

**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 22:63:010624, ограниченного улицей Малахова, улицей Георгия Исакова,
улицей 42 Краснознаменной Бригады, ул. Антона Петрова в отношении земельного
участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

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	1:500

II. 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	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	10
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
6	ПРИЛОЖЕНИЕ	13

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного улицей Малахова, улицей Георгия Исакова, улицей 42 Краснознаменной Бригады, ул. Антона Петрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г» - 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 «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного улицей Малахова, улицей Георгия Исакова, улицей 42 Краснознаменной Бригады, ул. Антона Петрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г» проведены по заказу ПГК№20Б за счет собственных средств.

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 городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного улицей Малахова, улицей Георгия Исакова, улицей 42 Краснознаменной Бригады, ул. Антона Петрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г» 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 «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного улицей Малахова, улицей Георгия Исакова, улицей 42 Краснознаменной Бригады, ул. Антона Петрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г» 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 центральной части г. Барнаула, в кадастровом квартале 22:63:010624. На данной территории располагается двухэтажное здание

гаражей боксового типа и погребов, расположенное по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г с кадастровым номером 22:63:040516:632.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена, для эксплуатации здания ПГК№20Б.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок :ЗУ1 площадью 923 кв.м. по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г согласно фактически сложившихся границ.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен землями, государственная собственность на которые не разграничена; с южной стороны – землями, государственная собственность на которые не разграничена; с западной стороны - землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельным участком с кадастровым номером 22:63:010624:45, с восточной стороны – земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:010624:21 и 22:63:010624:12.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с улицы 42 Краснознаменной Бригады, а также со стороны улицы Георгия Исакова.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 923 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	602719.55	2382680.92
н1	602717.22	2382685.93
2	602705.96	2382681.21
н2	602702.89	2382688.51
н3	602646.70	2382663.06
н4	602649.69	2382656.09
н5	602658.20	2382652.45
н6	602666.34	2382656.40
н7	602669.78	2382657.77
3	602675.30	2382660.38
1	602719.55	2382680.92

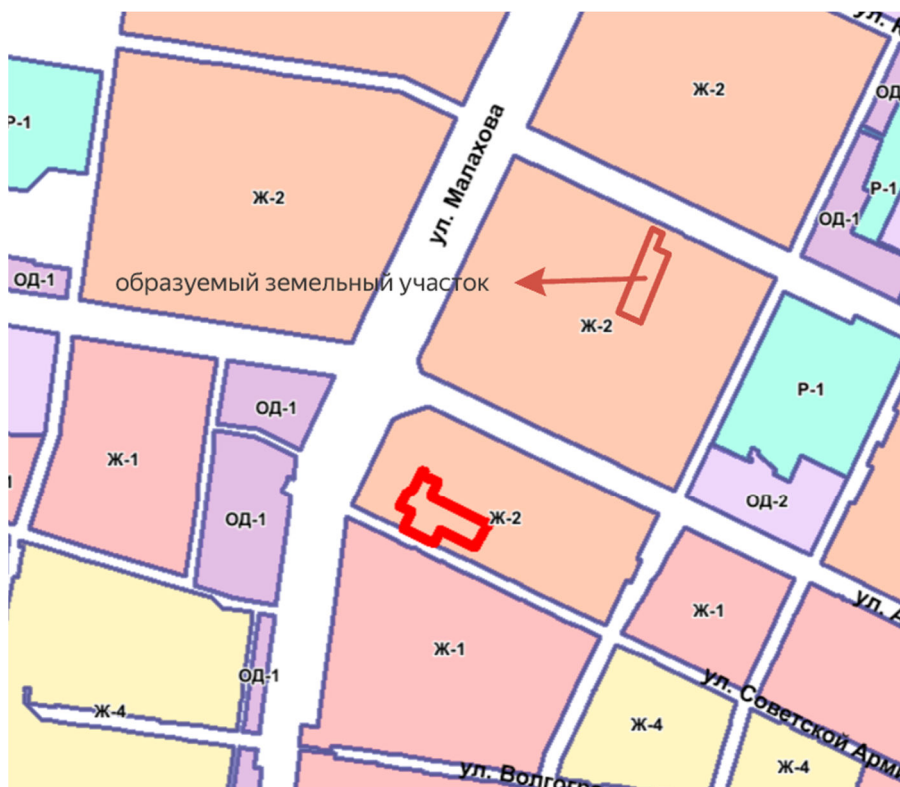
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствует. Граница разработки данного проекта совпадает с границами образуемого земельного участка.

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, город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г располагается в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-2) и относятся 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



2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В границах образуемого земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Охранная зона "Линия кабельная ТП 504 до ТП 506" (реестровый номер 22:63-6.649);
2. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер 22:63-6.3220);
3. Третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (реестровый номер 22:00-6.1136, 22:00-6.1137, 22:00-6.1138, 22:00-6.1139);

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае.

В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного улицей Малахова, улицей Георгия Исакова, улицей 42 Краснознаменной Бригады, ул. Антона Петрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 27.03.2025

№ 41-р

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул.Малахова, ул.Георгия Исакова, ул.42 Краснознаменной Бригады, ул.Антоня Петрова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г

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, внесении 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 товарищества собственников недвижимости «Потребительский гаражный

кооператив №206» от 11.03.2025 №604, 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 22:63:010624, ограниченного ул.Малахова, ул.Георгия Исакова, ул.42 Краснознаменной Бригады, ул.Антоня Петрова, утвержденный постановлением администрации города от 17.11.2009 №5137 (в редакции постановления от 14.11.2024 №2009), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Георгия Исакова, 167г (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.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»