

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛТАЙ-КАДАСТР»**

---

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:042104  
ПО АДРЕСАМ: УЛИЦА ЗООТЕХНИЧЕСКАЯ, 29А, 29Б  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: ГОРОД БАРНАУЛ,  
ПРИЛЕГАЮЩИЙ С ЮГО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ К  
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ:  
ГОРОД БАРНАУЛ, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ, УЛИЦА  
ГЕРЦЕНА, 7/320**

**22/73-ПМТ**



## 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

### 1.1Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320 разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 27.10.2022 №80.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б, утвержден постановлением администрации г. Барнаула от 13.06.2019 №964, предоставлен Комитетом по строительству и архитектуре г. Барнаула.

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 территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29бв, утвержденный постановлением Администрации г. Барнаула №964 от 13.06.2019 года выполнен в целях установления, изменения, отмены «красных линий». Определение местоположения границ образуемых земельных участков настоящим проектом не предусмотрено.

Целью внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29бв является определение местоположения границ образуемого земельного участка с местоположением город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320. Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена и не предоставленных гражданам и

Изм.	Внесено	Лист	№докум.	Подпись	Дата

22/73-ПМТ

Лист  
4



юридически лицам в целях повышения эффективности использования земель за счет формирования, формирования и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых земельных участков.

## 1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:61:042102

Рассматриваемая территория относится к землям, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, расположена в южной части кадастрового квартала 22:61:042102, в районе земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:136 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, СТ "Алтайские зори", участок № 320. Образованный земельный участок имеет непосредственный доступ к территории общего пользования, обозначений красными линиями, а также проезд к земельному участку возможен на внутриквартальном проезде в «красных линиях» с улицы Зоотехнической.

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, (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне размещения автомобильного и общественного транспорта (ИТ-2).

## 1.3 Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- объекты охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования расположена в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

## 1.4. Проектные решения.

### Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь, м2
1	ЗУ1	г. Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу:	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной	169



	город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320			собственности.	
--	---	--	--	----------------	--

Внесение изменений в утвержденный проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б выполнено только в отношении границ образуемого земельного участка с местоположением г. Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320, остальные положения указанного проекта сохраняются без изменений.

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

Согласно статье 83 пункт 2 правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не подлежат установлению и определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

Согласно пункту 4 статьи 56 Правил в качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 27.03.2019 N 282 установлены нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей. Так согласно указанным нормам размер земельного участка на одно машино-место наземной открытой стоянки составляет 25 кв.м. (Таблица 5 нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края).

						22/73-ПМТ	Лист
							6
Изм.	Внес.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



# Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	590956,7	2383171,92
2	590957,36	2383177,6
3	590959,77	2383198,21
4	590957,01	2383198,9
5	590952,85	2383190,45
6	590948,03	2383173,96

## 1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	590956,7	2383171,92
2	590957,36	2383177,6
3	590959,77	2383198,21
4	590957,01	2383198,9
5	590952,85	2383190,45
6	590948,03	2383173,96

## 1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Система координат МСК-22	
	X	Y
1	590925,90	2383929,60
2	590969,50	2383215,0
3	590830,10	2383359,40
4	590642,50	2383164,30

## 1.7. Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями;

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

Генеральный план городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;

Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

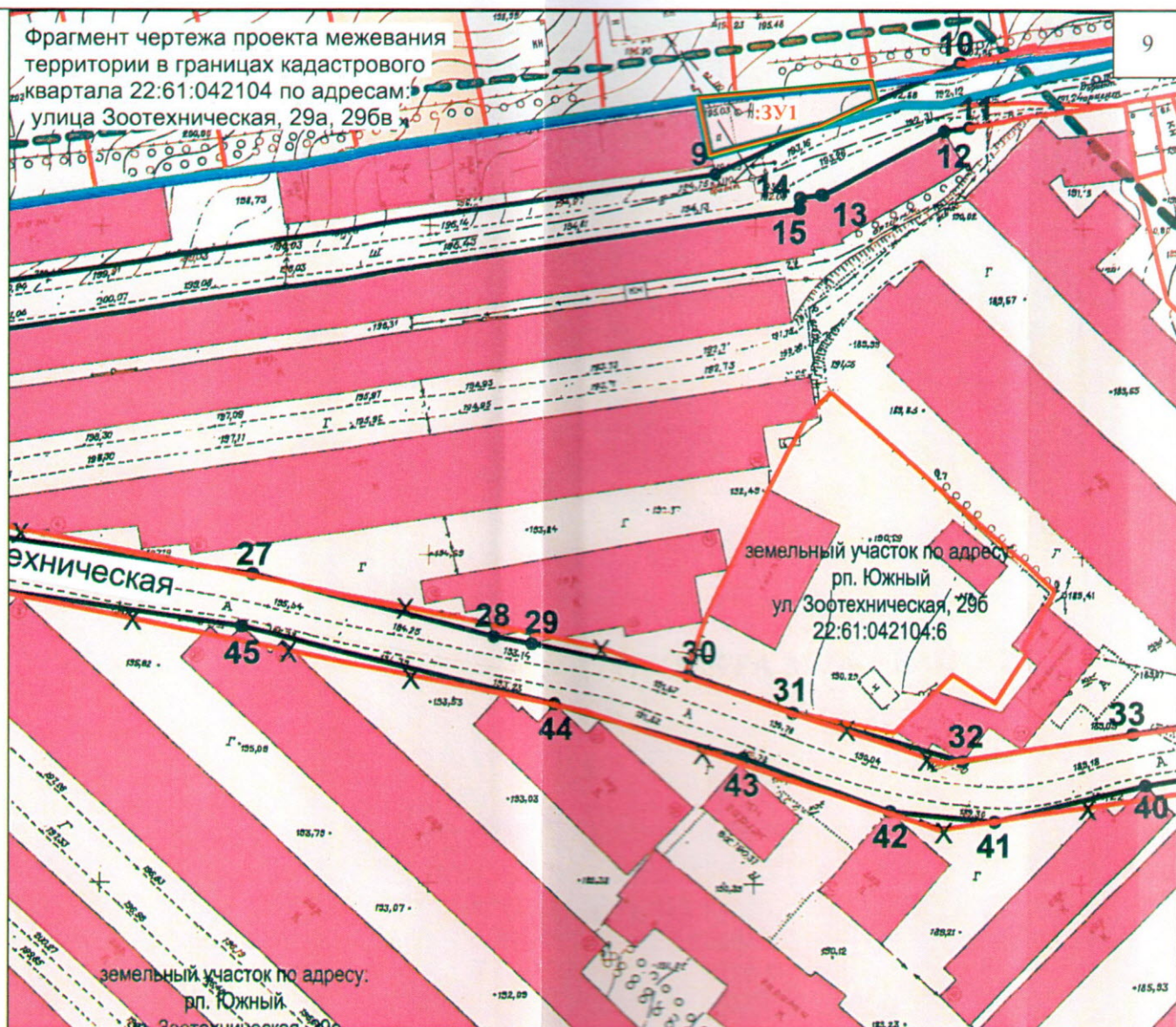
						22/73-ПМТ	Лист
							7
Иж.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		







Фрагмент чертежа проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 296в



#### Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв. м
1	:ЗУ1	г. Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	169

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 296 в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320		
Разраб.		Кириченко			30.03			
Проверил		Лочкова			30.03			
Директор		Симоненко			30.03			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории масштаб 1:500						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						ООО "Алтай-Кадастр" г.Барнаул 2022 г.		



**2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ.**

						22/73-ПМТ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		10



Опорный план







22:61:042102:5 - кадастровый номер земельного участка

хозяйственно-бытового водоснабжения. Иные зоны с особыми условиями использования территории на участке проектирования отсутствуют.

						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресу: улица Зоотехническая, 29а, 29б в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<div>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</div> <div>Ситуационный план.</div> <div>Опорный план масштаб 1:1000</div>	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириченко			30.03		ДПТ	1	1
Проверил		Лочкова			30.03		ООО "Алтай-Кадастр"		
Директор		Симоненко			30.03		г.Барнаул		
							2022 г.		