

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, 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 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

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	Чертеж границ образуемых земельных участков	ПМ-1	1:800

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	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:500
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:500

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 06.05.2024 № 724 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47»	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 (далее - Проект), выполнен 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. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 № 738/пр;
5. свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
6. свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
8. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);

9. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

10. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

11. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, за счет их средств самостоятельно на основании решения общего собрания.

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ **разработка Проекта проводится с целью** определения местоположения границ земельного участка образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, находящегося в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме (п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ), для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

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

2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного просп. Комсомольским, ул. Анатолия, ул. Максима Горького, ул. Интернациональной, утвержденный Постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 № 5114;
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 06.05.2024 № 724 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47».

В соответствии с 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.

Согласно 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 Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ образуемых земельных участков и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 № 5114 утвержден Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного просп. Комсомольским, ул. Анатолия, ул. Максима Горького, ул. Интернациональной, согласно которому в западной части кадастрового квартала 22:63:050133 расположен земельный участок по адресу улица Интернациональная, 47, границы которого не подлежат межеванию.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН от 10.06.2024 № КУВИ-001/2024-156834990 земельный участок с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 образован 05.09.2016 категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду; объекты розничной торговли: отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные; встроенные объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машино-мест; аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные; котельные мощностью до 50 Гкал/ч; электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты. В пределах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050133:245 (тепловая сеть), 22:63:050133:254 (многоквартирный дом), 22:63:050133:417 (сооружения электроэнергетики), 22:63:050133:418 (сеть канализации), 22:63:050133:419 (сеть связи), 22:63:050133:420 (сеть водопровода), 22:63:050133:421 (сеть газопровода).

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности *земельный участок*, на котором расположен данный дом, с элементами

озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 пересекает красные линии: 2,90 м - улица Интернациональная, 1,57 м – улица Максима Горького. Пересечение представляет собой фигуру Г-образной формы площадью 297 кв. м (:251/п2).

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 11 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

В соответствии с ч. 12 ст. 85 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Тротуар и проезд, элементы озеленения многоквартирного дома по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 расположены в границах земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь земель составляет 524 кв. м (:Т/п1) и представляет собой вкрапливание, т.к. данные земли расположены внутри жилого квартала в окружении земельных участков, прошедших процедуры государственного кадастрового учета и регистрации права. Непосредственный доступ земель (:Т/п1) к красным линиям отсутствует, что является препятствием для образования самостоятельного земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (Кассационное определение Восьмого кассационного суда общей юрисдикции от 6 июля 2022 № 88А-12646/2022). Разработка красных линий может привести к нарушению прав и законных интересов третьих лиц, т.к. проезд к данным землям осуществляется посредством земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 с улицы Интернациональная, посредством земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050133:9, 22:63:050133:251 с улицы Максима Горького.

Снимок Google Earth Pro по состоянию на июль 2023 года

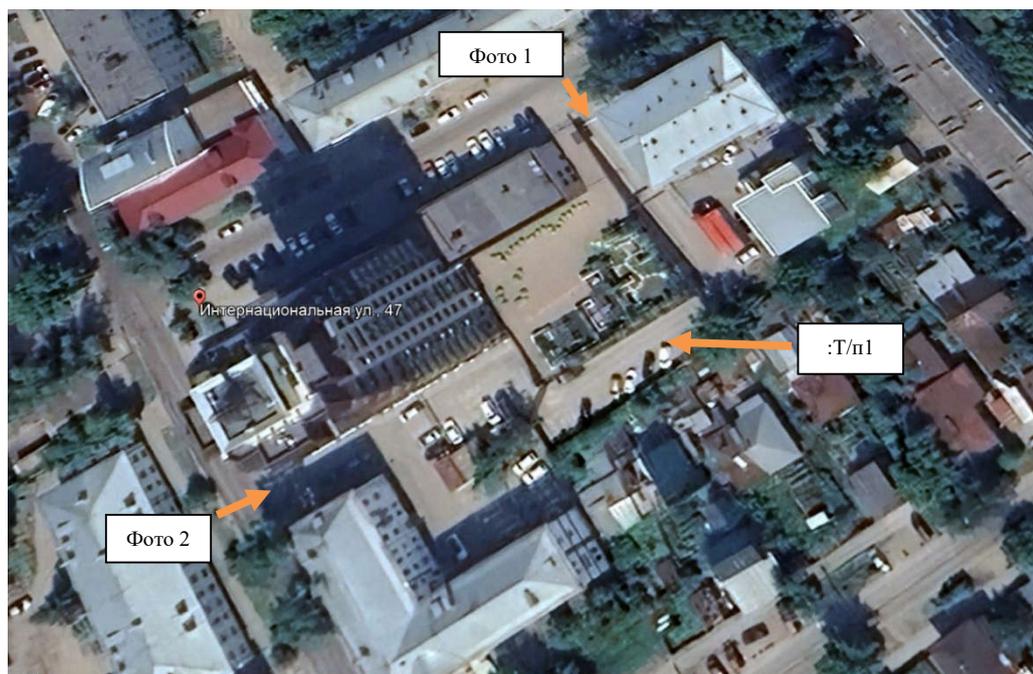
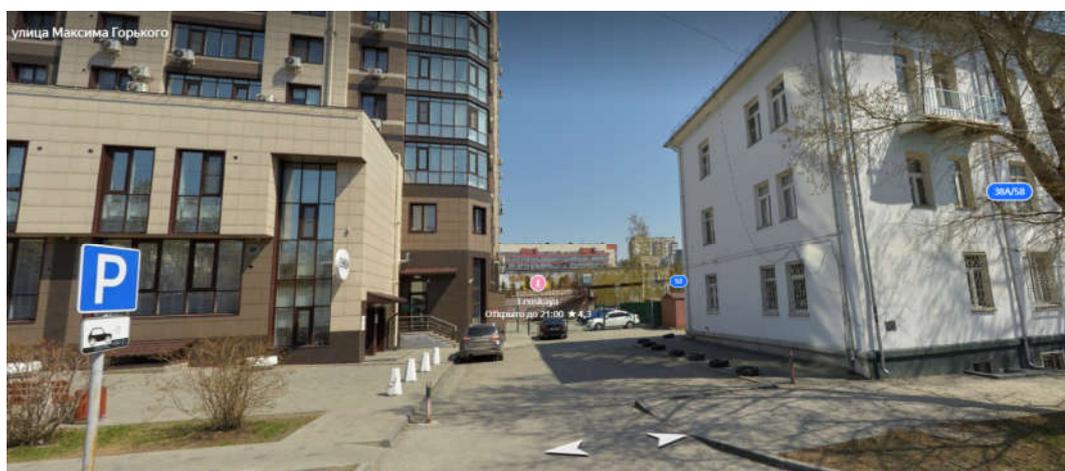


Фото 1



Фото 2



Согласно п. 5, п. 6 Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр, размер образуемого земельного участка рекомендуется определять исходя из:

1) площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом;

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в многоквартирном доме в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», с учетом утвержденного органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.

При образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, рекомендуется рассматривать объекты, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В границы такого земельного участка целесообразно включать земли и земельные участки, на которых расположены трансформаторные подстанции, тепловые пункты, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов, предназначенные для обслуживания многоквартирного дома.

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
600 338,78	2 388 480,52
600 248,39	2 388 345,67
600 329,54	2 388 290,46
600 420,41	2 388 424,00
600 338,78	2 388 480,52

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

В соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случаях перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, является:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

2. исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица);

3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) В сведениях ЕГРН в отношении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, ограничение прав и обременение объектов недвижимости не зарегистрированы.

(2) В соответствии с ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

вклинивание - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

вкрапливание - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

изломанность границ - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

чересполосица - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

Согласно ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» *планирование и организация рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Проект по внесению изменений подготовлен для исключения недостатков препятствующих рациональному использованию земель:

✓ устранение пересечения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, занятого многоквартирным домом, и территории общего пользования (улица Интернациональная, улица Максима Горького);

✓ приведение границ исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 в соответствие с требованиями, установленными п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенных на указанном земельном участке объектов), а также исключения вкрапливания.

Для устранения недостатков препятствующих рациональному использованию земель и улучшения организации территории Проектом предлагается образовать земельный участок путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, находящегося в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме.

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 3.

Таблица 2

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

№ 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, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:050133:251	3921	:251/п1	3624
2	22:63:050133	524	:Т/п1	524
Площадь :ЗУ1 = :251/п1 + :Т/п1 = 3624 кв. м + 524 кв. м = 4148 кв. м				

Таблица 3

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка:	:ЗУ1
Площадь земельного участка:	4148 кв. м
Категория земель:	земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования согласно ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ:	многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроеными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду; объекты розничной торговли: отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные; встроенные объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машиномест; аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные; котельные мощностью до 50 Гкал/ч; электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты	
Вид разрешенного использования согласно Правилам:	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	600 329,54	2 388 290,46
1	600 378,00	2 388 361,65
2	600 352,95	2 388 377,04
3	600 353,74	2 388 378,25
4	600 342,94	2 388 385,32
5	600 346,30	2 388 390,40
6	600 348,99	2 388 388,59
7	600 351,47	2 388 392,65
8	600 345,05	2 388 396,65
9	600 345,45	2 388 397,33
10	600 340,42	2 388 401,40
11	600 339,02	2 388 399,21
12	600 339,54	2 388 398,68
13	600 330,87	2 388 386,78
14	600 330,24	2 388 385,98
15	600 329,03	2 388 385,97
16	600 321,08	2 388 375,41
17	600 304,92	2 388 353,97
18	600 311,97	2 388 347,85
19	600 307,41	2 388 341,84
20	600 308,67	2 388 341,73
21	600 304,58	2 388 336,04
22	600 314,90	2 388 328,86
23	600 310,45	2 388 321,39
24	600 312,77	2 388 319,43
н2	600 305,95	2 388 306,52
н1	600 329,54	2 388 290,46

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

(3) В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ градостроительный регламент – в т.ч. устанавливаемые *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.*

Согласно ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

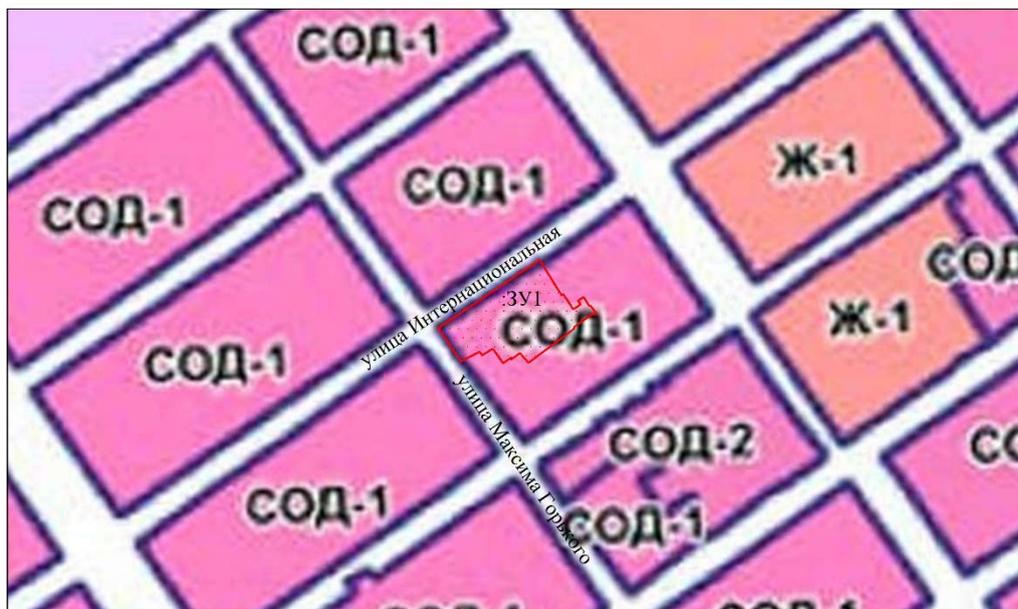
В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ 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, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, сведения о виде (видах) разрешенного использования указываются в т.ч. на основании текстовой части проекта межевания территории - если образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории (п. 52 Приказа Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»).

Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 10.06.2024 № КУВИ-001/2024-156834990 исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, относится к категории земель: земли населенных пунктов и виду разрешенного использования: многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами,

связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду; объекты розничной торговли: отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные; встроенные объекты административного назначения для оказания услуг (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 300 машино-мест; аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные; котельные мощностью до 50 Гкал/ч; электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУ1 относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 62 Правил - *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6*. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6*: размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

В пределах образуемого земельного участка :ЗУ1 расположены объекты недвижимости, назначение которых соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 62 Правил предельный минимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами устанавливается в размере 90% от установленной (уточненной) площади в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо на основании расчета минимальной площади земельного участка, выполненного в соответствии с действующими техническими регламентами.

Предельный максимальный размер земельного участка под существующими многоквартирными жилыми домами Правилами не установлен.

В соответствии с ч. 4 ст. 56 Правил **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.

Нормативный размер земельного участка, занятого восемнадцатизэтажным многоквартирным жилым домом на основании СП 30-101-98 «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» составляет

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.18}} \times 18 : H = 3541,3 \times 0,92 \times 18 : 25 = 2346 \text{ кв. м,}$$

где $S_{\text{нормк}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м (согласно Техническому паспорту по состоянию на 25.09.2017 жилая площадь составляет 3541,3 кв. м);

$U_{\text{з.д.18}}$ – показатель земельной доли при расчетной жилищной обеспеченности 18 кв. м / чел. (таблица приложения А методических указаний - не менее 0,92);

H – расчетная жилищная обеспеченность, кв. м (согласно Постановлению от 15.07.2022 № 1031 «Об утверждении Программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа – города Барнаула Алтайского края» расчетная жилищная обеспеченность составляет 25 кв. м).

Согласно ч. 2.2 ст. 62 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 62 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 30 метров. Высота жилого дома по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 составляет 57 м (Технический паспорт, составленный по состоянию на 25.09.2017), что превышает предельную высоту зданий, установленную Правилами.

Согласно ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 62 Правил в границах земельного участка для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6:

минимальный процент застройки – 20 %;

максимальный процент застройки – 40 %.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 2 Правил *процент застройки в границах земельного участка* - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 - 4148 кв. м.

Площадь застройки по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 составляет 2496,9 кв. м (Технический паспорт, составленный по состоянию на 25.09.2017).

Процент застройки в границах земельного участка составляет $60 \% = 2496,9 \text{ кв. м} : 4148 \text{ кв. м} \times 100 \%$, что превышает максимальный процент застройки, установленный Правилами.

Максимальная площадь земельного участка исходя из требований Правил относительно минимальной площади застройки для вида разрешенного использования многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6 при площади застройки жилого дома по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 - 2496,9 кв. м составляет $12484 \text{ кв. м} = 2496,9 \text{ кв. м} \times 100 \% : 20 \%$.

Согласно ч. 2.6 ст. 62 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

В соответствии с п. 2.7 ст. 62 Правил максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино-мест.

Согласно п. 2.8 ст. 62 Правил максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

В соответствии с п. 2.9 ст. 62 Правил минимальная площадь озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края. Однако, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, установлены расчетные показатели минимальной допустимой площади озелененных территорий общего пользования, иные виды разрешенного использования – не установлены. Кроме того, п. 7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлено, что площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Согласно п. 2.10 ст. 62 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (п. 8 ст. 56 Правил).

В соответствии с п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков до иных зданий, строений, сооружений Нормативами не установлены.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми и общественными зданиями в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности принимаются не менее 6-15 м (таблица 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Согласно п. 2.11 ст. 62 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30% общей площади земельного участка.

В соответствии с п. 2.12 ст. 62 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

На территории жилых районов и микрорайонов следует предусматривать места для хранения автомобилей в подземных стоянках автомобилей из расчета в крупных и крупнейших городах не менее 0,5, а в больших городах - не менее 0,2 машино-места на одну квартиру (п. 11.33

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»).

Согласно Таблице 17 Нормативов Алтайского края, Таблице 4 Нормативов города Барнаула при уровне автомобилизации 300 машин на 1000 жителей расчетное число машино-мест на 1 квартиру составляет

постоянное хранение – 0,8;

временное хранение – 0,16.

Количество квартир в жилом доме по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 – 90 (Технический паспорт, составленный по состоянию на 25.09.2017).

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- | | |
|-------------------------|--|
| - до 100 (включительно) | 5%, но не менее одного места; |
| - от 101 до 200 | 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100; |
| - от 201 до 500 | 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200; |
| - 501 и более | 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500. |

Размер земельных участков на одно машино-место для наземных открытых стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей составляет 25 кв. м (Таблица 5 Нормативов г. Барнаула).

Необходимо отметить, что год ввода в эксплуатацию многоквартирного дома с кадастровым номером 22:63:050133:254 – 2017, т.е. до утверждения Правил в декабре 2019 года.

Кроме того, согласно ч. 1.1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях одно-

кратного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

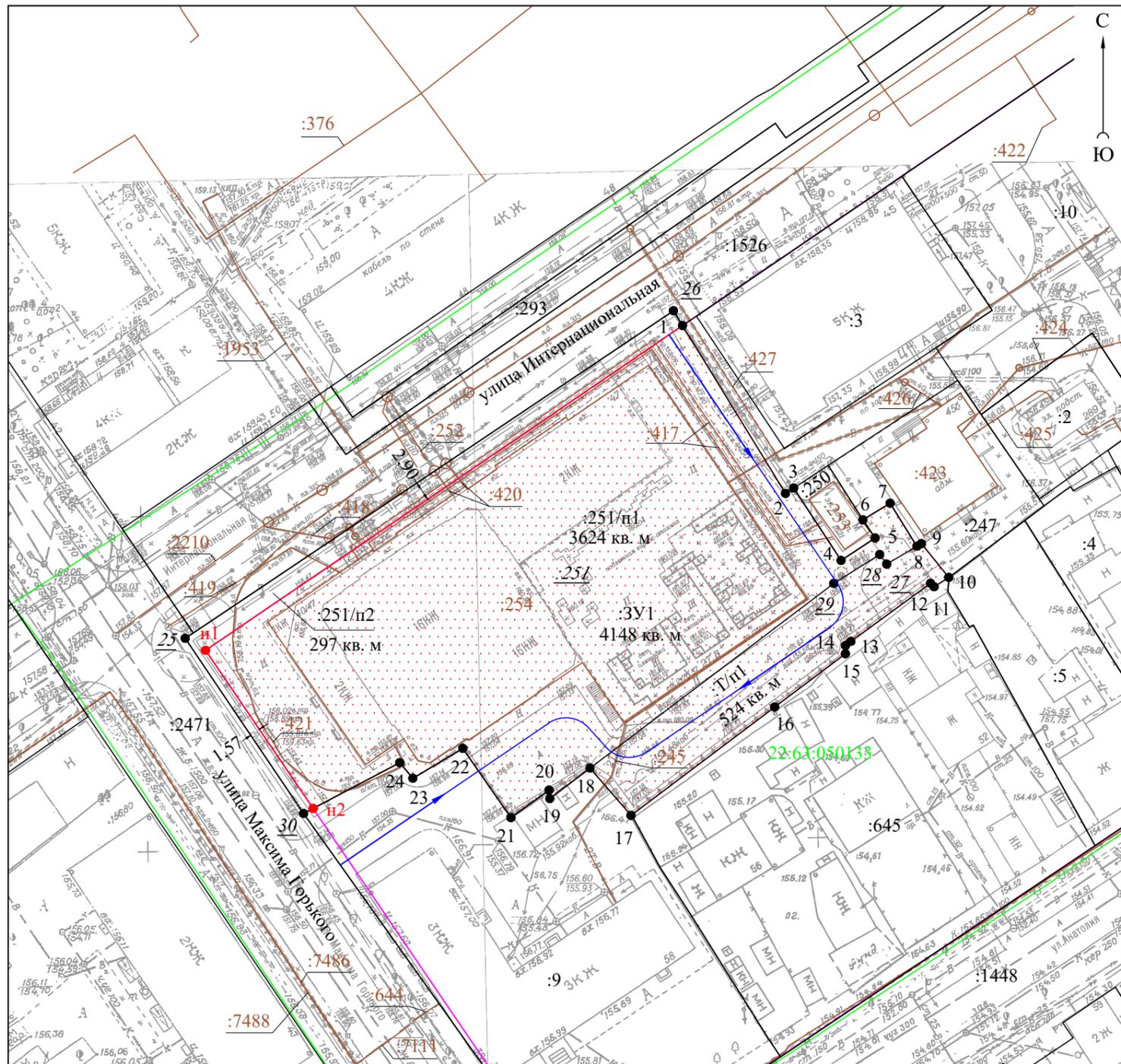
В соответствии с п. 9 ч. 9 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Образовать самостоятельный земельный участок невозможно, т.к. согласно п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, п. 5, п. 6 Методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр, тротуар и проезд, элементы озеленения входят в границы земельного участка, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

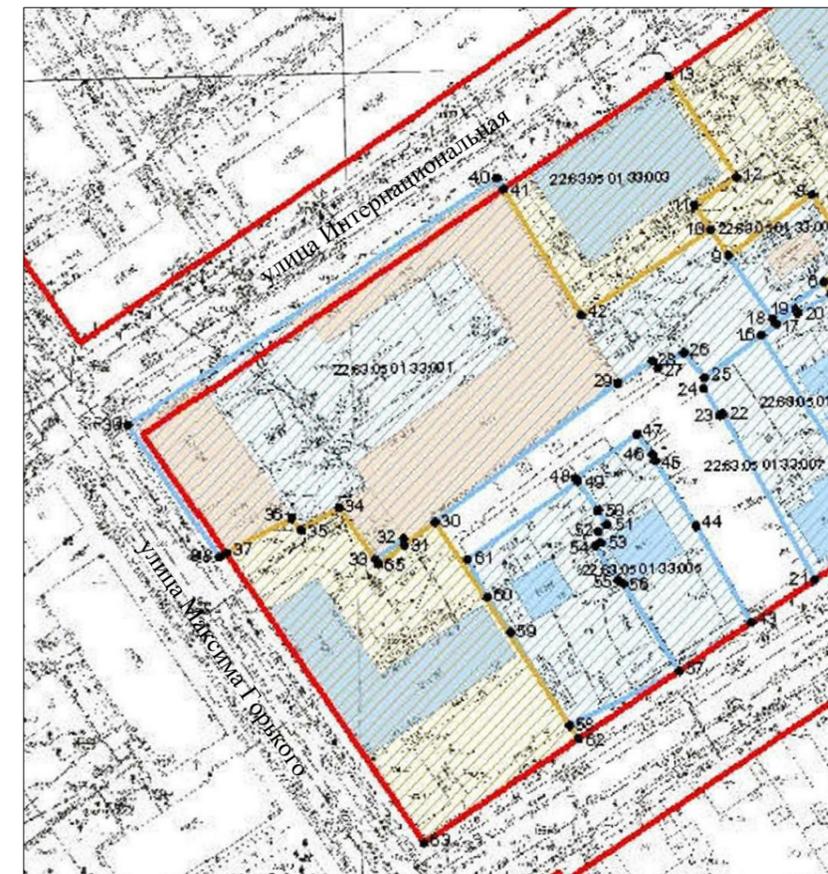
Целью разработки Проекта является устранение недостатков, препятствующих рациональному использованию земельного участка, занятого многоквартирным домом по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, находящегося в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме, с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Контуры образуемого земельного участка имеют сложную конфигурацию, однако при этом противоположные границы участка расположены параллельно друг другу, углы прямые.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
 ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Фрагмент проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050133*



Условные обозначения:

 границы земельных участков не подлежащих межеванию

* Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного просп. Комсомольским, ул. Анатолия, ул. Максима Горького, ул. Интернациональной, утвержденный Постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 № 5114

Условные обозначения:

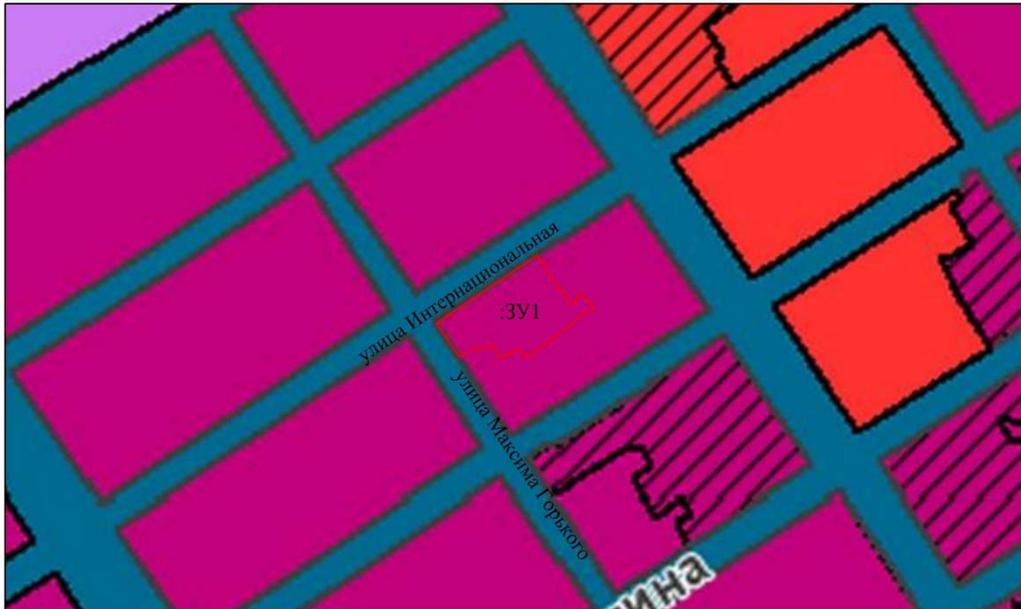
-  границы образуемых земельных участков;
-  границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
-  контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
-  :9 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
-  :25/ обозначение исходного земельного участка;
-  :251/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
-  :Т/п1 обозначение земель, участвующих в перераспределении с исходными земельными участками;
-  :3У1 обозначение образуемого земельного участка;
-  ● 1 характеристическая точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
-  ● 25 прекращающая существование характеристическая точка границы земельного участка;
-  ● н1 характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка);
-  границы кадастрового деления;
-  22:63:050133 номер кадастрового квартала;
-  красные линии;
-  траектория движения

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа — города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47	стадия	лист	листов
							ПМ	1	4
Проект межевания территории Основная часть						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
Чертеж границ образуемых земельных участков М 1:800									

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края в зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем перераспределения.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П.

Образуемый земельный участок расположен в четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.935), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства - охранная зона «Линия кабельная ТП 289 до дома Горького, 38а», реестровый номер 22:63-6.1631.

Ограничения установлены в соответствии с пунктами 8-11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. *Охранная зона газовых сетей* - охранная зона газовых сетей по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 47, реестровый номер 22:63-6.5354.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения) согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878.

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

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)



Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического

наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Образуемый земельный участок расположен за пределами зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

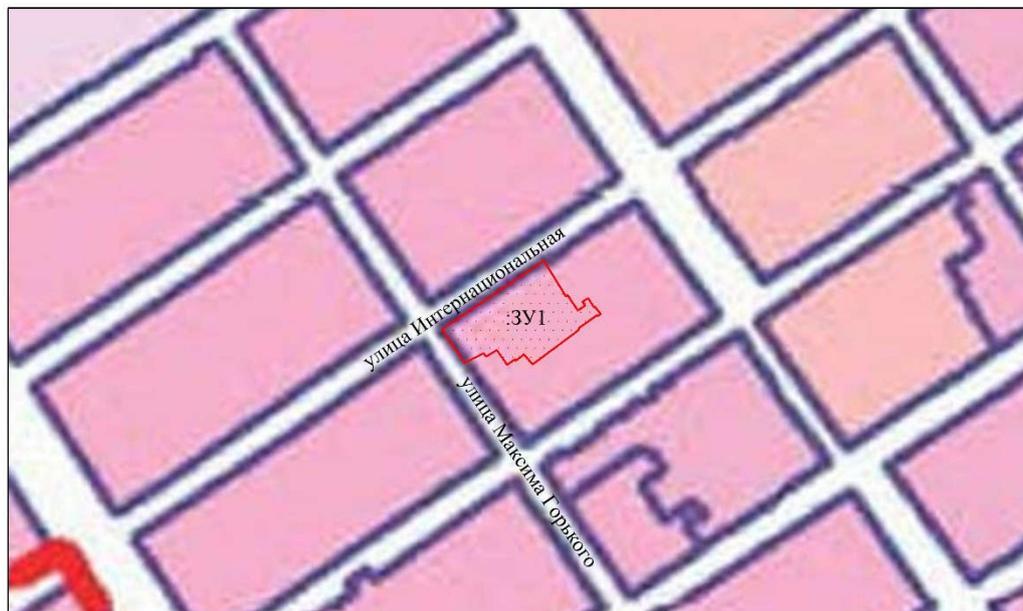
Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))



В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях, установленных п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования

земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

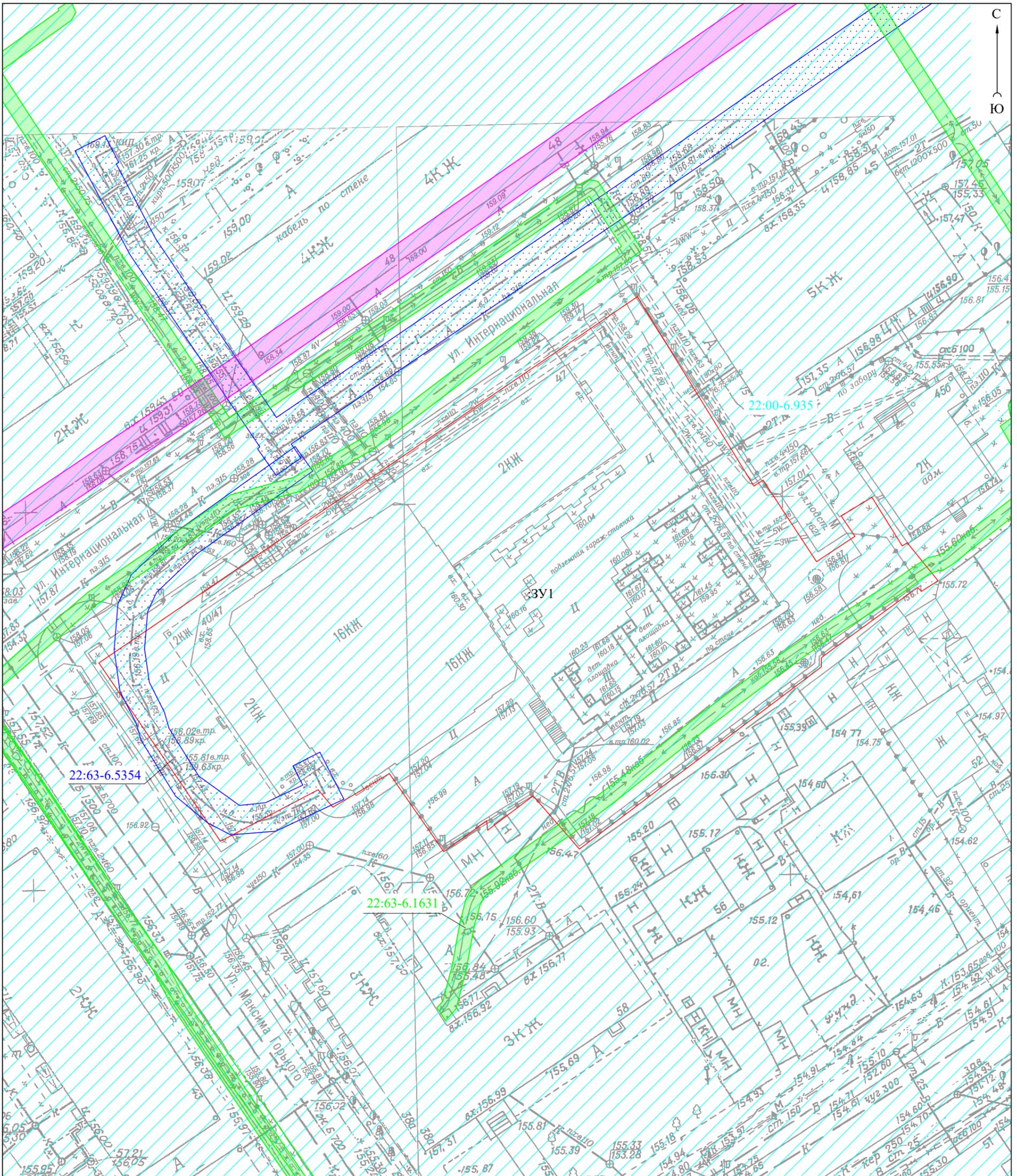
Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

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

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- 22:63-6.5354 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона газовых сетей;
- охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа — города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Мансима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
				Директор А.О. Нарьков	01.07.24
				Выполнила Ю.М. Хмелева	01.07.24
				Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия ПМ
				Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500	лист 4
				листов 4	
				ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050133:251 по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47, находящегося в долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме (п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ). Устранение недостатков, препятствующих рациональному использованию земельного участка, улучшит организацию территории жилого квартала.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.05.2024

№724

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Карькова А.О. от 09.04.2024 №1023, 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 22:63:050133, ограниченного проспектом Комсомольским, улицей Анатолия, улицей Максима Горького, улицей Интернациональной, утвержденный постановлением администрации города от 16.11.2009 №5114, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Интернациональная, 47 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. 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.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г. Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города

В.Г. Франк