

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК БОРЗОВАЯ ЗАИМКА,
ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ВОСТОЧНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО
АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК БОРЗОВАЯ ЗАИМКА,
УЛИЦА МАЙСКАЯ, 6А

6.25.61-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утвержден постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Проект межевания территории в отношении земельного
участка с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая
Заимка, прилегающий к восточной границе земельного
участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка,
улица Майская, 6а

Основная часть проекта межевания территории

6.25.61-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		6.25.61–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.	9
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания территории в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, прилегающий к восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Майская, 6а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 05.12.2024 №2141.

Заказчики работ правообладатели земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а.

В соответствии со статьёй 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.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 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) (пункт 12 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Целью подготовки проекта межевания является установление, изменение, отмена красных линий в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а и

определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Настоящим проектом предлагается:

1.отменить часть красных линий вдоль северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а

2. установить красные линии

– между земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:030234:13 и 22:61:030234:26, и по западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:26 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Майская, 1б в точках 1 –4 (см. Раздел 2. Разбивочный чертеж красных линий);

3. определить границы образуемого земельного участка.

Таблица 1 Каталог координат поворотных точек проектируемой красной линии

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	594540,13	2379782,86
2	594543,04	2379788,57
3	594530,85	2379795,38
4	594530,60	2379795,55

Таблица 2 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь м2
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	1888

Таблица 3 Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
1	594512,86	2379744,44
2	594517,33	2379749,77
3	594520,98	2379747,17
4	594545,29	2379779,63
5	594545,02	2379779,80
6	594540,13	2379782,86
7	594543,04	2379788,57
8	594530,85	2379795,38
9	594518,14	2379804,32
10	594513,07	2379796,91
11	594509,55	2379797,87
12	594501,45	2379791,56
13	594488,30	2379774,50
14	594494,67	2379768,90
15	594498,86	2379759,74
1	594512,86	2379744,44

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 земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания 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 территории, ранее не разрабатывался.

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 указан в Таблице 2 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, приказом Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года).

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

Таблица 4

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
1	594512,86	2379744,44
2	594517,33	2379749,77
3	594520,98	2379747,17
4	594522,76	2379747,98
5	594545,49	2379779,54
6	594540,13	2379782,86
7	594543,04	2379788,57
8	594530,85	2379795,38
9	594518,14	2379804,32
10	594513,07	2379796,91
11	594509,55	2379797,87
12	594501,45	2379791,56
13	594488,30	2379774,50
14	594494,67	2379768,90
15	594498,86	2379759,74
1	594512,86	2379744,44

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30);

Приказ Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий М 1:500	A4
2	Чертеж межевания территории М 1:500	A4

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, в отношении которой разработан настоящий проект межевания отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

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

Проект межевания территории в отношении земельного участка
с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка,
прилегающий к восточной границе земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Майская, ба

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

6.25.61-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		6.25.61–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.....	18
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	18
4 Обоснование принятых проектных решений.	19
5 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 05.12.2024 №2141	25
Приложение 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок.....	26

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

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания территории в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, прилегающий к восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Майская, 6а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 05.12.2024 №2141. Заказчику работ правообладатели земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Майская, 6а.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Заказчиком работ
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- сведения, предоставленные Заказчиком работ.

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

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 проекта является установление, изменение, отмена красных линий в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Майская, 6а и

определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская,6а с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в юго-западной части кадастрового квартала 22:61:030234.

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

3 Зоны с особыми условиями использования территории.

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 расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона р. Барнаулка, реестровый номер 22:00-6.1113;
- зона с особыми условиями использования территорий (охранная зона) объекта “Газоснабжение жилых домов по ул. Ржевской, Майской, Волжской в п. Борзовая Заимка Центрального района г. Барнаула”, реестровый номер 22:61-6.281;

- приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1135:

третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (22:00-6.1136),

четвертая (22:00-6.1137), пятая (22:00-6.1138), шестая (22:00-6.1139) подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка).

4 Обоснование принятых проектных решений.

В соответствии с п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ к территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Как следует из пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ границы территорий общего пользования обозначаются «красными линиями».

Между восточной границей земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 и западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:26 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Майская, 1б существует территория представляющая собой земли неразграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками (в том числе ограниченными земельными участками), из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ (чересполосица, вклинивание, вкрапливание).

Часть земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 площадью 23 кв.м вдоль ул. Майская расположена в границах территории общего пользования (пересекает красная линия).

В целях образования земельного участка для исключения чересполосицы, изломанности границ, вклинивания, вкрапливания проектом предлагается частичная отмена красных линий в районе северо-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 и установление новой красной линии в точках 1-4.

В целях рационального использования территории исключения чересполосицы, изломанности границ, вклинивания, вкрапливания проектом предлагается в границах проектируемых красных линий образовать земельный участок путем перераспределения земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящихся в частной собственности.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:030234:13 по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул.Майская, 6а с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Так, 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.

Согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно 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 Барнаула 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 – от 0,04 га до 0,35 га;

Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет 1888 кв.м, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»,

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 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 настоящим Кодексом, другими федеральными законами

Конфигурация планируемой к перераспределению территории, месторасположение и площадь не позволяют сформировать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом в результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 97 кв.м, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения происходит изменение границ исходного земельного участка за счет присоединения территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 97 кв.м и отчуждения части земельного участка в границах территории общего пользования площадью 23 кв.м. Таким образом площадь исходного земельного участка меняется на 74 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет 1888 кв.м, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», что соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30);

Приказ Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**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:

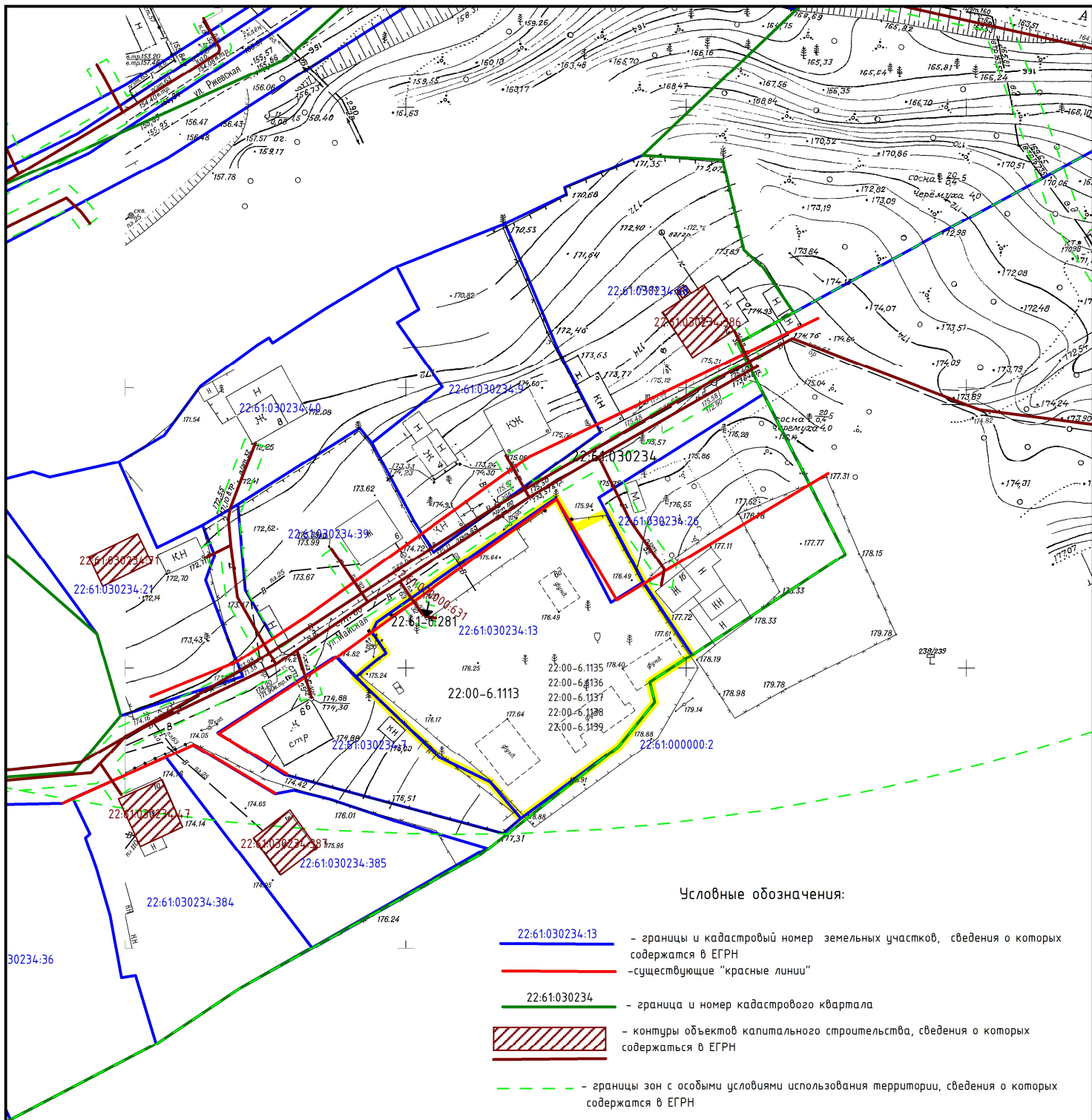
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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:

- 22-61-030234-13 – границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие “красные линии”
- 22-61-030234 – граница и номер кадастрового квартала
- контуры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22-61-000000-631 – кадастровый номер объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22-00-6.1113 – реестровый номер зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница территории проектирования

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 третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка),

						Проект межевания территории в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, прилегающий к восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Майская, 6а		
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кириченко М.Н.				07.2025	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
						Стадия	Лист	Листов
						дпм		1
						ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		
						Формат А4		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 05.12.2024 №2141



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2024

№ 2141

О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая Займка, прилегающий к восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Займка, улица Майская, 6а

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 Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Недуруевой Ю.А., Просняных О.Г. от 22.11.2024 №200/22ж/от-2282, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, поселок Борзовая Займка, прилегающий к восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Займка,

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 05.12.2024 № 2141

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, поселок Борзовая Займка, прилегающая к восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Займка, улица Майская, 6а

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) готовится 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	Недуруева Ю.А., Просняных О.Г.
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства Недуруевой Ю.А., Просняных О.Г.
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 предусмотрено
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), включенных в границы 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, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки отсутствуют; ориентировочная площадь территории, в отношении которой

улица Майская, 6а (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, 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.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

1	2	3
		планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 40 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка; изменение границ красных линий

Приложение 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4
20.02.2024г.	Кадастровый номер:	22:61-030234:13
	Номер кадастрового квартала:	22:61-030234
	Дата присвоения кадастрового номера:	02.04.2005
	Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Майская, дом 6 а
	Площадь, м2:	1814
	Кадастровая стоимость, руб:	1794426.94
	Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:61-000000:631
	Категория земель:	Земли населенных пунктов
	Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного х-зяйства
	Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
	Особые отметки:	данные отсутствуют
	Получатель выписки:	Просьяных Оксана Георгиевна

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 08800487401СВЗ00183705СЧ425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4
20.02.2024г.	Кадастровый номер:	22:61-030234:13
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1 Просьяных Оксана Георгиевна, 13.05.1973, г. Балхаш Джезказганская обл., Российская Федерация, СНИЛС 105-763-782 66 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 01 18 №456402, выдан 15.06.2018, ГУ МВД России по Алтайскому краю 656047, край. Алтайский, г. Барнаул, п. Казенная Заимка, ул. Жемчужная, д. 27
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1 данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 Общая долевая собственность, 1/2 22:61-030234:13-22/111/2024-13 20.02.2024 09:48:04
3	Документы-основания	3.1 Договор купли-продажи, выдан 20.02.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2 Недуруева Юлия Александровна 14.05.1985

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 08800487401СВЗ00183705СЧ425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.02.2024г.

Кадастровый номер: 22:61:030234:13

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B056B7401C81B03376AC5C8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

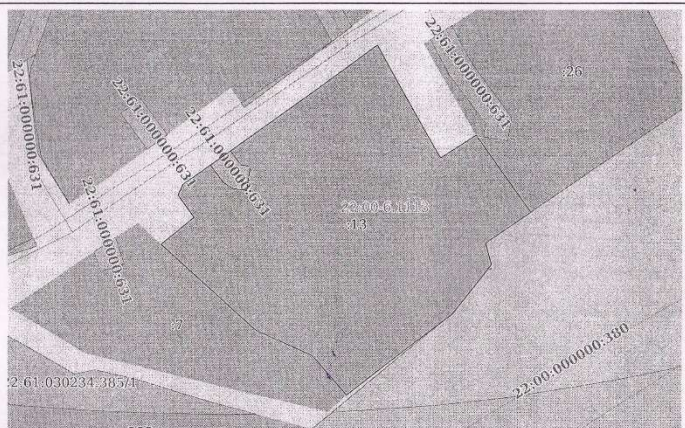
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.02.2024г.

Кадастровый номер: 22:61:030234:13

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

полное наименование должности _____ инициалы, фамилия _____


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00B056B7401C81B03376AC5C8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

