



**KADASTR22**  
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»  
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123  
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

**ЗАКАЗЧИК:** Кудачев Сергей Викторович

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
**в отношении земельного участка по адресу:**  
**город Барнаул,**  
**улица 42-й Краснознаменной бригады, дом 47**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ПМ-107-1/23-П-2023**

Барнаул 2023 г.



**KADASTR22**  
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»  
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф 253, т. 553-123  
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

**ЗАКАЗЧИК: Кудачев Сергей Викторович**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
**в отношении земельного участка по адресу:**  
**город Барнаул,**  
**улица 42-й Краснознаменной бригады, дом 47**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ПМ-107-1/23-П-2023**

Исполнительный директор  
ООО «КАДАСТР22»



**Надольский В.В.**

Выполнил

**Ангелюк Е.В.**

**Барнаул 2023 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

						ШИФР: ПМ-107-1/23-П-2023				
						Проект межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица 42-й Краснознаменной бригады, дом 47				
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 в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. 42-й Краснознаменной бригады, дом 47 выполнен по обращению Кудачева Сергея Викторовича в соответствии с пп. а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, 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, г. Барнаул, ул. 42-й Краснознаменной бригады, дом 47. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030126:61 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. 42-й Краснознаменной бригады, дом 47, площадью 627 кв.м. и разрешенным использованием: Для строительства индивидуального жилого дома, расположен в Индустриальном районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве аренды Кудачеву Сергею Викторовичу.

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;
- земельный участок полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка),

							Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 соответственно.

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

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030126:61 расположен объект недвижимости Жилой дом с кадастровым номером 22:63:050307:15 общей площадью 36.1 кв.м., находящийся на праве собственности заказчику.

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- 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.

**Целью подготовки** проекта межевания является образование земельного участка по ул. 42-й Краснознаменной бригады, дом 47 путем перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды Кудачеву Сергею Викторовичу с кадастровым номером 22:63:030126:61, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке по фактически существующим границам на местности.

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает 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.

							Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно пп. 4 п.1 ст.39.27. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц приводятся в соответствие 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.

Ранее собственник земельного участка с кадастровым номером 22:63:030126:61 Кудачев С.В. (заказчик работ) обращался в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула с просьбой сформировать самостоятельный участок площадью 182 кв.м. для эксплуатации жилого дома, но был получен отказ в формирование самостоятельного участка (Письмо от 26.01.2023 г. №ПФ-130/01-17/4), и было предложено обратиться в Управление имущественных отношений Алтайского края для проведения кадастровых работ по перераспределению земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030126:61 расположен объект недвижимости Жилой дом с кадастровым номером 22:63:050307:15 общей площадью 36.1 кв.м. В связи с этим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков на перераспределяемую территорию рассматрива-

							Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ются для строительства индивидуального жилого дома составляют от 0,05 га до 0,10 га.

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 для строительства индивидуального жилого дома составляют от 0,05 га до 0,10 га.

Проектом установлена площадь участка площадью 809 кв.м.

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 неразграниченной территории и ее площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030126:61 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности площадью 182 кв.м., из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Также земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 22:63:030126:61, имеют ширину от 8,0 м до 10,0 м. Средняя ширина составляет – 9,0 м.

Согласно Градостроительному кодексу РФ от 29 декабря 2004 г., ФЗ РФ № 123-ФЗ «О пожарной безопасности», а также нормам «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» для размещения жилых строений от границ участка смежного отступ должен составлять 3 метра, от границ красной линий – 5 метров.

							Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной собственности и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды, исключает вклинивание и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды, пространственному и функциональному развитию территории.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны ограничен существующим металлическим забором на местности и земельным участком с кадастровым номером 22:63:030126:720;
- с восточной стороны – существующим деревянным забором на местности;
- с южной стороны – существующим металлическим забором на местности и земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030126:101 и 22:63:030126:721;
- с западной стороны – существующим забором на местности и с учетом границ красных линий.

На неразграниченной территории находится существующий столб (опора ЛЭП), поэтому образуемый участок сформирован с учетом данной опорой.

На опорном плане отчетливо показано существующее вклинивание между границами красной линии и исходным участком, поэтому одной из целей проекта межевания является исключение вклинивания.

Таким образом, на территории, подлежащей перераспределению, невозможно сформировать самостоятельный земельного участка для осуществления нового строительства объекта и рационального его эксплуатации, не нарушая требования, предусмотренных ст. 11.9 Земельного Кодекса РФ.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно пп. 4 п.1 ст.39.27. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц приводятся в соответствие 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.

Решением 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 составляют от 0,05 га до 0,10 га.

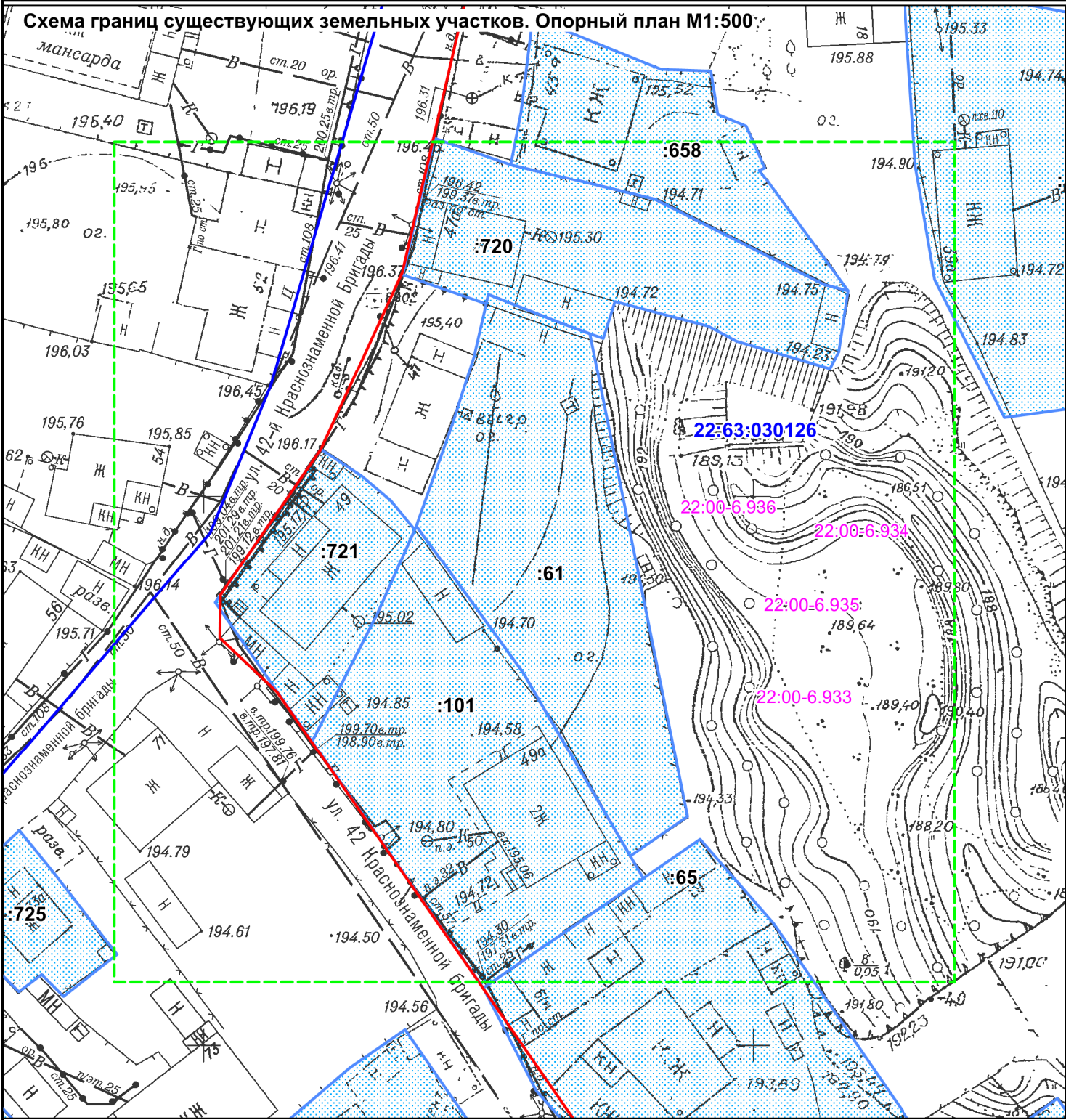
Образуемый земельный участок расположен в пределах минимального и максимального размеров.

В результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленный на праве аренды Кудачеву Сергею Викторовичу с кадастровым номером 22:63:030126:61, образован земельный участок площадью 809 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. 42-й Краснознаменной бригады, дом 47.

### **ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

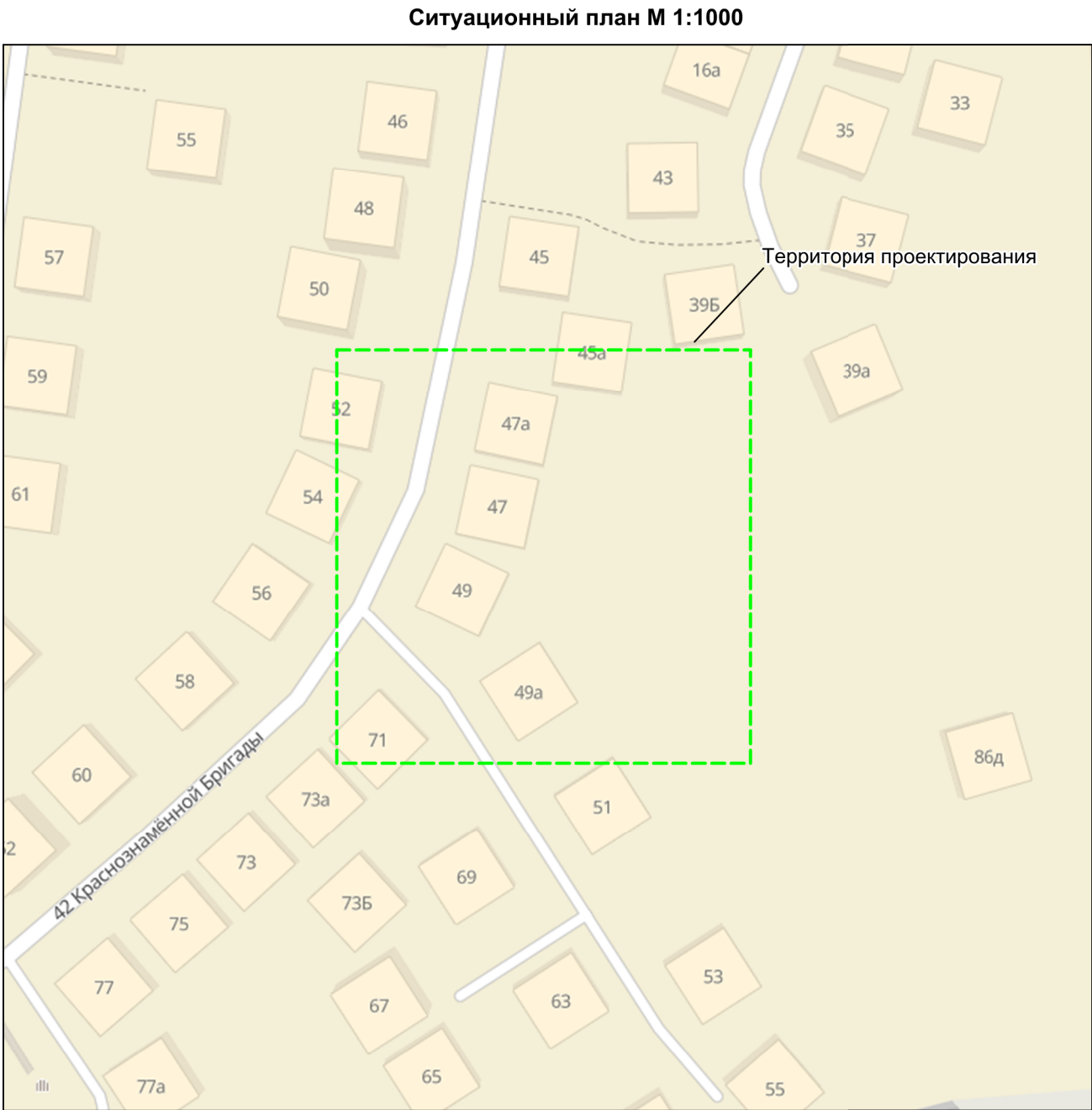
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.
- 4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

							Лист
							9
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 полностью расположен расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 соответственно.

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

						ШИФР: ПМ-107-1/23-П-2023			
						Проект межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. 42-й Краснознаменной бригады, дом 47			
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**

							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





**КОМИТЕТ  
ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ  
И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ  
ГОРОДА БАРНАУЛА**

656043 г. Барнаул, ул.Короленко,65  
тел.371451, тел./факс 371463  
e-mail: info@zempl.barnaul-adm.ru

26.01.2023

№ ПФ-130/01-17/4

на №

от

Кудачеву С.В.  
ул.42 Краснознаменной Бригады, 47  
г.Барнаул, Алтайский край  
656039  
yurist-kadastr@mail.ru

Уважаемый Сергей Викторович!

На Ваше заявление о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.42 Краснознаменной Бригады, 47, согласно представленной схемы для эксплуатации жилого дома сообщаем.

В соответствии с п.3 ст.39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) уполномоченный орган возвращает заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка заявителю, если оно не соответствует требованиям п.2 ст.39.15 ЗК РФ.

Подпунктом 2 п.2 ст.39.15 ЗК РФ установлено, что к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Документы, подтверждающие (удостоверяющие) Ваше право на предоставление в аренду земельного участка площадью 182 кв.м по адресу: г.Барнаул, ул.42 Краснознаменной Бригады, 47, согласно представленной схемы для эксплуатации жилого дома, к заявлению не приложены.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Вам на праве собственности принадлежит жилой дом с кадастровым номером 22:63:050307:15 по адресу: г.Барнаул, ул.42 Краснознаменной Бригады, 47. По сведениям ЕГРН указанный жилой дом расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030126:61 с местоположением: г.Барнаул, ул.42 Краснознаменной Бригады, 47, предоставленного Вам в аренду.

В силу ст.1 ЗК РФ одним из основных принципов земельного законодательства является единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

В случае, если жилой дом, находящийся в Вашей собственности, фактически не расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030126:61, в целях образования и дальнейшего оформления прав

на земельный участок, на котором фактически расположен указанный жилой дом, **необходимо привести в соответствие сведения ЕГРН с фактическим расположением жилого дома на земельном участке.**

На основании изложенного, руководствуясь п.3 ст.39.15 ЗК РФ, комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула возвращает Вам заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.42 Краснознаменной Бригады, 47, согласно представленной схеме.

После приведения в соответствие сведений в ЕГРН в отношении фактического расположения объекта недвижимости на земельном участке по адресу: г.Барнаул, ул.42 Краснознаменной Бригады, 47, Вы вправе повторно обратиться в комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула с заявлением о предварительном согласовании земельного участка.

Приложение: на 2 л., в 1 экз.

Председатель комитета



Д.В. Русанов



Перменева Алена Андреевна  
371461  
25.01.2023



12/13/2023 (Земельный участок)

КУЗНЕЦОВА О.И.