

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010532, 22:63:010533,
22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ
МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ЮРИНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 1094) В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ЮРИНА, 184**

25/105-ПМТ

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010532,
22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ
ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ЮРИНА
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1094)
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 184**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1. Текстовая часть
Раздел 2. Графическая часть

25/105-ПМТ

Директор

Выполнил



М.В. Симоненко

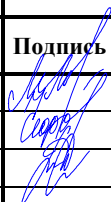
М.В. Лочкова

г. Барнаул 2025г.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
1.1	Общие положения	4	
1.2	Положение территории в планировочной структуре города	5	
1.3	Проектные решения	5	
2. ГАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Чертеж межевания территории	8	1:1000

						25/105-ПМТ			
						Внесение изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 184			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разработал	Лочкова М.В.				16.10		Стадия	Лист	Листов
Проверил	Чефонова М.В.				16.10		ДПТ	3	8
Директор	Симоненко М.В.				16.10				
						ООО АЛТАЙ-КАДАСТР г. Барнаул 2025г.			

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 184 разработан на основании Постановления администрации города Барнаула от 23.11.2020 №1877.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра по Алтайскому краю).

Выполнение инженерных изысканий для данного проекта не требуется, так как формирование земельного участка происходит на застроенной территории на которой не предполагается размещения новых объектов капитального строительства. Имеющаяся информация в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности предоставляет возможность для выполнения в полном объеме задания на подготовку данного проекта межевания в отношении земельного участка: город Барнаул, улица Юрина, 184.

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 (далее - ГрК РФ) 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.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), утвержденный постановлением администрации г. Барнаула от 03.10.2011 №2931, выполнен в целях образования земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535,

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	25/105-ПМТ	Лист
							4

22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 184 **выполнен с целью образования земельного участка путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности для исключения вклинивания в границы земельного участка** для целей рационального использования земельного участка.

1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:010535.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:010535:2909 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Юрина, дом 184, находящегося в пользовании физического лица на праве собственности.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через земли общего пользования, обозначенные красными линиями – ул. Юрина.

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 - зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Проектные решения.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094) в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Юрина, 184 предусматривает образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в едином государственном реестре недвижимости и земельного участка, собственность на который не разграничена.

Так как исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:010535:2909 находится в собственности физического лица, разрешенное использование земельного участка, по сведениям ЕГРН «для эксплуатации здания магазина, хранение автотранспорта», то согласно подпункта 2 пункта 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения **вклинивания**, **вкрапливания**, **изломанности границ**, **чересполосицы**) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25/105-ПМТ	Лист	
								5

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25/105-ПМТ	Лист
							5

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Так как исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:010535:2909 находится в собственности физического лица, разрешенное использование земельного участка, по сведениям ЕГРН «для эксплуатации здания магазина, хранение автотранспорта», то согласно подпункта 2 пункта 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения **вклинивания**, **вкрапливания**, изломанности **границ**, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Так как часть земельного участка с кадастровым номером 22:63:010535:2909 в соответствии с ранее утвержденным проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010535, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), Постановление администрации г. Барнаула от 03.10.2011 №2931, расположена за «красными линиями», настоящим проектом по внесению изменений предусмотрено перераспределение данной части в собственность государственную и/или муниципальную площадью 122 кв.м. (условное обозначение на Чертеже основной части проекта межевания :2909/п1).

Площадь перераспределяемого земельного участка территории собственности на которую не разграничена, включаемая в состав вновь образованного земельного участка, составляет 913 кв.м. (условное обозначение на Чертеже основной части проекта межевания :Т/п1 – 908 кв.м., :Т/п2 – 5 кв.м.).

Площадь вновь образованного земельного участка с учетом перераспределяемой территории не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленным ст.58 Правил и **составляет 4655 кв.м.**

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местополож ение	Категория земель	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	г. Барнаул, ул. Юрина, 184	Земли населенных пунктов	Магазины Код 4.4, Хранение автотранспорта Код 2.7.1	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.	4655

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.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о **разрешенном использовании** исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:010535:2909 – «Для эксплуатации здания магазина, хранение автотранспорта».

На земельном участке расположены: нежилое здание «магазина», одноэтажное, общей площадью 1718,8 кв. м. и нежилое здание «гаража», одноэтажное, площадью 217 кв.м.

Фактическое использование земельного участка соответствует разрешенному использованию сведения о котором имеются в Едином государственном реестре недвижимости и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными Правилами.

В соответствии с Правилами образуемый земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), основные виды разрешенного использования которой предусматривают эксплуатацию нежилого здания магазина и соответствует основному виду «**Магазины (код 4.4)**» и нежилому зданию гаража, соответствующий основному виду «**Хранение автотранспорта (2.7.1)**».

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 статье 51 пункт 2 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) установлен минимальный процент застройки для вида разрешенного использования «магазины» - 20%, для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 30%, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет для вида разрешенного использования «магазины» - 50%, для вида разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 90%.

На образуемом земельном участке расположены: нежилое здание с кадастровым номером 22:63:010535:93 – нежилое здание «Магазин», общая площадь застройки которого по первому этажу составляет 1718,8 кв.м. и нежилое здание с кадастровым номером 22:63:010535:2904 – нежилое здание «Гараж», общая площадь застройки которого по первому этажу составляет 217 кв.м. **Итого площадь застройки зданиями составляет 1935,8 кв.м.** Площадь вновь образованного земельного участка составляет 4655 кв.м., соответственно минимально **возможная площадь застройки 20% составляет – 931 кв.м., максимальная 50% – 2327,5 кв.м.**, следовательно, образуемый земельный участок соответствует градостроительным нормам и правилам, установленным для данной территориальной зоны в городском округе – городе Барнауле.

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 2

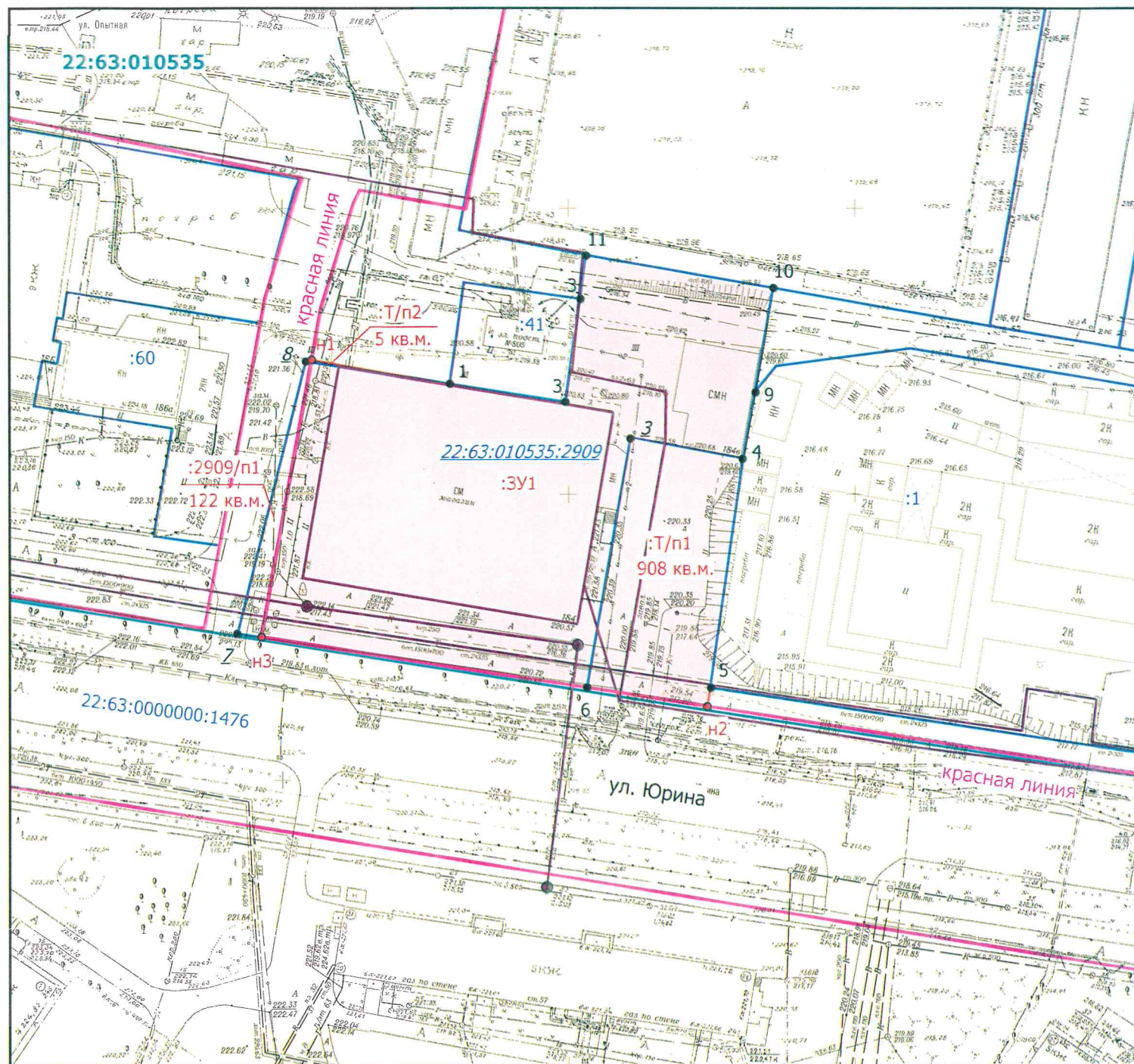
Обозначение образуемого земельного участка: :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н1	603640,5	2382063,34
1	603636,74	2382087,73
3	603634,03	2382107,93
11	603659,8	2382111,04
10	603654,76	2382143,76
9	603636,44	2382140,9
4	603624,82	2382139,09
5	603584,56	2382134,17
н2	603581,37	2382133,76
6	603584,1	2382112,68
н3	603591,8	2382055,47

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	25/105-ПМТ	Лист
							7

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	25/105-ПМТ			8



Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	г. Барнаул, ул. Юрина, 184	Земли населенных пунктов	Магазины Код 4.4, Хранение автотранспорта Код 2.7.1	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.	4655

Граница территории на которую разрабатывается проект межевания совпадает с границами образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гушина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), в отношении земельного участка по адресу: город барнаул, улица Юрина, 184		
Разраб.		Лочкова			16.10	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории масштаб 1:1000		
Проверил		Чефонова			16.10			
Директор		Симоненко			16.10			
						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						ООО "Алтай-Кадастр" г.Барнаул 2025 г.		

Условные обозначения

- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- - обозначение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - красные линии
- - граница кадастрового квартала
- - граница разработки проекта
- :2909/n1** - обозначение объекта капитального строительства, сведения о котором имеются в ЕГРН
- :2909/n1** - обозначение части исходного земельного участка, исключаемого из состава образуемого земельного участка
- :Т/п1** - обозначение территории, включаемого в состав образуемого земельного участка, из земель государственная собственность на который не разграничена
- 1** - обозначение характерной точки границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 2** - обозначение характерной точки границы, сведения о которой прекращают свое существование
- n1** - обозначение вновь образованной точки границы
- :60** - кадастровый номер земельного участка
- 5 кв.м.** - обозначение площади контура включаемого/исключаемого из состава образуемого участка
- 22:63:010535:2909** - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование
- 22:63:010535** - кадастровый номер квартала