

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021023 В
ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО
ПО АДРЕСАМ: Г.БАРНАУЛ, С. ВЛАСИХА,
ПЕР. СЕВЕРНЫЙ,4В, ПЕР. СЕВЕРНЫЙ,4Г**

22/1-ПМТ

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Земельный кадастр»

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 22:61:021023 в отношении
земельных участков по адресам: г.Барнаул, с.Власиха,
пер. Северный,4в, пер. Северный, 4г

22/1-ПМТ

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

Директор
Разработал

Я. В. Ливинцева
А. И. Борисова

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1Общие положения.

Настоящий проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021023 в отношении земельных участков по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный,4в, пер. Северный, 4г разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 21.03.2022 №354.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- сведения предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г.Барнаула.

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.

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

Целью проекта является изменение красных линий, в целях повышения эффективности использования земель за счет формирования и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых земельных участков, определение границ образуемых земельных участков.

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

										22/1-ПМТ	Лист
											4
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						

1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула в с. Власиха, расположена в границах кадастрового квартала 22:61:021023, в западной его части.

Рассматриваемая территория относится к землям, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, расположена в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021023:287 и 22:61:021023:286 по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный, 4в, пер. Северный, 4г.

Территория в границах красных линий в районе земельных участков по пер. Северному, 4в и 4г имеет не ровный рельеф, резкий перепад высот, занята оврагом и кустарником. Асфальтно-бетонное покрытие отсутствует.

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, (в редакции решения от 28.04.2022 № 876), рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

1.3 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 третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора подземных вод ООО "Барнаульский водоканал" на участке Шаховский (БР-222, БР-335) Барнаульского месторождения в с. Власиха города Барнаула Алтайского края, реестровый номер 22:61-6.740, а также в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226.

1.4. Проектные решения.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 43 главы 5 ГрК РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В связи с тем, что территория в границах существующих красных линий в районе земельных участков по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный, 4в, пер. Северный, 4г. не пригодна для организации проезда, а также с целью повышения эффективности использования земель за

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист	
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22/1-ПМТ	5

счет выявления, формирования и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых земельных участков проектом предлагается:

1. Изменить красную линию в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021023:287 и 22:61:021023:286 по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный, 4в, пер. Северный, 4г от поворотной точки 3 на юго-запад, далее от поворотной точки 2 на север до поворотной точки 1, до существующей красной линии. Ширина профиля улицы в границах проектируемых красных линий составит 16 м, что соответствует нормативам градостроительного проектирования на территории городского округа- города Барнаула Алтайского края.
2. Определить местоположение границ образуемых земельных участков.

1.4.1 Сведения о местоположении проектируемой красной линии

Таблица.1 Каталог координат поворотных точек проектируемой (измененной) красной линии

Система координат МСК

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	8404,37	-3885,45
2	8401,30	-3882,28
3	8430,68	-3852,41

Система координат МСК-22

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	595736,10	2373539,88
2	595733,10	2373543,11
3	595763,12	2373572,35

1.4.2. Сведения об образуемых земельных участках.

Проектом предусмотрено образование двух земельных участков путем перераспределения, земельных участков, находящихся в частной собственности физических лиц с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена в целях исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых земельных участков.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 образуемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.4

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 и площадь не позволяют сформировать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																

градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

Образование земельных участков выполнено с учетом требований установленных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроительных норм и правил.

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

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 видов разрешенного использования:

2) блокированная жилая застройка:

- от 0,02 га до 0,05 га на индивидуальный блок - для строительства блокированного жилого дома;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,05 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в границах населенного пункта город Барнаул;

- от 0,003 га (без площади застройки) до 0,1750 га на индивидуальный блок - для эксплуатации существующего блокированного жилого дома в селах, станциях, поселках и рабочих поселках;

В связи с тем, что на исходных земельных участках с видом разрешенного использования: «блокированные жилые дома» отсутствуют индивидуальные жилые блоки блокированного жилого дома, для предельных размеров образуемых земельных участков применен норматив для строительства блокированного жилого дома – от 0,02 до 0,05 га.

Протокол образования земельных участков

Таблица 2

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
:ЗУ1				
1	22:61:021023:286	361	:286	361
2	22:61:021023	-	: Т/п1	109
:ЗУ2				
1	22:61:021023:287	360	:287	360
2	22:63:021023	-	: Т/п2	140
Образование земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков	
1	:ЗУ1	:286 +: Т/п1	361 м ² + 109 м ² = 470 м ²	
2	:ЗУ2	:287 +: Т/п2	360 м ² + 140 м ² = 500 м ²	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22/1-ПМТ	Лист 7
------	--------	------	--------	---------	------	----------	-----------

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м2
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Индустриальный, с. Власиха, пер. Северный, 4в	Земли населенных пунктов	Блокированные жилые дома	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	470
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Индустриальный, с. Власиха, пер. Северный, 4г	Земли населенных пунктов	Блокированные жилые дома	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	500

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят как у исходных земельных участков.

Образуемые земельные участки имеют прямой доступ к землям общего пользования в красных линиях. Проезд к образуемым земельным участкам осуществляется с Бульвара Мирный или ул. Туманной.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	595749,89	2373525,26
2	595764,12	2373539,54
3	595750,59	2373552,11
н1	595746,43	2373555,98
н2	595733,1	2373543,11
4	595737,2	2373538,75
1	595749,89	2373525,26
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ2		
5	595778,34	2373553,81
н3	595779,4	2373554,87
н4	595760,77	2373570,03
н1	595746,43	2373555,98
3	595750,59	2373552,11
2	595764,12	2373539,54
5	595778,34	2373553,81
н5	595777,32	2373554,69

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

Лист

22/1-ПМТ

8

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

н6	595777,93	2373555,48
н7	595777,14	2373556,09
н8	595776,53	2373555,3
н5	595777,32	2373554,69

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

В границах территории, в отношении которой разработан проект межевания отсутствуют ранее утвержденные проекты межевания территории.

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой разработан проект межевания указаны в Таблице 5.

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	595764,12	2373539,54
2	595779,4	2373554,87
3	595762,85	2373572,66
4	595732,78	2373543,4
5	595749,89	2373525,26
6	595764,12	2373539,54

1.6. Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

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

Генеральный план городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в ред. Решений Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 № 611, от 28.05.2021 № 685, от 28.04.2022 № 876);

Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

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);

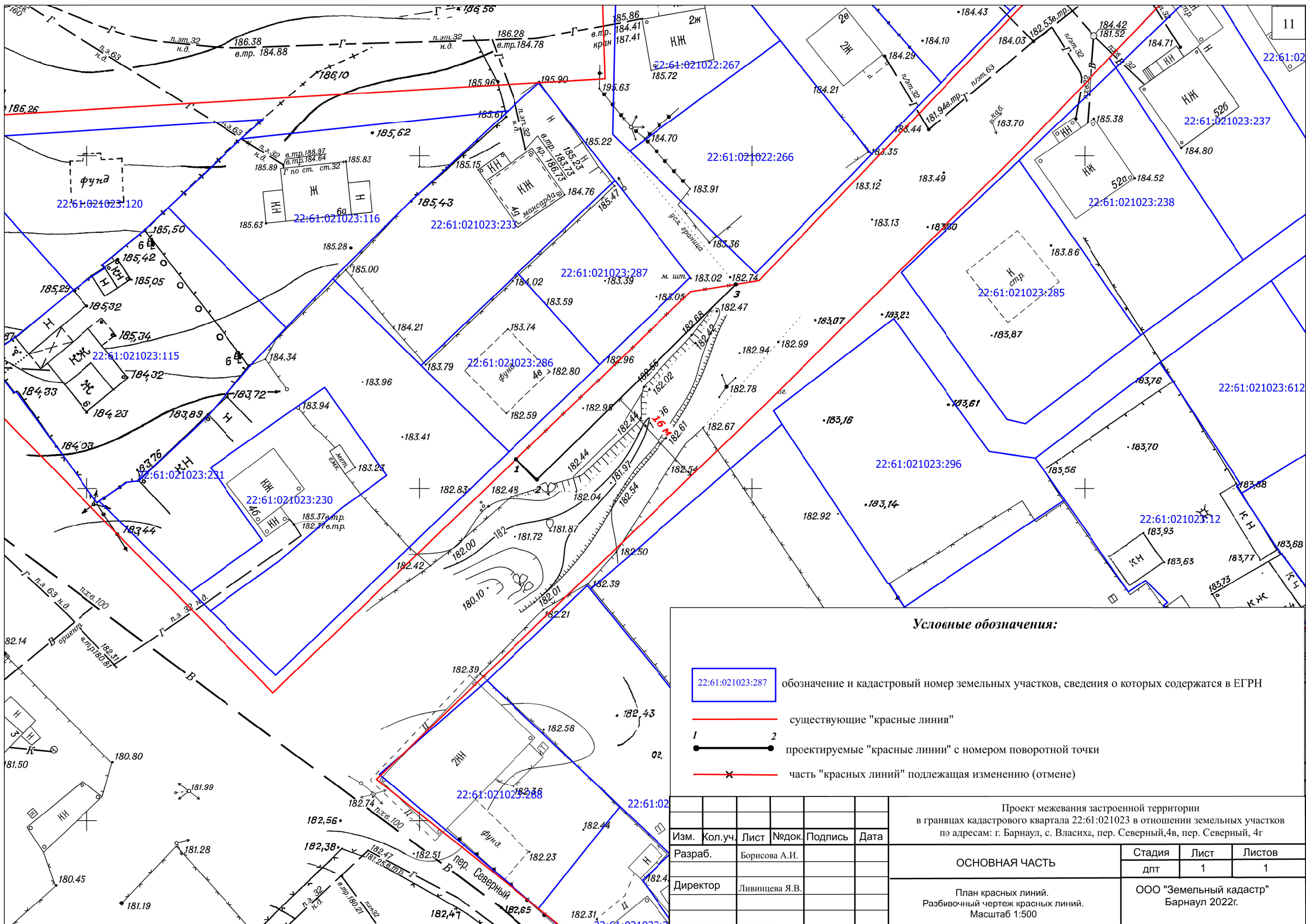
Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

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

							22/1-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			9

1.7. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

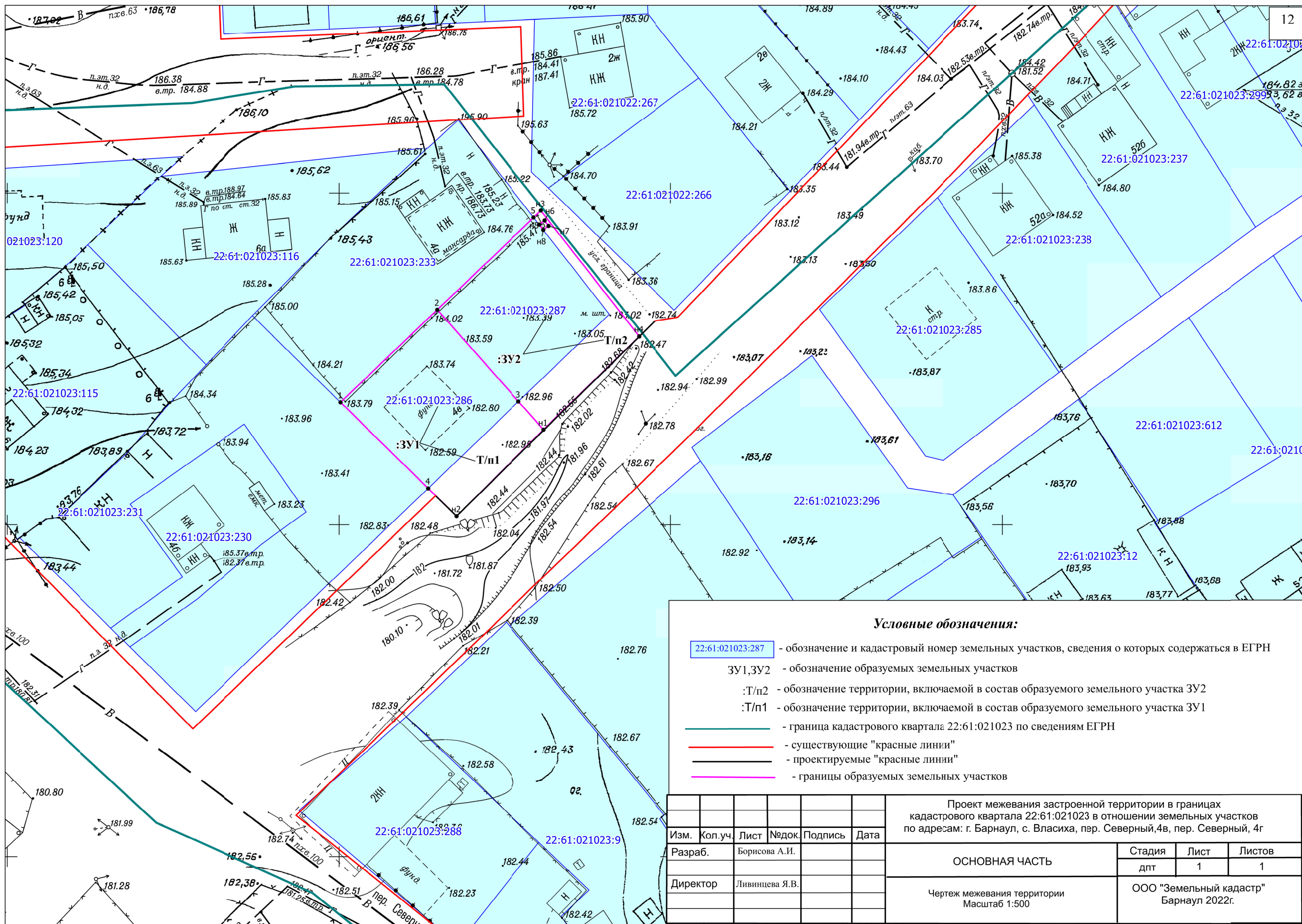
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					22/1-ПМТ	Лист
								10
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения:

- 22:61:021023:287 обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие "красные линии"
- 1 — 2 проектируемые "красные линии" с номером поворотной точки
- x — часть "красных линий" подлежащая изменению (отмене)

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021023 в отношении земельных участков по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный, 4в, пер. Северный, 4г							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Борисова А.И.					
Директор		Ливинцева Я.В.					
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ					Стадия дпт	Лист 1	Листов 1
План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:500					ООО "Земельный кадастр" Барнаул 2022г.		



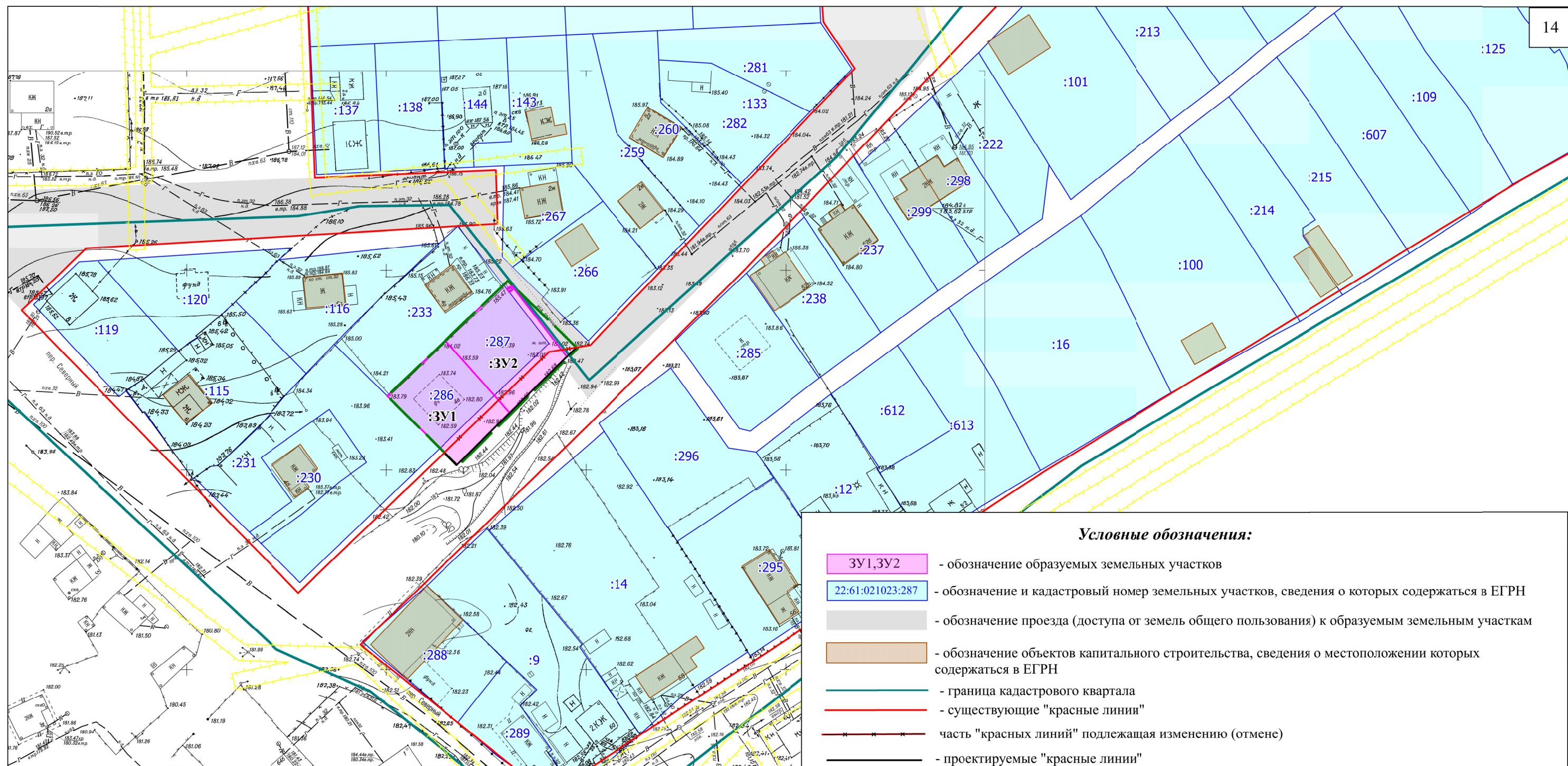
Условные обозначения:

- 22:61:021023:287 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ЗУ1, ЗУ2 - обозначение образуемых земельных участков
- :Т/п2 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка ЗУ2
- :Т/п1 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка ЗУ1
- граница кадастрового квартала 22:61:021023 по сведениям ЕГРН
- существующие "красные линии"
- проектируемые "красные линии"
- границы образуемых земельных участков

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021023 в отношении земельных участков по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный, 4в, пер. Северный, 4г					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Борисова А.И.			
Директор		Ливинцева Я.В.			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории Масштаб 1:500					
Стадия		Лист	Листов		
дпт		1	1		
ООО "Земельный кадастр" Барнаул 2022г.					

**2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ.**

Индв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	22/1-ПМТ					

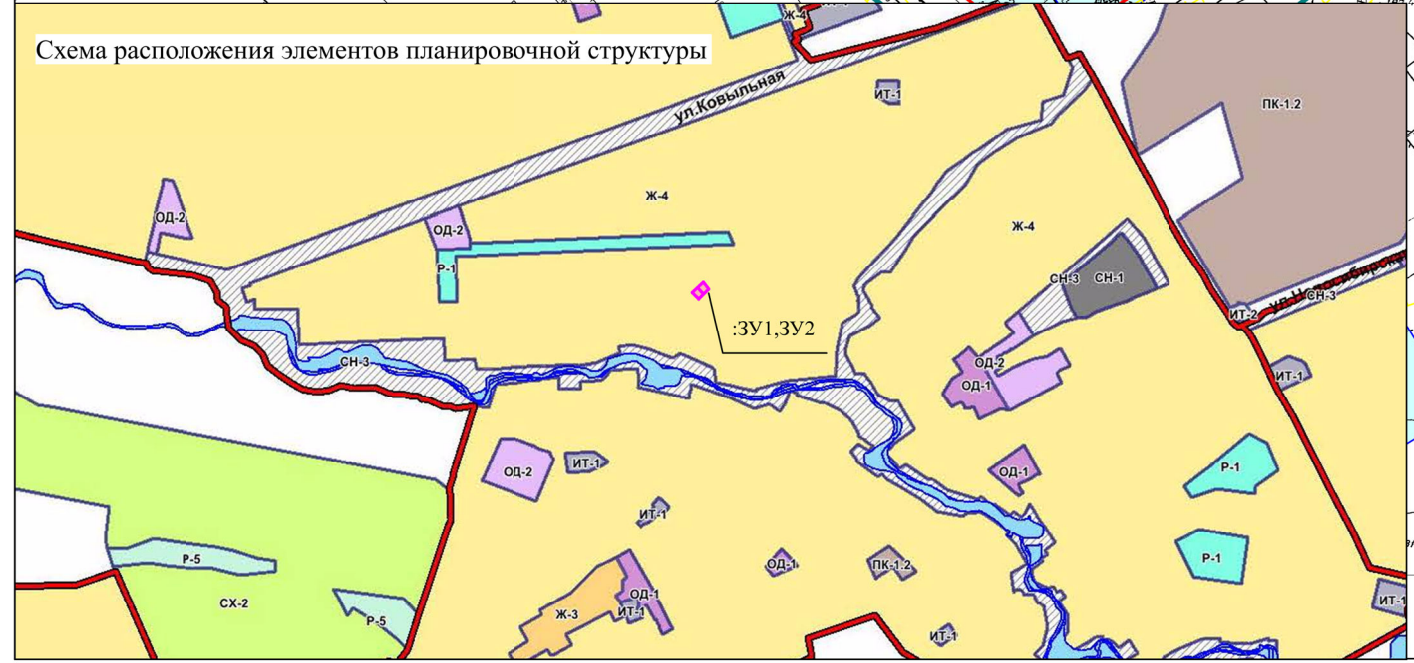


Условные обозначения:

- 3У1,3У2 - обозначение образуемых земельных участков
- 22:61:021023:287 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- обозначение проезда (доступа от земель общего пользования) к образуемым земельным участкам
- обозначение объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- существующие "красные линии"
- часть "красных линий" подлежащая изменению (отмене)
- проектируемые "красные линии"
- обозначение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- обозначение границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

Образуемые земельные участки полностью расположены в границах третьей, четвертой, пятой и шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, в третьем поясе зоны санитарной охраны водозабора подземных вод ООО "Барнаулский водоканал" на участке Шаховский (БР-222, БР-335) Барнаулского месторождения в с. Власиха города Барнаула Алтайского края, реестровый номер 22:61-6.740
 Согласно сведениям ЕГРН иные зоны особыми условиями использования территории, в границах территории проектирования отсутствуют

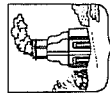
Схема расположения элементов планировочной структуры



Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021023 в отношении земельных участков по адресам: г. Барнаул, с. Власиха, пер. Северный, 4в, пер. Северный, 4г					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Борисова А.И.			
Директор		Ливинцева Я.В.			
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ				Стадия	Лист
Схема расположения элементов планировочной структуры. Опорный план. Масштаб 1:1000				дпт	1
ООО "Земельный кадастр" Барнаул 2022г.				Листов	1

3.ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22/1-ПМТ	Лист
										15
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 21.03.2022

№ 354

О подготовке проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021023, в отношении земельных участков по адресам: г.Барнаул, с.Власиха, пер.Северный,4в, пер.Северный,4г

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 Барнаул Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), расмотрев заявление Базарнова М.С. от 18.02.2022 №474, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021023, в отношении земельных участков по адресам: г.Барнаул, с.Власиха, пер.Северный,4в, пер.Северный,4г (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 межевания;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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.Барнаул» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города

В.Г. Франк

