

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

**Проект по внесению изменений
в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002
в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города
Барнаула, в отношении земельных участков по адресам:
город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32**

50.24.52-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Заказчик: Верясов А.М.

Проект по внесению изменений
в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002
в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города
Барнаула, в отношении земельных участков по адресам:
город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32

Основная часть проекта межевания территории

50.24.52-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		50.24.52-ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	3
Оглавление	4
РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	5
1 Общие положения.	5
2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	8
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания разработан на основании постановления Администрации г. Барнаула Алтайского края от 07.11.2024 года № 1980 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32.»

Заказчик работ Верясов Александр Михайлович, собственник земельных участков с кадастровым номером 22:61:021002:389 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, с. Власиха, участок 76, с кадастровым номером 22:61:021002:418 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, с. Власиха, ул. Десантников, 32.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьею 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий 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.

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.

Целью внесения изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула является определение местоположения границ земельных участков образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021002:389, 22:61:021002:418 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 03.12.2021 №1821, образование земельных участков не предусмотрено.

Перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021002:389, 22:61:021002:418 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица.1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория / Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь м2
1	22:61:021002:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, с. Власиха, участок 76	Земли населенных пунктов /Для ведения личного подсобного хозяйства	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021002:389, площадью 1007 кв.м, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 248 кв.м	1255
2	22:61:021002:3У2	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, с. Власиха, ул. Десантников, 32	Земли населенных пунктов /Для ведения личного подсобного хозяйства	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021002:418, площадью 1430 кв.м, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 519 кв.м	1949

Образуемые земельные участки имеют прямой доступ к землям общего пользования ул. Десантников

Таблица.2 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение образуемого земельного участка: 22:61:021002:3У1		
1	598017,22	2371387,12
2	598016,00	2371387,61
3	597957,89	2371409,67
4	597954,16	2371405,58
5	597960,26	2371399,95
6	597960,41	2371393,91
7	597994,69	2371361,71
1	598017,22	2371387,12
Обозначение образуемого земельного участка: 22:61:021002:3У2		
6	597960,41	2371393,91
5	597960,26	2371399,95
4	597954,16	2371405,58
3	597957,89	2371409,67
8	597919,56	2371424,23
9	597909,17	2371413,67
10	597882,38	2371383,96
11	597876,10	2371375,91
6	597960,41	2371393,91

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям

общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в настоящем проекте межевания отсутствует в связи с тем, что проект планировки территории в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, ранее не разрабатывался.

Настоящий проект межевания территории разработан в виде отдельного документа.

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ 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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят как у исходных и указан в Таблице 2 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

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

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден постановлением Администрации г. Барнаула от 03.12.2021 №1821 проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула приведен в Таблице 3.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории приведен в Таблице 4.

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	598022,42	2371377,89
2	598081,42	2371444,09
3	597936,02	2371574,89
4	597840,22	2371466,29
5	597876,29	2371432,98
6	598022,42	2371378,49
1	598022,42	2371377,89

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	598017,22	2371387,12
2	597957,89	2371409,67
3	597919,56	2371424,23
4	597909,17	2371413,67
5	597882,38	2371383,96
6	597876,10	2371375,91
7	597960,41	2371393,91
8	597994,69	2371361,71
9	598012,76	2371382,09
1	598017,22	2371387,12

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Свод правил СП 4.2.13330.2016 «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;

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	А4

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

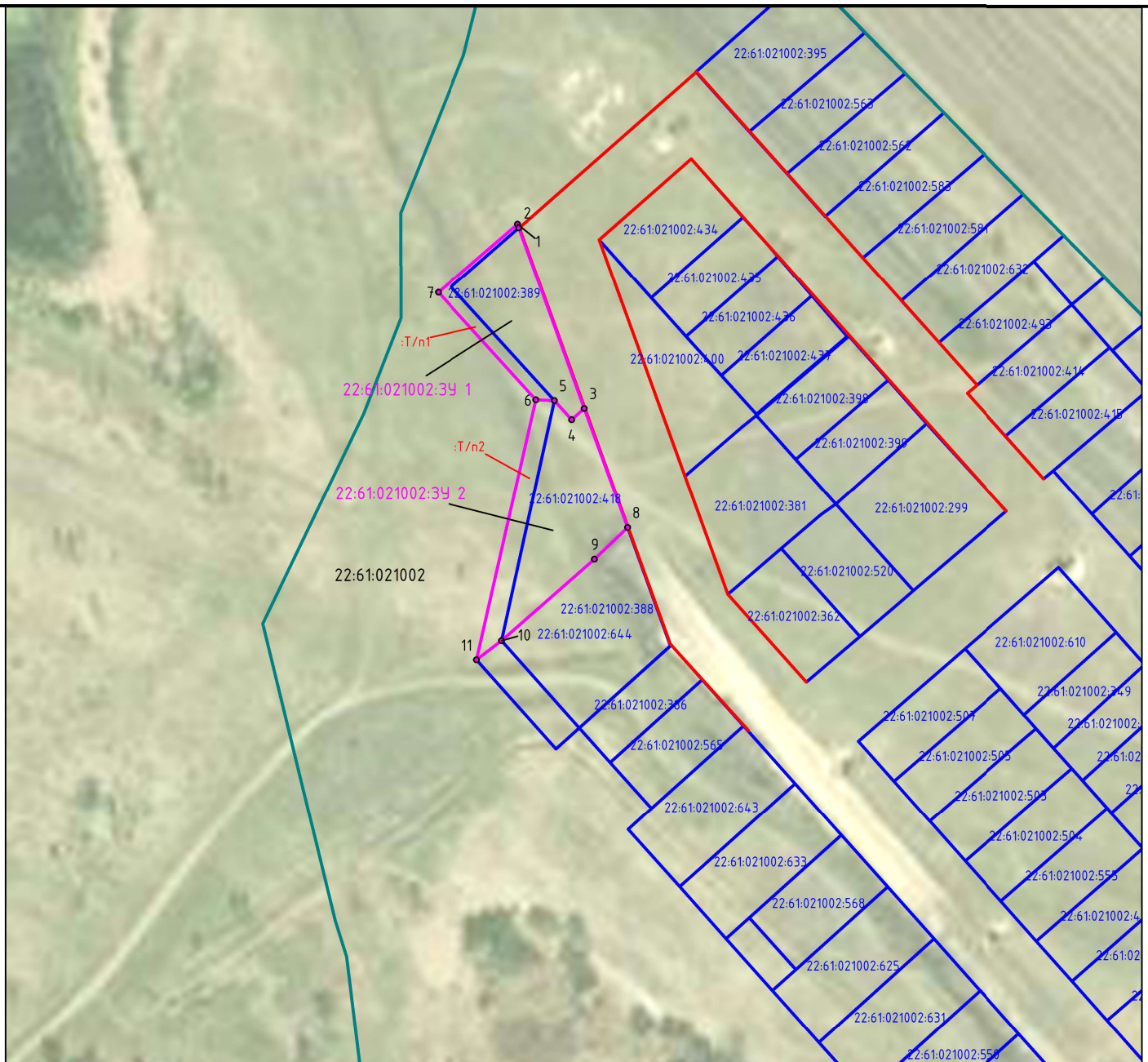
5) границы публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории проектирования отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.



Условные обозначения:

- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы образуемого земельного участка
- - существующие "красные линии"
- - граница кадастрового квартала
- 22:61:021002:391 - обозначение образуемого земельного участка
- :T/n1 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка 22:61:021002:391
- :T/n2 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка 22:61:021002:392
- 1 - характерная точка границы образуемого земельного участка
- 22:61:021002:388 - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:61:021002 - номер кадастрового квартала

Примечание

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями

						Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириченко М.Н.			01.2025		дпт		1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	<u>ИП КИРИЧЕНКО М.Н.</u>		

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Заказчик: Верясов А.М.

Проект по внесению изменений
в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002
в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города
Барнаула, в отношении земельных участков по адресам:
город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

50.24.52-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		50.24.52-ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	15
Оглавление	16
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	17
1 Общие положения.	17
2 Положение территории в планировочной структуре города. Зоны с особыми условиями использования территории.....	18
3 Обоснование принятых проектных решений.....	19
4 Перечень использованных нормативно – правовых актов.	21
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ	24
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 07.11.2024 года № 1980.....	25
Приложение 2. Выписки из ЕГРН	26

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания разработан на основании постановления Администрации г. Барнаула Алтайского края от 07.11.2024 года № 1980 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32»

Заказчик работ Верясов Александр Михайлович, собственник земельных участков с кадастровым номером 22:61:021002:389 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, с. Власиха, участок 76, с кадастровым номером 22:61:021002:418 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ – город Барнаул, с. Власиха, ул. Десантников, 32.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

В соответствии со статьею 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий 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.

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.

Целью внесения изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула является определение местоположения границ земельных участков образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021002:389, 22:61:021002:418 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проектом межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 03.12.2021 №1821, образование земельных участков не предусмотрено.

Перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021002:389, 22:61:021002:418 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города. Зоны с особыми условиями использования территории

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в северной части кадастрового квартала 22:61:021002, в с.Власиха.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края (далее - Правила), утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

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

-особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- объекты культурного наследия отсутствуют.
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1135: в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1136, в четвертой (22:00-6.1137), пятой (22:00-6.1138), шестой (22:00-6.1139) подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка).

3 Обоснование принятых проектных решений.

Согласно подпункту 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан допускается, в случае если земельный участок, находящийся в частной собственности предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Так 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа-города Барнаул Алтайского края (далее - Правила), утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 61 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаул Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»

(приусадебный земельный участок)» в селах, станциях, поселках составляют от 0,04 га до 0,35 га.

Площади образуемых земельных участков не превышают установленный правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула предельный максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

Территория, включаемая в состав образуемых земельных участков, представляет собой узкую полосу земель неразграниченной государственной собственности, расположенную между западными границами исходных земельных участков и границей территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4, границей территориальной зоны открытых пространств Р-5.

Образование самостоятельных участков в границах указанной территории приведет к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам по следующим основаниям:

– расстояние от границ исходных земельных участков до границ территориальных зон от 6 м до 10 м – невозможно разместить объект капитального строительства с учетом отступов от границ земельного участка в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89,

– не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон (п.7 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ),

– отсутствие доступа к территории общего пользования в красных линиях (пункт 26 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ “О государственной регистрации недвижимости”).

Конфигурация и месторасположение территории, включаемой в состав образуемых земельных участков не позволяет сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в соответствии с основными видами разрешенного использования территориальной зоны Ж-4.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующих земельных участков с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

4 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001

Свод правил СП 4.2.13330.2016 «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;

**РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.****ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	A4

Примечание:

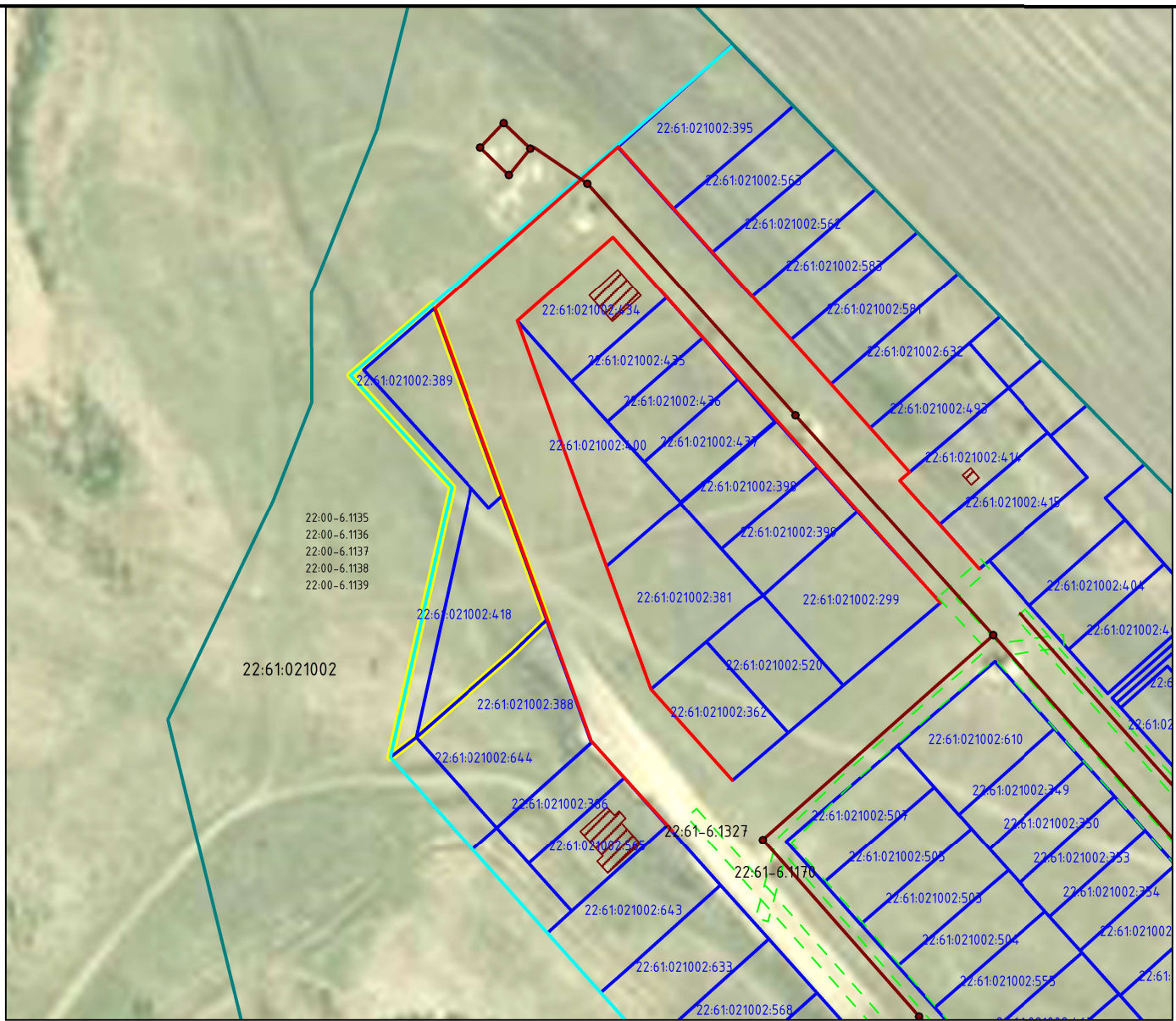
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.


Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела




Условные обозначения:

- - границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- - существующие "красные линии"
- - обозначение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- - граница территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)
-  - обозначение объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - граница и номер кадастрового квартала
- 22:61-6.1327 - учетный номер зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах территории проектирования отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка): в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), в четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка)

						Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириченко М.Н.			01.2025		дпт		1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:2000	ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 07.11.2024 года № 1980



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.11.2024

№ 1980

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовки 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 городского и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Версова А.М. от 23.09.2024 №2853, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61-021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, утвержденный постановлением администрации города от 03.12.2021 №1821, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул,

село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (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;

3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативными градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

5. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула 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 07.11.2024 № 1980

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Версов А.М.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Версова А.М.
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 не предусматривается
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), выделенных в границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, расположены земельные участки с кадастровыми номерами: - 22:61-021002:389, - 22:61-021002:418, - 22:61-021002:644; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке

1	2	3
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	территория, составляет 5512 кв.м Определение местоположения границ образуемых земельных участков

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32

Приложение 2. Выписки из ЕГРН



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

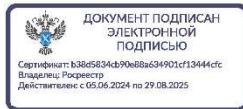
Заявление №4897191698

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:61:021002:418

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	22:61:021002
Дата присвоения кадастрового номера	21.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ - город Барнаул, с. Власиха, ул. Десантников, земельный участок 32
Площадь, м ²	1430, Уточненная площадь, погрешность 13.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	1087100.3
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Бражникова Екатерина Юрьевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Верясов Александр Михайлович



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 04.12.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4897191698

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:61:021002:418

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Верясов Александр Михайлович, 30.09.1988, СНИЛС 113-571-285 33, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 11, номер: 663351, выдан: Отдел УФМС России по Алтайскому краю в Индустриальном р-не г.Барнаула 21.10.2011
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 22:61:021002:418-22/111/2022-3, 19.07.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 15.07.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 04.12.2024

Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021002 в границах улицы Ветеранов и улицы Десантников в селе Власиха города Барнаула, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, село Власиха, участок 76, улица Десантников, 28, 32

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:61:021002:389
Сведения об основных характеристиках объекта	
Номер кадастрового квартала	22:61:021002
Дата присвоения кадастрового номера	27.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, с. Власиха, участок 76
Площадь, м ²	1007, Уточненная площадь, погрешность 11.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	765531.47
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства, Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Бражникова Екатерина Юрьевна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Верясов Александр Михайлович



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 04.12.2024

Вид объекта	Земельный участок																
Кадастровый номер	22:61:021002:389																
Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях																	
1.1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели)</td> <td>Верясов Александр Михайлович, 30.09.1988, СНИЛС 113-571-285 33, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 11, номер: 663351, выдан: Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Индустриальном р-не г. Барнаула 21.10.2011</td> </tr> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права</td> <td>Собственность, 22:61:021002:389-22/123/2022-3, 02.06.2022</td> </tr> <tr> <td>Основание государственной регистрации</td> <td>Договор купли-продажи, выдан 30.04.2022</td> </tr> <tr> <td>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права</td> <td>Право на недвижимость действующее</td> </tr> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Заявленные в судебном порядке права требования</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя</td> <td>Данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели)	Верясов Александр Михайлович, 30.09.1988, СНИЛС 113-571-285 33, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 11, номер: 663351, выдан: Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Индустриальном р-не г. Барнаула 21.10.2011	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 22:61:021002:389-22/123/2022-3, 02.06.2022	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 30.04.2022	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Правообладатель (правообладатели)	Верясов Александр Михайлович, 30.09.1988, СНИЛС 113-571-285 33, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 01 11, номер: 663351, выдан: Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Индустриальном р-не г. Барнаула 21.10.2011																
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 22:61:021002:389-22/123/2022-3, 02.06.2022																
Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, выдан 30.04.2022																
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее																
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют																
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют																
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют																
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют																



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 04.12.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	22:61:021002:389
1.2	Правообладатель (правообладатели)
	Рожнова Юлия Викторовна, 03.03.1984
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права
	Собственность, 22:61:021002:389-22/148/2022-1, 27.05.2022
	Основание государственной регистрации
	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права
	02.06.2022, 22:61:021002:389-22/123/2022-2
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа
	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования
	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права
	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя
	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Перешлите документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 04.12.2024