

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 3А, офис 301
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала
22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский
край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33**

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;
раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:500
2	План красных линий	2	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	3	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. Текстовая часть проекта межевания территории	6
	2. План красных линий	10
4	3. Чертеж межевания территории	12
5	II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
6	4. Пояснительная записка	14
7	5. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	15
8.	ПРИЛОЖЕНИЕ	17
	1. Постановление администрации г. Барнаула №2231 от 19.12.2024 г.	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по межеванию территории – «Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33» (Далее Проект) - 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. Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ от 25.10.2001;
4. Свода 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»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года №344 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
6. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных
8. Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
9. 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);

Работы по изготовлению «Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 проведены по заказу Фурс Яна Александровича.

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.

В данном случае получение разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработка проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) не требуются, соответственно материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта осуществляется с целью изменения красной линии и определения местоположения границ образуемого земельного участка с последующим проведением процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по межеванию территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. Текстовая часть проекта межевания территории

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 с кадастровым номером 22:61:030101:642, площадью 917 кв.м. и разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома, расположен в юго-западной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красной линии в районе юго-восточной границы земельного участка по адресу: г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33;

- перераспределение земельного участка, который находится в государственной собственности и предоставлен физическому лицу, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 и земель, государственная собственность на которые не разграничена для его рационального использования с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Настоящий проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:030101 в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 подготовлен в соответствии с пп.4 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года №136-ФЗ. Территория, подлежащая перераспределению, прилегает к юго-восточной границе земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33. Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 388 кв.м. Категория земель образуемого земельного участка – земли населенных пунктов. На земельном участке размещен объект капитального строительства с кадастровым номером 22:61:030101:746 (жилой дом), сведения о котором внесены в ЕГРН.

Необходимость изменения существующей красной линии возникла из-за того, что она пересекает фактические границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33, тем самым создает препятствие для эксплуатации данного земельного участка.

Согласно Таблице 2 «Нормативов градостроительного проектирования городского округа- города Барнаула Алтайского края ГН01.401.000ГН2» от 22 марта 2019 г. N 282

Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в сельских населенных пунктах в красных линиях принимается, м: для основных улиц – 7.0м.

Настоящим проектом предусмотрен перенос красных линий в юго-восточной части земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 с кадастровым номером 22:61:030101:642. Проектируемые красные линии будут параллельны красным линиям расположенным с другой стороны улицы, где расположены земельные участки с кадастровыми номерами 22:61:030253:41, 22:61:030253:18. Таким образом минимальная ширина улицы после переноса красной линии составит 10.5 м, что не противоречит нормативам градостроительного проектирования городского округа- города Барнаула Алтайского края.

Таблица 1

Сведения о характерных точках границ красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
	595 713,06	2 381 065,72
	595 697,34	2 381 052,27
	595 680,87	2 381 037,39

Таким образом, после изменения красной линии, будет возможно перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:030101:642 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

Согласно Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 образуемый земельный участок располагается в территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) и относится к основным видам разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

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.

Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 располагается в кадастровом квартале 22:61:030101.

С южной стороны данного земельного участка расположены земли, государственная собственность на которые не разграничена. С восточной - часть неразграниченной территории, из которой невозможно образовать самостоятельный земельный участок в связи с тем, что такой земельный участок будет иметь форму, не пригодную для размещения объекта капитального строительства с учетом

градостроительных норм. Таким образом, для улучшения организации территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения неиспользуемых земель, в целях исключения их дальнейшего захламления и зарастания разработан Проект, предусматривающий образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:61:030101:642 по адресу: : Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33, находящегося в частной собственности..

Согласно п. 2.1 ст. 61 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, составляют: от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях, поселках.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1305 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33.

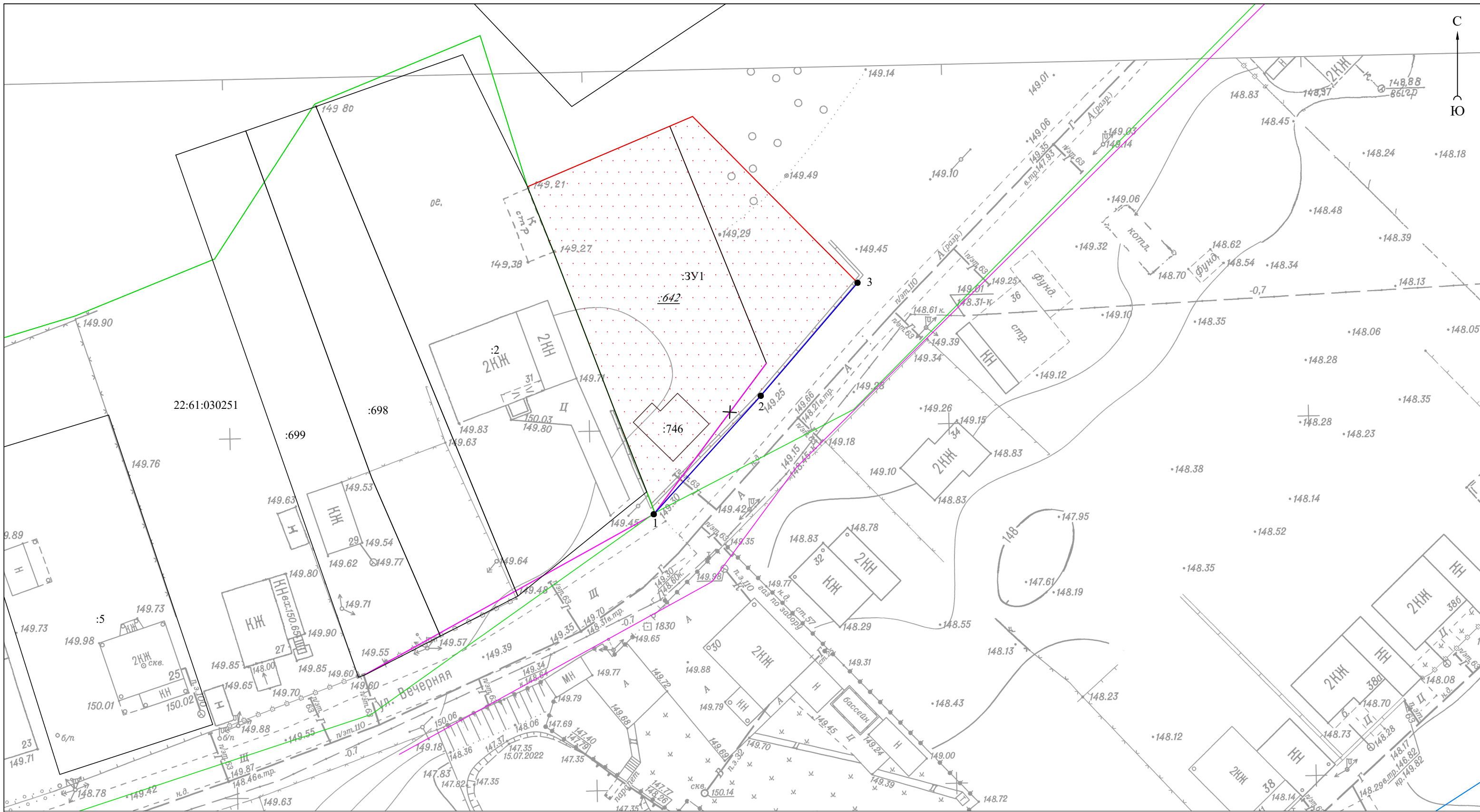
Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты , м	
	X	Y
1	2	3
1	595726.41	2381019.83
2	595734.83	2381039.61
н1	595736.20	2381042.78
н2	595713.05	2381065.71
н3	595697.34	2381052.27
3	595681.07	2381037.53
4	595683.98	2381036.42
5	595695.68	2381031.80
6	595717.38	2381023.45
1	595726.41	2381019.83

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2

2. План красных линий



Условные обозначения:

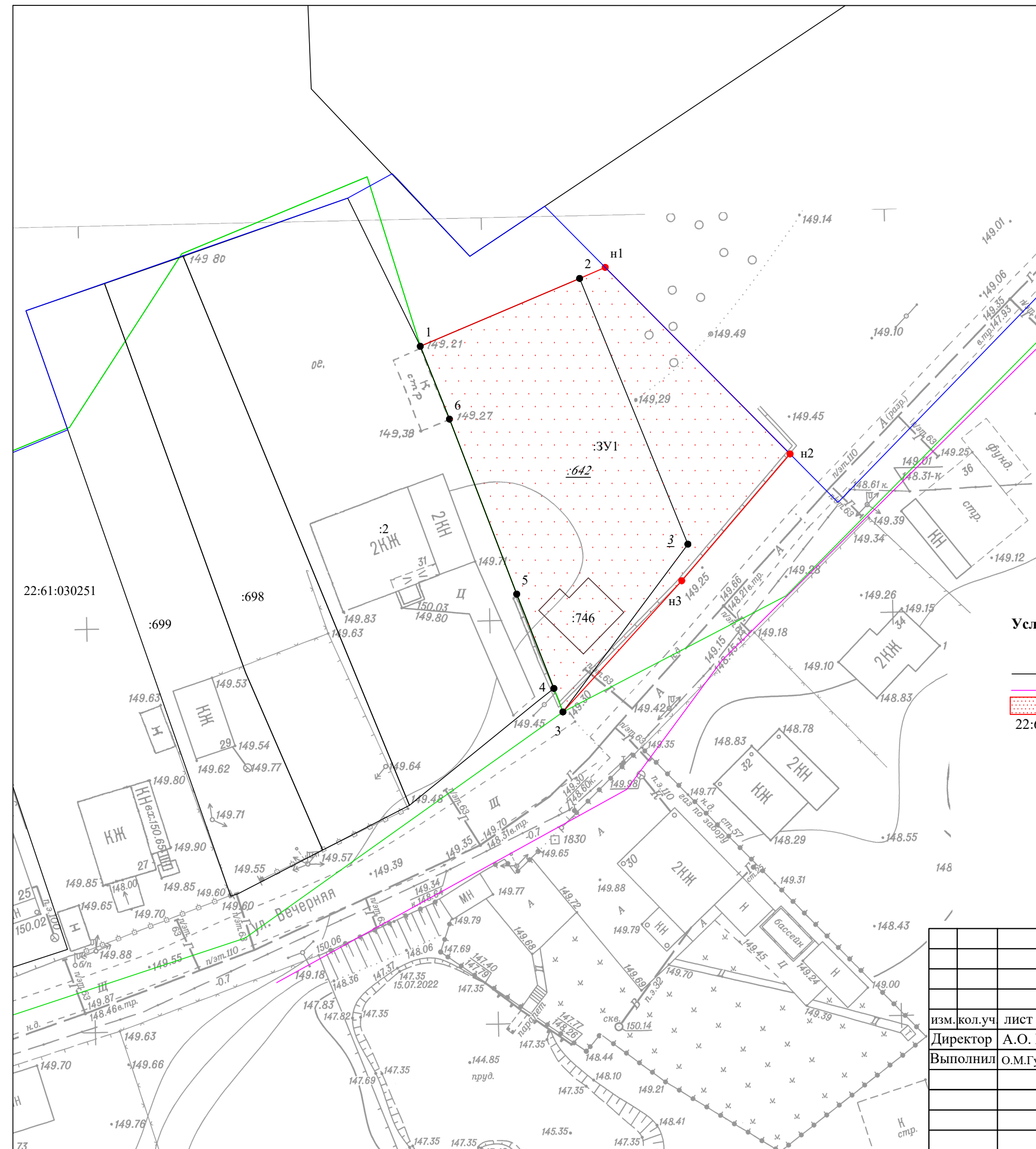
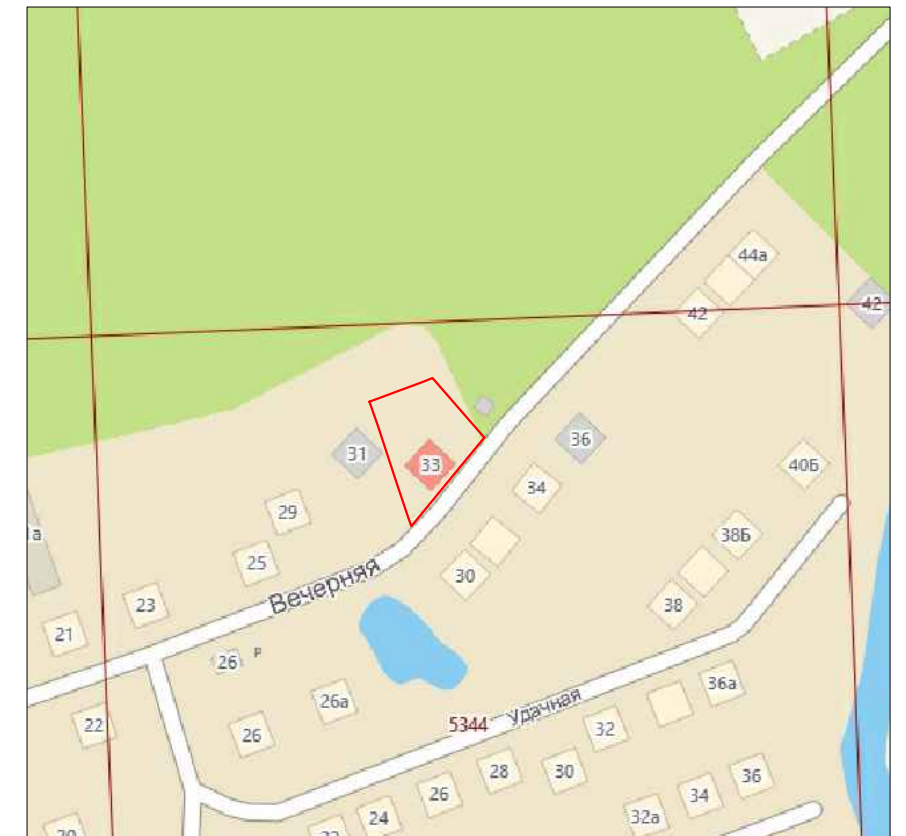
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- проектируемые красные линии;
- × существующие красные линии, подлежащие отмене;
- существующие красные линии;
- граница кадастрового деления;
- 22:63:050351 номер кадастрового квартала;
- 1 существующая поворотная точка границы красных линий;
- n1 новая поворотная точка границы красных линий;
- :45 кадастровый номер земельного участка.

изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	А.О. Карьков				25.12.2024г.
Выполнил	О.М. Гусева				25.12.2024г.

Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33			
	стадия	лист	листов
	ПМ	1	3
План красных линий М 1:500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

3.Чертеж межевания территории

Ситуационный план



Условные обозначения:

- границы земельных участков, согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- границы образуемого земельного участка;
- 22:63:030101 номер кадастрового квартала;
- I существующая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- н1 новая характерная точка границы земельного участка;
- :18 номер земельного участка в кадастровом квартале;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка.

					Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата			
				Директор А.О. Карьков	25.12.2024г.			
				Выполнил О.М.Гусева	25.12.2024г.			
						стадия	лист	листов
						ПМ	2	3
Чертеж межевания земельного участка М 1:500. Ситуационный план						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

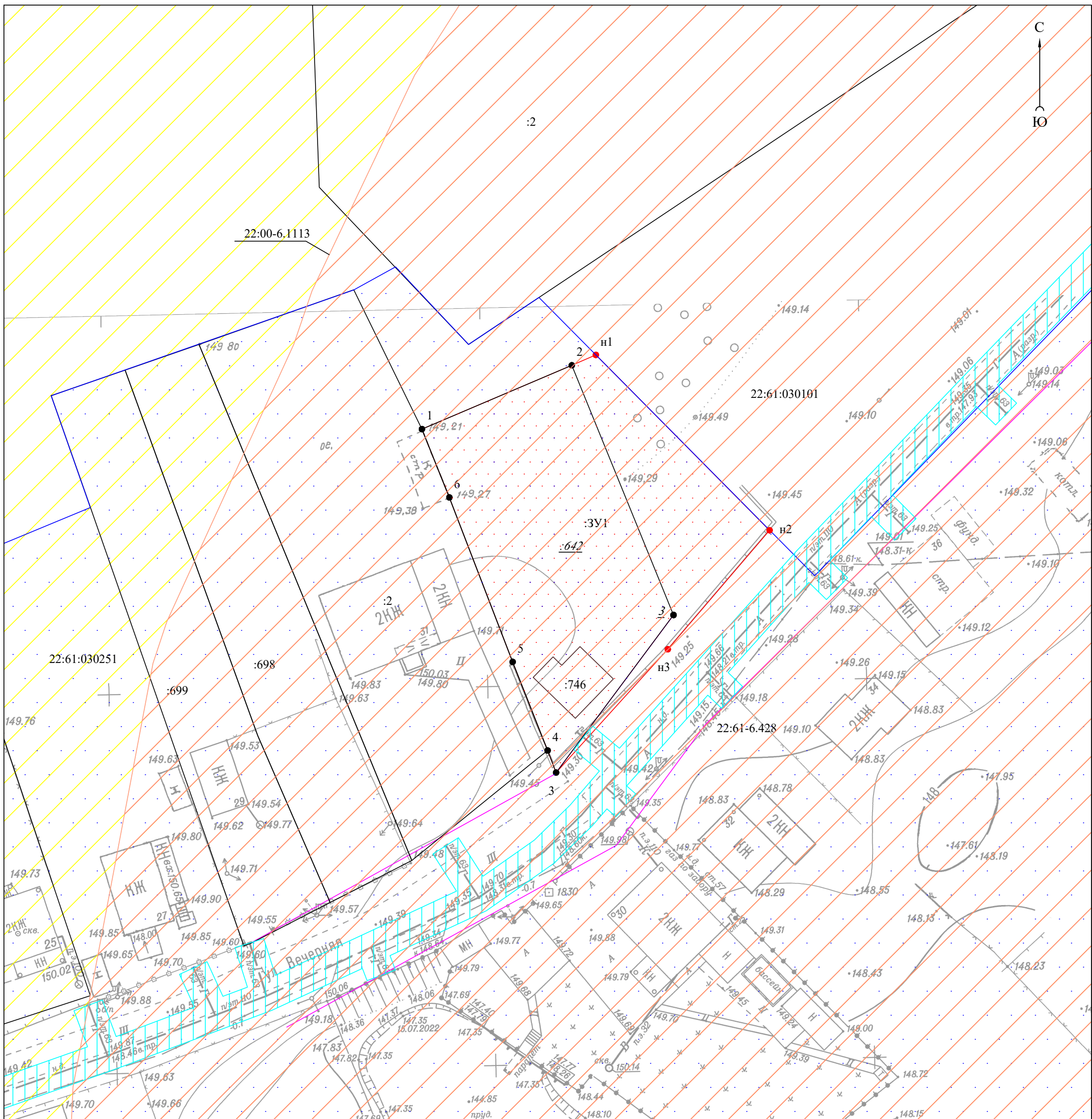
3. Пояснительная записка

В границах образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Третья, четвертая, пятая, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) 22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936. Ограничения использования приаэродромной территории определены п.3.6 ст. 47 Воздушного кодекса РФ.
2. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) объекта «Газоснабжение жилых домов от ГРП-3 в п. Борзовая Заимка Центрального района Барнаула Алтайского края» (номер зоны 22:61-6.428)»(в соответствии с Постановлением № 878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей");
3. Водоохранная зона р. Барнаулка (22:00-6.1113) (в соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г.).

В проектных границах объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

4. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- границы охранной зоны инженерных коммуникаций;
- 22:00-6.948 реестровый номер зоны с особыми условиями использования территорий;
- 22:61:021108 кадастровый номер кадастрового квартала;
- :18 кадастровый номер земельного участка;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул
- граница территориальной зоны;
- образуемый земельный участок;
- водоохранная зона р. Барнаулка

											Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Вечерняя, 33		
изм. кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата									
Директор	А.О. Карьков			25.12.2024г.									
Выполнил	О.М. Гусева			25.12.2024г.									
										стадия	лист	листов	
										ПМ	3	3	
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:500										ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

Проект межевания застроенной территории в границе кадастрового квартала
22:61:030101, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.
Вечерняя, 33

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 19.11.2024

№ 2231

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 33

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, внесения 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 Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев заявление Карькова А.О. от 11.11.2024 №3447, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 33 (далее – проект межевания).

2. Утвердить задание на разработку проекта межевания (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.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 межевания;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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.Барнаул» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

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

Глава города



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 19.12.2014 № 2231

ЗАДАНИЕ

на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления

застроенная территория части

кадастрового квартала 22:61:030101, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 33
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Фурс Ян Александрович
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Фурс Яна Александровича
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства документацией по планировке территории не предусматривается
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Городской округ – город Барнаул Алтайского края
6.	Состав документации по планировке территории	Состав: – основная часть проекта межевания территории; – материалы по обоснованию проекта межевания территории
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка	Земельный участок по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 33 с кадастровым номером

1	2	3
	документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	22:61:030101:642. Ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1300 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Цель: – установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства; – определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков