



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Байков Сергей Александрович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в отношении территории
кадастрового квартала 22:62:021308**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-625/24-П-2024

Барнаул 2025 г.



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф. 253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Байков Сергей Александрович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в отношении территории
кадастрового квартала 22:62:021308**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-625/24-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024			
						Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Основная часть Раздел I	Стадия	Лист	Листов
исп.директор		Надольский В.В.					П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание	ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308 выполнен по обращению собственника земельных участков Байкова Сергея Александровича в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Алейска Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:491 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7, и в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:62:021308:491 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7, площадью 200 кв.м. и разрешенным использованием: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) и земельный участок с кадастровым номером 22:62:021308:493 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 площадью 755 кв.м. и разрешенным использованием: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) расположены в г. Алейск Алтайского края и принадлежат на праве частной собственности Байкову Сергею Александровичу.

В соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденными Решением Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 г. №13-ГСД, участки распо-

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ложен в территориальной зоне коммунальных объектов V класса вредности г. Алейск Алтайского края (П-4) (реестровый номер 22:62-7.12).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

— Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

— Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;

— Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

— Решение Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 г. № 13-ГСД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края»;

— Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

— СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) (утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. N 620/пр).

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308 осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

— сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;

— топографический план масштаба 1:500, подготовленный ООО «Кадастр 22» в электронном виде;

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта межевания является уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493 в результате исправления реестровой ошибки в соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.) "О государственной регистрации недвижимости" и образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 с кадастровым номером 22:62:021308:493, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации зданий на данном земельном участке по существующим границам на местности.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) границы уточняемых земельных участков;
- 3) границы образуемого земельного участка.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом предусмотрены проведения работ в 2 этапа.

1 этап.

Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493.

Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:491 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7, и земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 по

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7, выполнено в результате исправления реестровой ошибки в соответствии с частью3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.) "О государственной регистрации недвижимости".

Площадь земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:491 не изменилась и составляет 200 кв.м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 не изменилась и составляет 755 кв.м.

Каталог координат границы территории разработки межевания
Таблица 1

X, м	Y, м
504096,00	2319905,87
504110,88	2319899,55
504137,86	2319955,79
504101,33	2319968,33
504090,87	2319936,87
504087,15	2319922,11
504096,00	2319905,87

Таблица измененных (уточняемых) земельных участков при межевании
Таблица 2

Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Категория земель	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м2	Проектная площадь земельного участка, м2	ВРИ, код
22:62:021308:491	Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7	земли населенных пунктов	200	200	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)
22:62:021308:493	Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7	земли населенных пунктов	755	755	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)

Каталог координат измененных (уточняемых) земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
земельный участок с кадастровым номером 22:62:021308:493		
н1	504119,45	2319926,51
н2	504129,53	2319956,54
н3	504110,65	2319963,02
н4	504104,17	2319944,09
н5	504094,82	2319947,29
6	504091,35	2319936,73
н7	504091,12	2319935,83
н1	504119,45	2319926,51
земельный участок с кадастровым номером 22:62:021308:491		
н4	504104,17	2319944,09
н3	504110,65	2319963,02
н8	504101,06	2319966,31
н5	504094,82	2319947,29
н4	504104,17	2319944,09

2 этап:

После исправления реестровых ошибок Проектом межевания на втором этапе предусмотрено Образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 с кадастровым номером 22:62:021308:493, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации зданий на данном земельном участке по существующим границам на местности.

Образование земельного участка :ЗУ1 площадью 1664,00 кв.м. путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 с кадастровым номером 22:62:021308:493 площадью 755 кв.м. с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

гражданам и юридическим лицам, площадью 909 кв.м. в соответствии с пп.2, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 909 кв.м.

Протокол образования земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков(территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), кв.м.	Обозначение	Площадь (Р), кв.м.
1	22:62:021308:493	755	:493/п1	755
2	22:62:021308	-	:Т/п1	909

Образование земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков
1	:ЗУ1	:493/п1+ :Т/п1	755 кв.м. + 909 кв.м.= 1664 кв.м.

Ведомость образуемого земельного участка

Таблица 5

Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, м2
:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7	земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Перераспределение земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности	1664

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 6

№ п/п	Координаты, м	
	X	Y
н9	504110,63	2319900,20
н10	504136,32	2319954,21
н2	504129,53	2319956,54
н3	504110,65	2319963,02
н4	504104,17	2319944,09
н5	504094,82	2319947,29

6	504091,35	2319936,73
н7	504091,12	2319935,83
н11	504087,68	2319922,18
н12	504096,36	2319906,26
н9	504110,63	2319900,20

Таблицы образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, указаны в Таблице 1.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

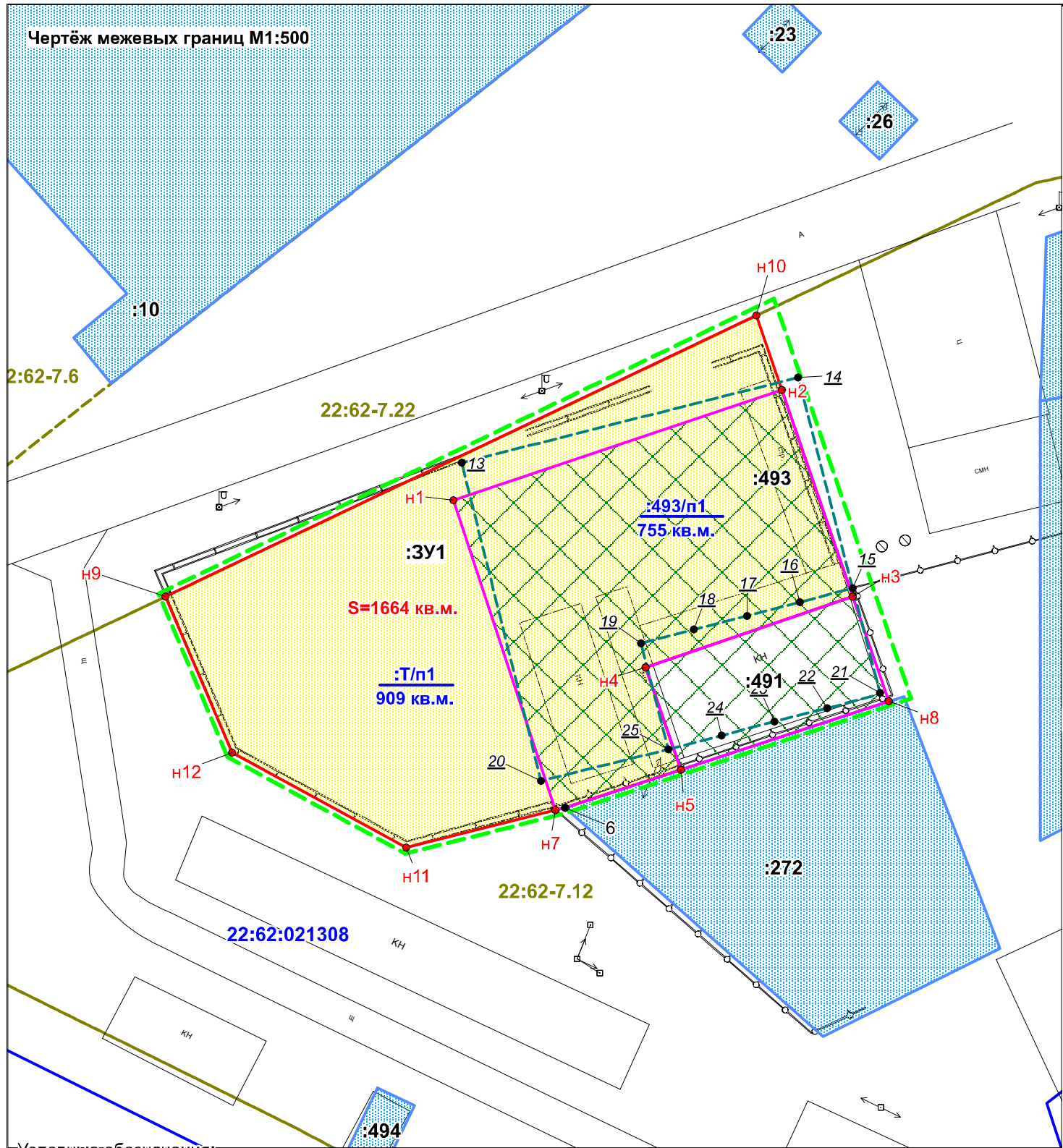
Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичные сервитуты, установленные действующим земельном законодательством, на образуемом участке отсутствуют.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденные Решением Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 г. № 13-ГСД г.
- 4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».
- 5) СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) (утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. N 620/пр).

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Границы уточняемого земельного участка при межевании;
- Земельный участок, образуемый в результате перераспределения;
- часть границы, прекратившая свое существование;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- граница территории разработки проекта межевания
- номер кадастрового квартала;
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- характерная точка границы, прекратившей свое существование;
- кадастровый номер земельного участка;
- обозначение земельного участка, образуемого в результате перераспределения;
- площадь
- границы существующих элементов планировочной структуры

Общие данные

- Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308 выполнен по обращению Байкова С.А. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами РФ и ПЗЗ городского округа - города Алейска Алтайского края. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменными.
- Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:
 - Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;
 - Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;
 - Решение Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 г. № 13-ГСД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края»;
 - Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
 - СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) (утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. N 620/пр).

- Целью подготовки проекта межевания является уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493 в результате исправления реестровой ошибки в соответствии с ч. 3 ст. 61 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 с кадастровым номером 22:62:021308:493, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации зданий на данном земельном участке по существующим границам на местности

1 этап

Таблица измененных (уточняемых) земельных участков при межевании

Кадастровый номер	Категория	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, кв.м.	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	ВРИ
22:62:021308:491	земли населенных пунктов	200	200	код 1.15
22:62:021308:493	земли населенных пунктов	755	755	код 1.15

Каталог координат земельного участка

N_тчк	X_м	Y_м
н9	504 110,63	2 319 900,20
н10	504 136,32	2 319 954,21
н2	504 129,53	2 319 956,54
н3	504 110,65	2 319 963,02
н4	504 104,17	2 319 944,09
н5	504 094,82	2 319 947,29
6	504 091,35	2 319 936,73
н7	504 091,12	2 319 935,83
н11	504 087,68	2 319 922,18
н12	504 096,36	2 319 906,26
н9	504 110,63	2 319 900,20

2 этап

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Определяемый ВРИ, код	Способ образования	Площадь, кв.м.
:3У1	г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, 7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Перераспределение земель, находящихся в гос. собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности	1664

Система координат:
МСК-22, зона 2

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024			
						Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Общие данные. Чертёж межевых границ М1:500 Каталог координат земельного участка	ООО "Кадастр22", г. Барнаул		

