

ЗАКАЗЧИК: Городничева Оксана Александровна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010624,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА,
УЛИЦЕЙ 42 КРАСНОЗНАМЕННОЙ БРИГАДЫ, УЛИЦЕЙ АНТОНА ПЕТРОВА**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-912/23-П-2024

Барнаул 2024 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: Городничева Оксана Александровна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010624,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА,
УЛИЦЕЙ 42 КРАСНОЗНАМЕННОЙ БРИГАДЫ, УЛИЦЕЙ АНТОНА ПЕТРОВА**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-912/23-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»

Выполнил



Надольский В.В.

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БАРНАУЛА №543 от 01.04.2024 Г.

						ШИФР: ПМ-912/23-П-2023				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова в г. Барнауле (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
исп.директор		Надольский В.В.						П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова в г. Барнауле (внесение изменений) выполнен по обращению собственников земельного участка Городничевой Оксаны Александровны и Заниной Татьяны Геннадьевны в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Георгия Исакова, дом 163 б. Границы иных участков и остальные положения, установленные проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова в г. Барнауле, остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:010624:18 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Георгия Исакова, дом 163 б, площадью 607 кв.м. и разрешенным использованием: Для эксплуатации здания столовой, расположен в Ленинском районе г. Барнаула Алтайского края и принадлежит на праве долевой собственности Городничевой Оксане Александровне и Заниной Татьяне Геннадьевне.

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-2 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами» (реестровый номер территориальной зоны 22:00-7.14)

Категория земель – земли населенных пунктов.

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

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

- 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), 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 22:63:010624:18 расположен объект недвижимости Нежилое здание (Здание пристроенной столовой) с кадастровым номером 22:63:010624:69 общей площадью 421,2 кв.м., находящееся на праве долевой собственности у Городничевой Оксаны Александровны и Заниной Татьяны Геннадьевны.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

— Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова в г. Барнауле, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 17 ноября 2009 г. №5137;

— сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;

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

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

— Постановление Администрации города Барнаула №543 от 01.04.2024 г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на ко-

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

торые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Георгия Исакова, дом 163 б с кадастровым номером 22:63:010624:18, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации здания на данном земельном участке по фактически существующим границам на местности.

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

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы зон с особыми условиями использования территорий;
4. местоположение существующих объектов капитального строительства;
5. границы существующих элементов планировочной структуры.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка и размещения существующего нежилого здания на данном земельном участке при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами».

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

Согласно пункту 2.1 статьи 59 Решения Барнаульской городской Думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа- города Барнаула Алтайского края», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видом разрешенного использования исходного участка, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Согласно Проекту межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова в г. Барнауле, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 17 ноября 2009 г. №5137, конфигурация образуемого земельного участка полностью совпадает с конфигурацией земельного участка, который отображен в ранее утвержденном проекте межевания от 17 ноября 2009 г.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 979 кв.м.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной, южной, восточной, западной стороны ограничен существующим земельным участком с кадастровым номером 22:63:010624:47.

Расчет нормативной площади под предприятия общественного питания произведен в соответствии с Таблицей Д.1 "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019).

Расчет площади образуемого земельного участка для размещения объекта общественного питания должен составлять:

При числе мест: 50 – 0,2-0,25 га;

свыше 50 до 150 – 0,2-0,15 га;

свыше 150 – 0,1 га.

Проектом установлена площадь земельного участка составила 979 кв.м. (0,0979 га) с учетом ранее установленных границ землепользований территории.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9, образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости

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

и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недо-
статкам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом,
другими федеральными законами.

Конфигурация планируемой к перераспределению неразграниченной тер-
ритории и ее площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный
участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение гра-
ниц земельного участка с кадастровым номером 22:63:010624:18 с увеличением
площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной госу-
дарственной собственности площадью 372 кв.м., из которой не может быть обра-
зован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9
Земельного кодекса РФ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перерас-
пределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в част-
ной собственности проводится для исключения вклинивания, вкрапливания,
для рационального использования земельного участка, при условии, что площадь
земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в ре-
зультате этого перераспределения не более чем до установленных предельных
максимальных размеров земельных участков.

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

В результате перераспределения земель, государственная собственность на
которые не разграничена, и земельного участка, находящегося долевой соб-
ственности Городничевой Оксане Александровне и Заниной Татьяне Геннадь-
евне с кадастровым номером 22:63:010624:18 образован земельный участок

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

площадью 979 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Георгия Исакова, дом 163 б.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ

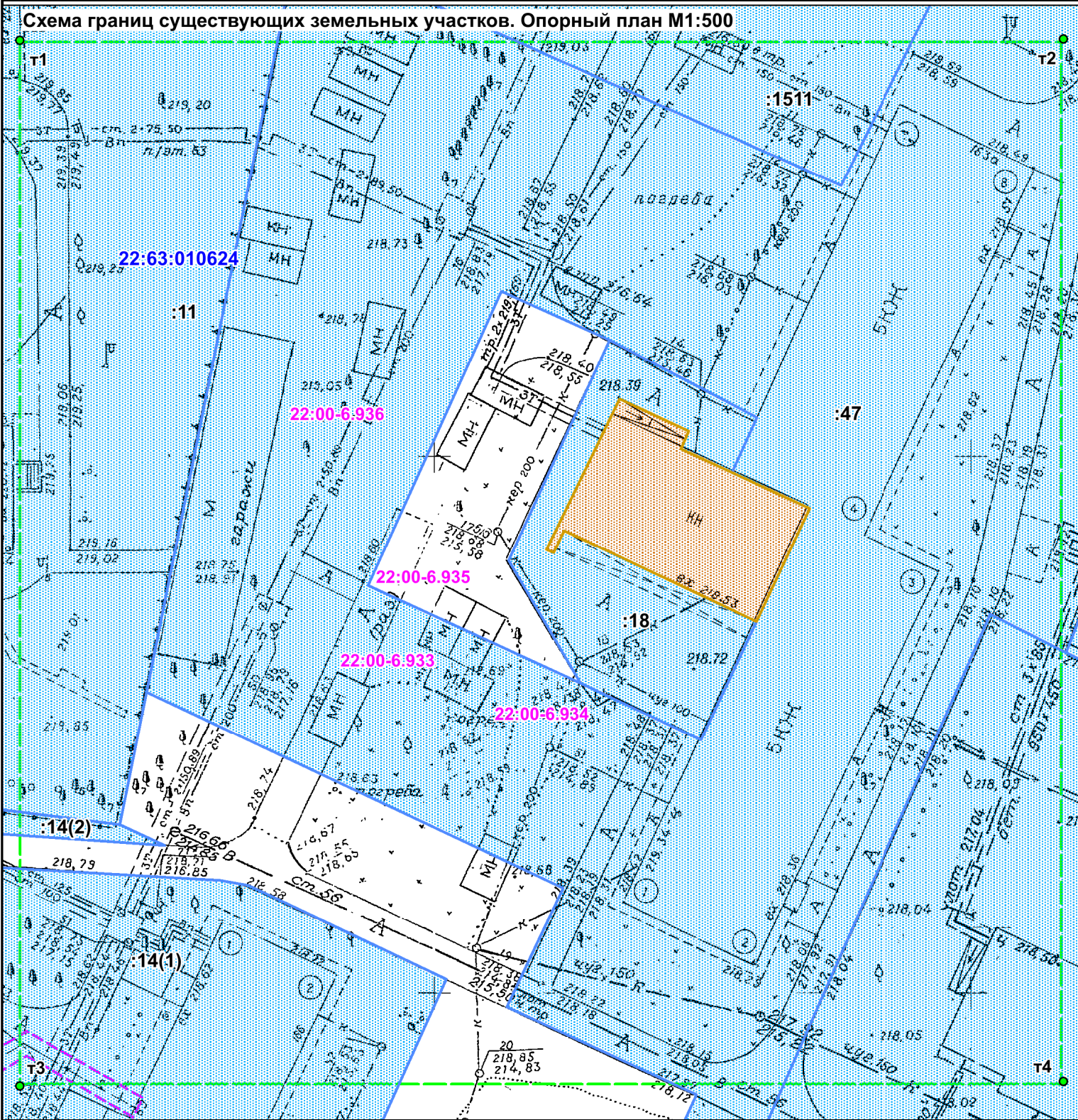
2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

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

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

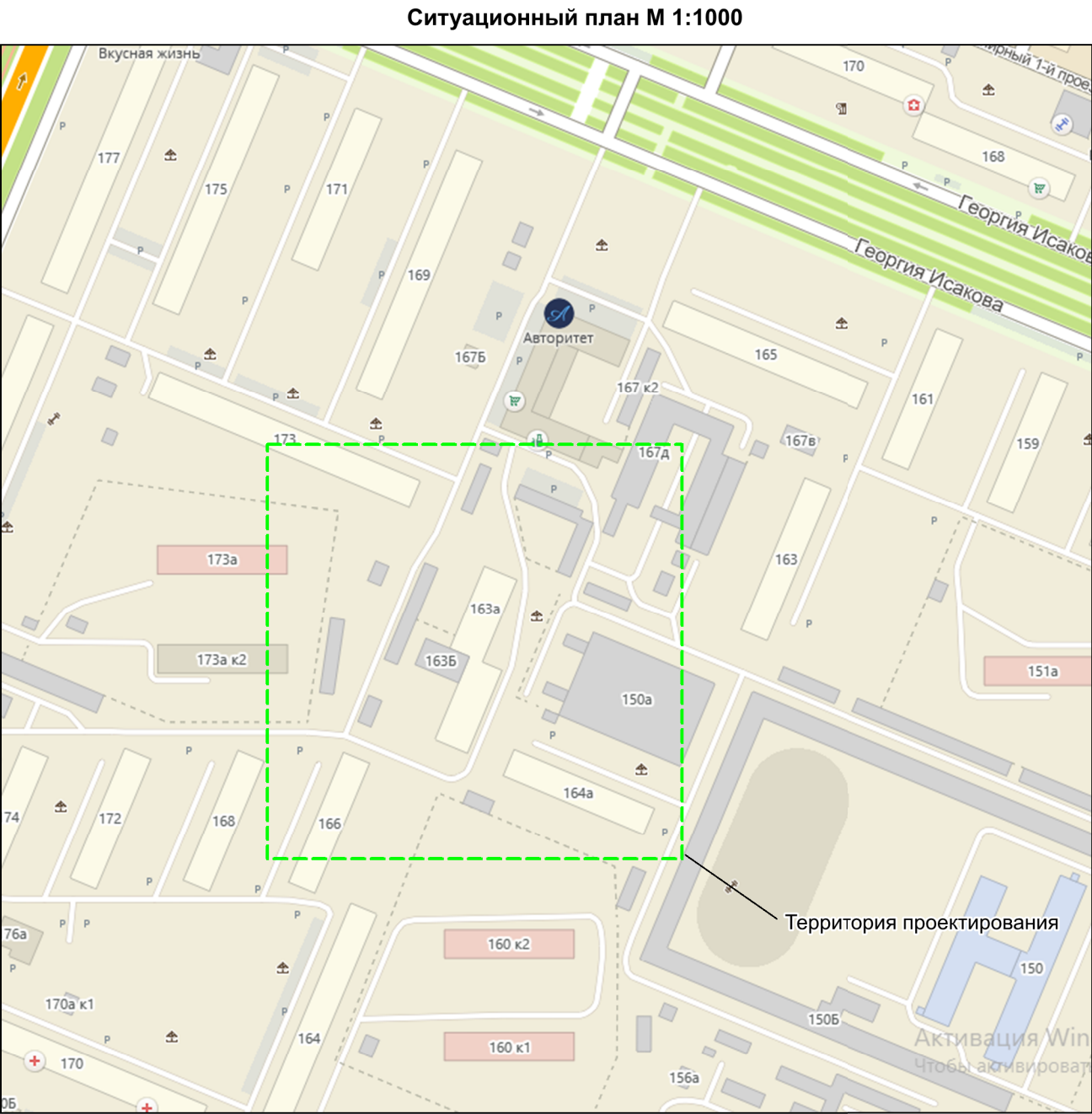
5) СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019)

							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;
- Границы существующих объектов капитального строительства



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), 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-912/23-П-2023			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул.Малахова, ул.Геorgia Исакова, ул.42-й Краснознаменной бригады, ул.Антоня Петрова в г. Барнауле (внесение изменений)			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Опорный план М 1:500 Ситуационный план М 1:1000		ООО "Кадастр22", г. Барнаул	

ПРИЛОЖЕНИЕ

							Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.04.2024

№ 543

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул.Малахова, ул.Геorgia Исакова, ул.42 Краснознаменной Бригады, ул.Антон Петрова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Геorgia Исакова, 1636

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращения Городнической О.А., Заниной Т.Г. от 15.03.2024 №755, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул.Малахова, ул.Геorgia Исакова, ул.42 Краснознаменной Бригады, ул.Антон Петрова, утвержденный постановлением администрации города от 17.11.2009 №5137 (в редакции постановления от 09.08.2022 №1162), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Геorgia Исакова, 1636 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку

разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк