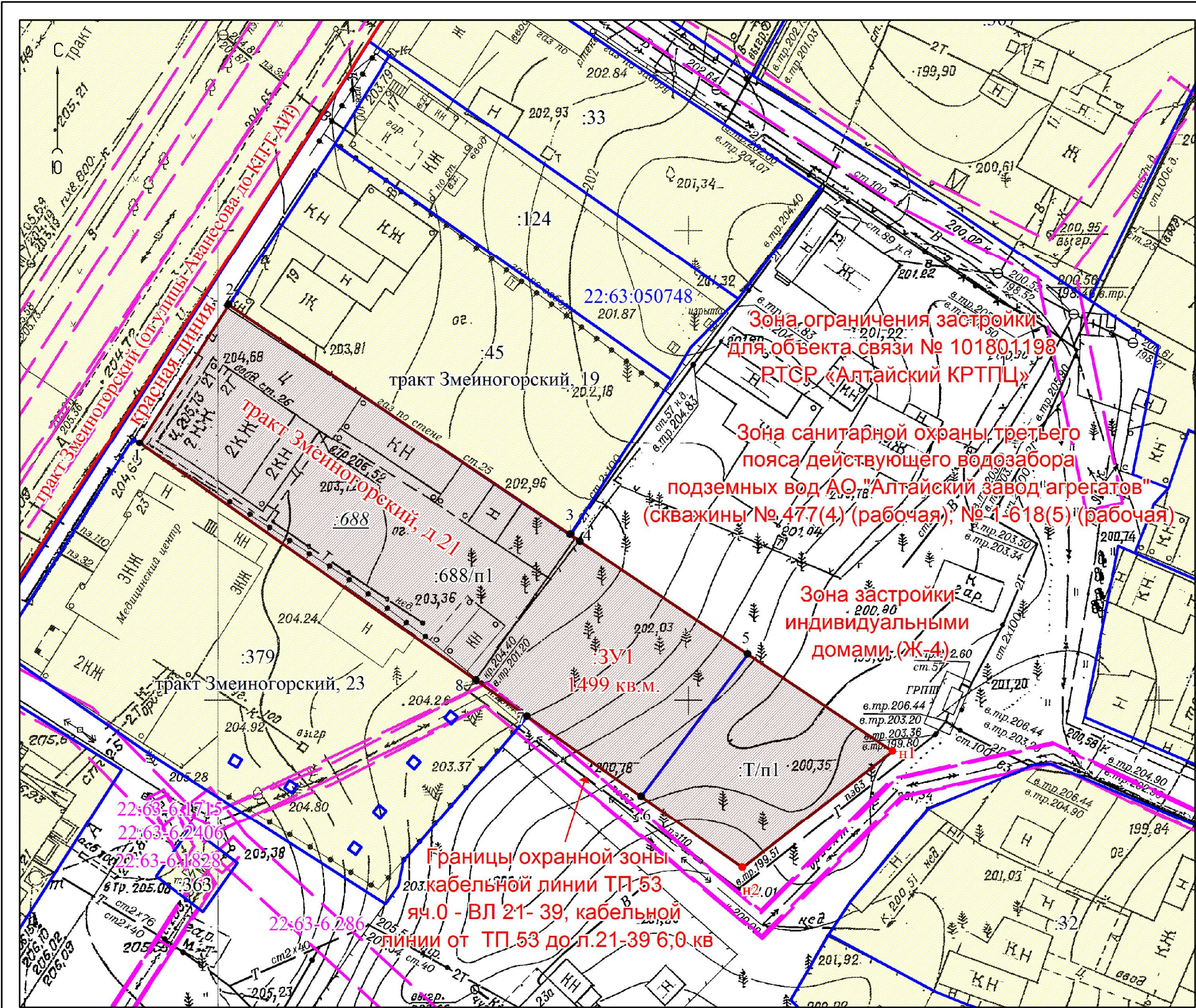
в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Таким образом образовать самостоятельные участки на данной территории невозможно, так как новое строительство приведет к нарушению режима использования данной зоны. Поэтому перераспределение земельного участка с кадастровым номером расположенного по адресу: г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21 с землями государственной собственности способствует рациональному использованию данных территорий, так как не предполагает новое строительство, является улучшением использования земельного участка для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

Вывод: проектные работы по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, д.21 и земель государственная собственность, на которые не разграничена выполнены на основании пп.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ, основания в отказе заключения соглашения о перераспределении земельных участков по п.9 ст.39.29 отсутствуют, так как образуемый земельный участок соответствует требованиям к образуемым и измененным земельным участкам, установленными ст 11.9 ЗК РФ.

Име. № подл.	Подп. и дата	Име. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



- Условные обозначения:**
- границы кадастрового деления;
 - 22:63:050748 — номер кадастрового квартала;
 - граница охранной зоны;
 - красная линия

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

						12–23			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор		Лобанов А.Н.					РП	2	2
Гл.спец		Черняга Е.М.							
Выполнил		Штраух А.А.							
						Обоснование границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500	000 "Геострой" г. Барнаул		

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул тракт Змеиногорский, 21

Заказчик: Сабельфельд Г.М.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2024

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для выполнения работ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1.2 Исходные материалы

В качестве исходных материалов в проектировании использованы:

1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в местной системе координат;
2. Утвержденные решения по установлению красных линий;
3. Материалы границ земельных участков;
4. Материалы установленных охранных зон в пределах проектируемого земельного участка;
5. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе в системе МСК-22.

1.3 Нормативно-правовая и методическая база.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

1.5 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в западной части кадастрового квартала 22:63:050748.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через территорию (земли) общего пользования.

Территория проекта межевания относится к строительно-климатическому району 1 В. Природно-климатические условия земельного участка обычные. Рельеф незастроенной части ровный, спокойный с незначительным понижением в сторону р. Обь. Абсолютные значения высотных отметок от 202,00 - до 205.00 м.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1 Действующая система землепользования

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в западной части кадастрового квартала 22:63:050748.

Проектом межевания предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1), общей площадью 1499 кв.м.

2.2 Сервитуты и иные обременения

Согласно ч.2 ст. 23 ЗК РФ от 27.10.2001 г №136-ФЗ публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным актом РФ, нормативным актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута не требуется.

2.3 Порядок формирования границ земельных участков

При формировании границ земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1), общей площадью 1499 кв.м, были учтены линии градостроительных ограничений, сведения о кадастровых границах смежных земельных участков ранее прошедших кадастровый учет.

Красные линии и линии регулирования застройки в результате проектирования не изменены.

«Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21», предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

участка с кадастровым номером 22:63:050748:688 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21) площадью 1499 кв.м, проектируемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Границы земельных участков сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, с Правилами землепользования и застройки города Барнаула Алтайского края в действующей редакции. Расчет площади земельного участка выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89, в программе: «Ми-Сервис: Межевой план».

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов геодезической и опорной межевой сети,
- составление технического проекта (задания) межевания земель,
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков,
- определение координат пунктов ГГС, ОМС и межевых знаков,
- определение площади земельного участка,
- составление чертежа границ земельного участка,
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ,
- формирование межевого дела, утверждение его в установленном порядке,
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Общие указания по формированию земельных участков

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 21, предлагается: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21) площадью 1499 кв.м, проектируемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

Координаты исходного проекта межевания, в который вносятся изменения

(кадастровый квартал 22:63:050748):

Название межевого знака	X, м	Y, м	Дирекционные углы	Расстояние (м)
1	596546.01	2386903.66	31° 30' 54"	17.47
2	596560.9	2386912.79	122° 43' 49"	43.72
3	596537.26	2386949.57	123° 19' 16"	1.29
4	596536.55	2386950.65	122° 40' 33"	21.47
5	596524.96	2386968.72	122° 38' 39"	18.54
6	596509.58	2386957.72	303° 57' 30"	14.81
7	596517.85	2386945.44	303° 58' 35"	6.66
8	596521.57	2386939.92	303° 58' 50"	43.73

3.2 Формирование земельных участков

Расчет площади земельных участков выполнен в соответствии со СНИиП 2.07.01.-89, с учетом координат линий градостроительных ограничений, сведений ЕГРН. Координаты поворотных точек границ земельного участка получены геодезическим методом с использованием топоосновы масштаба 1:500, выданной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула. Средняя квадратическая погрешность положения поворотной точки границы земельного участка получена по формуле $Mt=2*m_{гр}$ и составила 0,10 м. Значения координат поворотных точек границ красных линий приведены на листах приложения данного проекта.

Каталог координат образуемых участков

Участок: :ЗУ1

Название участка	Название межевого знака	X, м	Y, м	Дирекционные углы	Расстояние (м)
:ЗУ1	1	596546.01	2386903.66	31° 30' 54"	17.47
	2	596560.9	2386912.79	122° 43' 49"	43.72
	3	596537.26	2386949.57	123° 19' 16"	1.29
	4	596536.55	2386950.65	122° 40' 33"	21.47
	5	596524.96	2386968.72	122° 38' 39"	18.54
	н1	596514.96	2386984.33	230° 51' 58"	20.20
	н2	596502.21	2386968.66	303° 58' 1"	13.19
	6	596509.58	2386957.72	303° 57' 30"	14.81
	7	596517.85	2386945.44	303° 58' 35"	6.66
	8	596521.57	2386939.92	303° 58' 50"	43.73
	1	596546.01	2386903.66	-	-

3.3 Правовой статус объектов планирования

- :ЗУ1 - для индивидуального жилищного строительства.

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050748, 22:63:050753, 22:63:050749, ограниченных улицей Парковой, Змеиногорским трактом и улицей Тачалова в г.Барнауле (кварталы 647, 646, 619), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул тракт Змеиногорский, 21 выполнено: образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050748:688 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- :ЗУ1 (Алтайский край, г. Барнаул, тракт Змеиногорский, 21) площадью 1499 кв.м, проектируемый вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства;

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Образование земельного участка осуществляется согласно **пп.3 п.1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.**

Категория земель – **земли населенных пунктов.**

Земельный участок выполнен по аналогам участков в сложившейся системе землепользования муниципального образования. Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	кв.м	1499	1499
2	Площадь территории, подлежащая межеванию	кв.м	1499	1499

Име. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата



Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

