

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ 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)
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ИМГ-22:63:010533-06.2022

Барнаул 2022 г.

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ 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)
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:63:010533-06.2022

Руководитель

М.Р. Макашова

Выполнил

М.Р. Макашова



Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЕННЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст. 43 Градостроительного Кодекса РФ

						ПМТ-22:63:010533-06.2022			
						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) (внесение изменений)			
Изи.	Код.	Лист	Медок.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова				30.06.2022		П	3	
Выполнил	Макашова				30.06.2022				
						Содержание	ИП Макашова М.Р.		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах 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) (внесение изменений) выполнен по обращению Валюлиной Екатерины Владимировны, 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.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Урожайная, 20. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Территория проектирования расположена в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории – аэропорта Барнаула (Михайловка).

Территория проектирования, а также образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1 расположены в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На образуемом земельном участке с обозначением :ЗУ1 находится объект капитального строительства индивидуальный жилой дом. Жилой дом, находящийся на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Ленинский, улица Урожайная, 20, на который разработан данный проект межевания (внесение изменений), возведен до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, что подтверждается Домовой книгой от 20.01.1975г.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 закона Алтайского края от 09.11.2015 г. №98-ЗС (с изменениями на 07 апреля 2022 года) «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков» земельный участок однократно предоставляется бесплатно в собственность гражданину, имеющему в фактическом пользовании земельный участок с расположенным на нем самовольно созданным жилым домом, возведенным до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, права на который не были оформлены в надлежащем порядке, при условии, что данный участок может быть предоставлен этому лицу под возведенную постройку в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

строительного законодательства и предоставление участка для сохранения постройки не нарушает охраняемых законом прав и интересов других лиц, а сохранение постройки не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – Лист 1. «Схема границ существующих земельных участков. Опорный план».

Исходными данными для настоящего проекта межевания послужили следующие материалы:

- 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 постановление Администрации города Барнаула от 3 октября 2011 г. N 2931;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июнь 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июнь 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2022 года;
- распоряжение об адресации объектов недвижимости №2435 от 13.11.2012 г., выданное Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула
- Выписка из Технического паспорта от 17.05.2012 года.
- Домовая книга от 20.01.1975г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка для эксплуатации индивидуального жилого дома в рамках реализации положений закона Алтайского края от 09.11.2015 г. №98-ЗС (с изменениями на 07 апреля 2022 года) «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков», а также статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.05.2022).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежа, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий

- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства
- 4) границы территории объектов культурного наследия и их зоны регулирования застройки

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

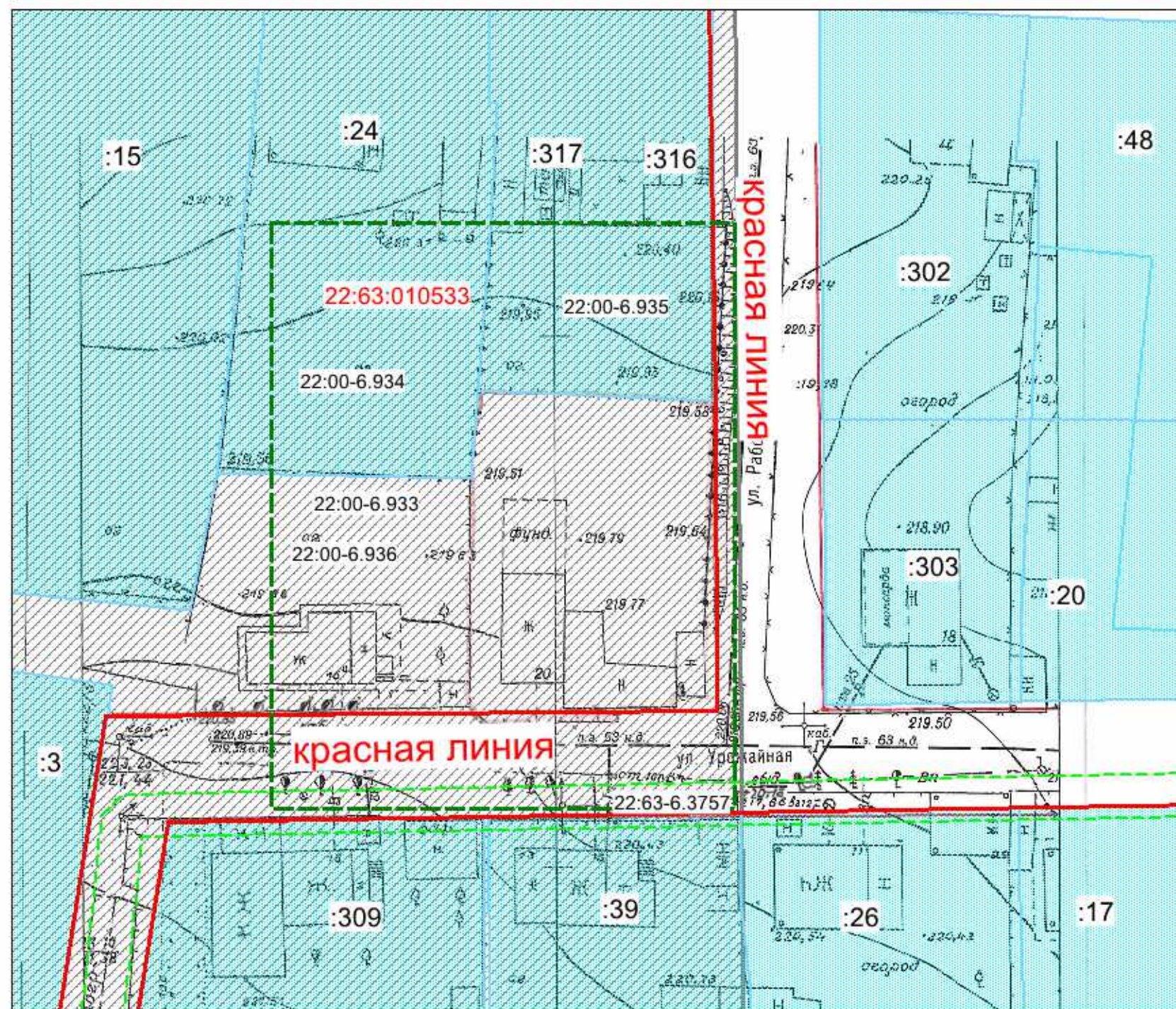
Пунктом 2.14 нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 г. №129 установлено, что предельные размеры земельных участков при доме (квартире), а также размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления. Площадь образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ1 соответствует предельным минимальным и максимальным размерам земельных участков, установленным для вида разрешенного использования земельных участков «код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства» применительно к территориальной зоне в границах которой расположен образуемый земельный участок, градостроительные регламенты для которой утверждены Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 28 апреля 2022 года). В соответствии со статьей 58 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, установлено, что земельные участки предоставляются гражданам от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул - до 0,15 га. Таким образом, предельный (максимальный и минимальный) размер образуемого земельного участка :ЗУ1 определен градостроительными регламентами, утвержденными Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 28 апреля 2022 года), что в свою очередь соответствует требованиям к образуемым земельным участкам, установленными статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.05.2022).

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) Федеральный закон от 05.04.2021 №79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- 4) Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 5) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года)
- 6) Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 28 апреля 2022 года), утвержденные Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года.

						ПМТ-22:63:040434-04.2022	Лист
Изм.	Кол уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

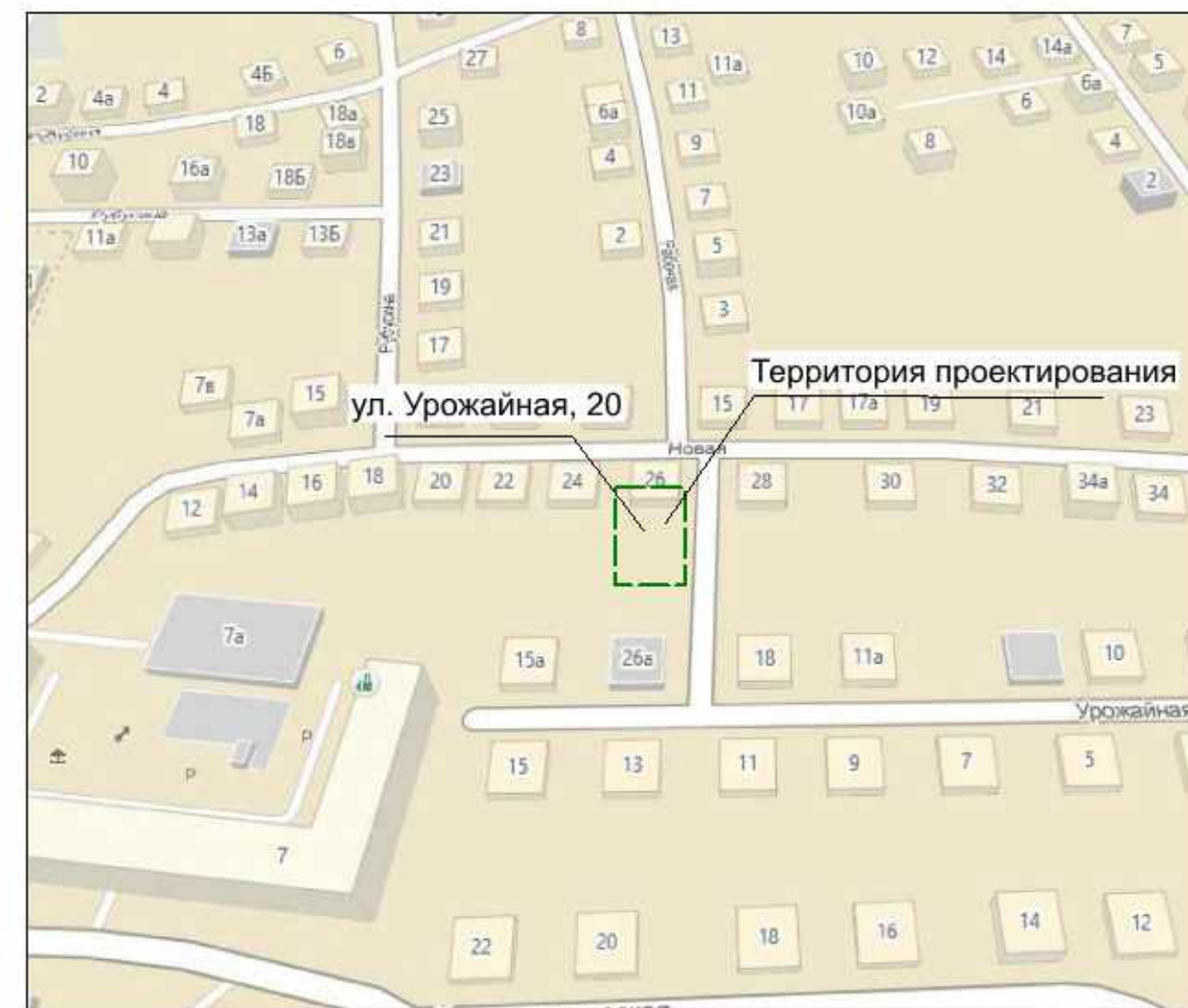
Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

- 22:00-6.936 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
- 22:63:010533 - кадастровый номер квартала :24 /земельного участка
- красная линия - обозначение красной линии
- границы существующих элементов планировочной структуры
- границы существующих земельных участков
- граница зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Линия воздушная ТП 804 Лин. 4-х пр. А35 дер. с ж/б прист. 0,4кВ", реестровый номер 22:63-6.3757)
- граница территории разработки проекта межевания

Ситуационный план



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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3,4,5,6 подзонах приаэродромной территории – аэропорта Барнаула (Михайловка).

Территория проектирования, а также образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1 расположены в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В пределах территории проектирования расположена зона с особыми условиями использования территории (Охранная зона объекта электросетевого хозяйства "Линия воздушная ТП 804 Лин. 4-х пр. А35 дер. с ж/б прист. 0,4кВ", реестровый номер 22:63-6.3757)

						ПМТ-22:63:010533-06.2022			
						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) (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 2	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова				30.06.2022		П	1	1
Выполнил	Макашова				30.06.2022				
						Ситуационный план Опорный план М 1:500	ИП Макашова М.Р.		