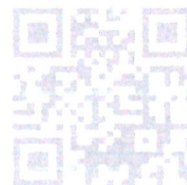




ООО «КАДАСТР22» ИНН 2222852480
КПП 222201001, ОГРН 1162225098815

656064, г. Барнаул, Павловский тракт 209а, офис 207
kadastr22.ru kadastr.n@mail.ru, info@kadastr22.ru
8 (800) 350 7960 +7 (996) 701 8252



ЗАКАЗЧИК: Майер Елена Николаевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050803,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-557/24-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

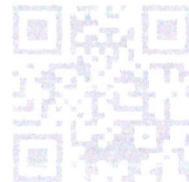
Ангелюк Е.В.

Барнаул 2025 г.



ООО «КАДАСТР22» ИНН 2222852480
КПП 222201001, ОГРН 1162225098815

656064, г. Барнаул, Павловский тракт 209а, офис 207
kadastr22.ru kadastr.n@mail.ru, info@kadastr22.ru
8 (800) 350 7960 +7 (996) 701 8252



ЗАКАЗЧИК: Майер Елена Николаевна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050803,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-557/24-П-2024

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БАРНАУЛА №1196 от 18.07.2024 Г.

						ШИФР: ПМ-557/24-П-2024				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
исп.директор		Надольский В.В.						П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле (внесение изменений) выполнен по обращению собственника земельного участка Майер Елены Николаевны в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в. Границы иных участков и остальные положения, установленные проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050803:769 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в, площадью 500 кв.м. и разрешенным использованием: обслуживание жилой застройки, расположен в Центральном районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве частной собственности Майер Елены Николаевны.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;

						ПМ-557/24-П-2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- земельный участок частично расположен в охранной зоне Сооружение - газопровод высокого давления 0,6 Мпа от ул. Герцена до санатория «Барнаульский» 1 и 2 пусковые комплексы, протяженностью 9800,27 м., реестровый номер 22:00-6.506, полностью расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

— Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 08 июня 2012 г. №1687;

— сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;

— топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;

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

— Постановление Администрации города Барнаула №1196 от 18.07.2024г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в с кадастровым номером 22:63:050803:769, в целях рационального использования земельного участка на данном по фактически существующим границам на местности.

Проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;

						ПМ-557/24-П-2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. границы существующих элементов планировочной структуры.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка и размещения существующего нежилого здания на данном земельном участке 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.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Согласно пункту 2.1 статьи 61 Решения Барнаульской городской Думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа- города Барнаула Алтайского края», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования «2.7 Обслуживание жилой застройки», в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Расчет нормативной площади для образуемого земельного участка не производился так, как участок образуется для перспективного проектирования и строительства объекта капитального строительства по обслуживанию жилой застройки.

						ПМ-557/24-П-2024	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 880 кв.м.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны ограничен территорией общего пользования (границей красных линий), земельный участком по проекту межевания (ШИФР 22:63:050803 - ПМИ 12.2024), утвержденным Постановлением от 26.03.2025 №407;
- с восточной стороны ограничен территорией общего пользования (границей красных линий), далее по границе существующей земельного участка с кадастровым номером 22:63:050803:769;
- с южной стороны ограничен существующим земельным участком с кадастровым номером 22:63:050803:768;
- с западной стороны проходит по границе существующего земельного участка с кадастровым номером 22:63:050803:769, далее по границе территорией общего пользования (границей красных линий).

Проектом установлена площадь земельного участка составила 880 кв.м. (0,0880 га) с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

По сведениям ЕГРН границы исходного земельного участка пересекает границы территории общего пользования (границу красных линий). В связи с этим площадь участка для перераспределения уменьшена на 1 кв.м., а именно 499 кв.м., чтобы исключить пересечение.

Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, исключает вклинивание и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности проводится для исключения вклинивания, вкрапливания,

						ПМ-557/24-П-2024	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

для рационального использования земельного участка, 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.

Так как Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» не установлены предельные минимальные и максимальные размеры для образуемого земельного участка, следовательно, данный земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности Майер Елены Николаевны с кадастровым номером 22:63:050803:769 образован земельный участок площадью 880 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ

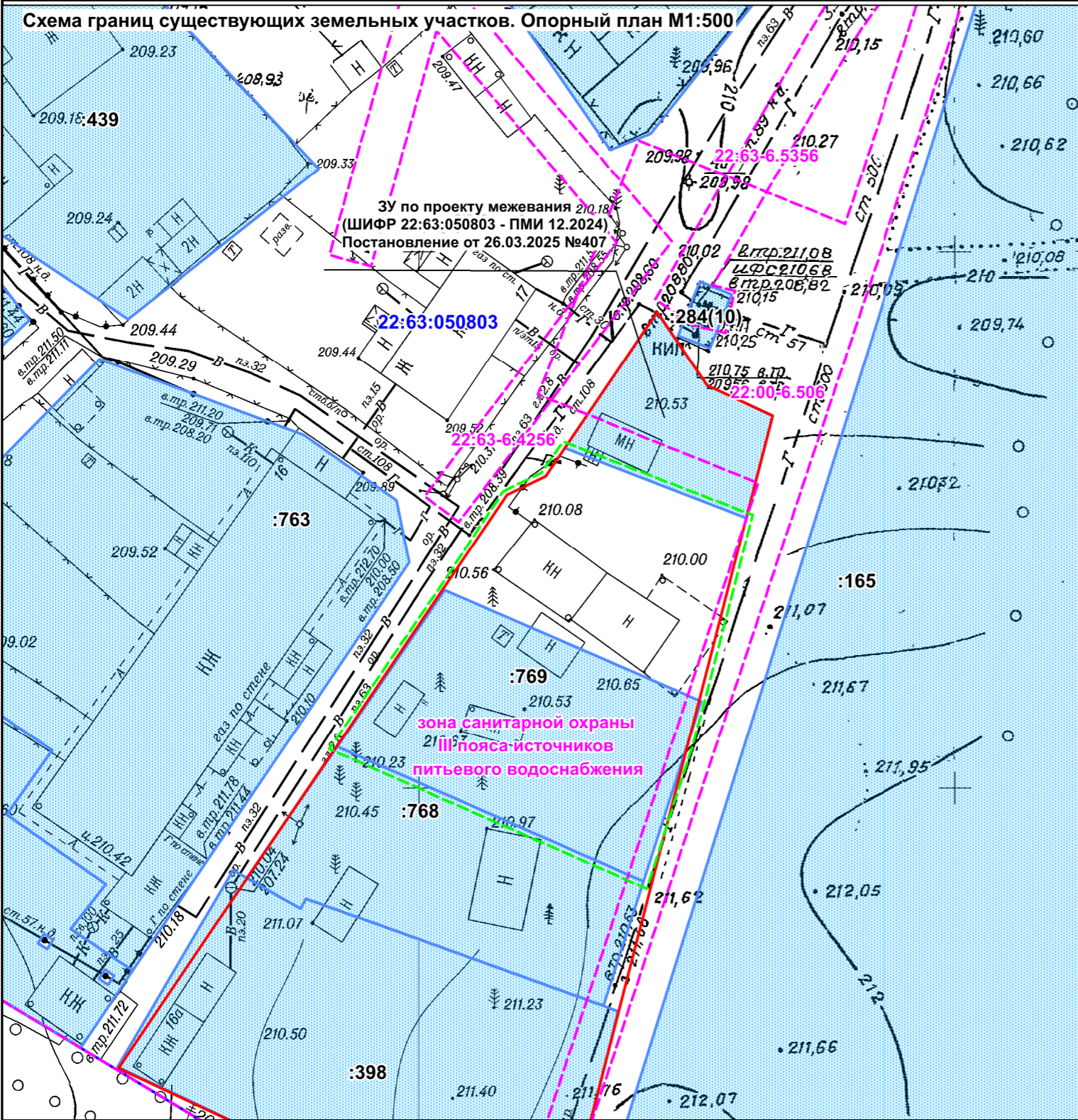
2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ

3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.

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

5) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)

						ПМ-557/24-П-2024	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Границы существующих земельных участков
- красные линии;
- границы кадастрового деления;
- граница зоны с особыми условиями использования территории;

22:61-6.756 - номер зоны зоны с особыми условиями использования территории;

22:61:042101 - номер кадастрового квартала;

:25 - кадастровый номер земельного участка;



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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- земельный участок частично расположен в охранной зоне Сооружение - газопровод высокого давления 0,6 Мпа от ул. Герцена до санатория «Барнаульский» 1 и 2 пусковые комплексы, протяженностью 9800,27 м., реестровый номер 22:00-6.506, полностью расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

						ШИФР: ПМ-557/24-П-2024			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле (внесение изменений)			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Опорный план М 1:500 Ситуационный план М 1:1000		ООО "Кадастр22", г. Барнаул	

ПРИЛОЖЕНИЕ

						ПМ-557/24-П-2024	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.04.2024

№ 1196

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в

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 Майер Е.Н. от 04.07.2024 №1952, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города от 08.06.2012 №1687 (в редакции постановления от 14.10.2022 №1546), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в (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

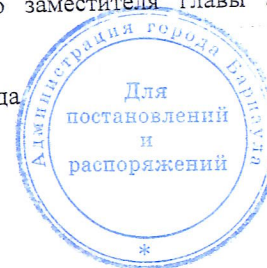
размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной 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