

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

**Проект по внесению изменений в проект межевания
части территории кадастрового квартала 22:63:030222
в отношении земельного участка с кадастровым номером
22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский
край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская**

31.24.38- ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Проект по внесению изменений в проект межевания
части территории кадастрового квартала 22:63:030222
в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507
расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город
Барнаул, город Барнаул, улица Тверская

Основная часть проекта межевания территории

31.24.38- ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Номер раздела | Наименование | Обозначение |
|---|---|-------------|
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Основная часть проекта межевания территории | | 31.24.38-ПМ |
| 1 | Проект межевания территории. Текстовая часть | |
| 2 | Проект межевания территории. Графическая часть | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| 3 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | |
| 4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть. | |

Оглавление

| | |
|---|----|
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 3 |
| Оглавление | 4 |
| РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ..... | 5 |
| 1 Общие положения. | 5 |
| 2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... | 6 |
| 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд | 8 |
| 4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории | 8 |
| 5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. | 9 |
| 6 Перечень использованных нормативно – правовых актов..... | 9 |
| РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 10 |

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания разработан на основании постановления Администрации г. Барнаула Алтайского края от 08.08.2024 №105 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская».

Заказчик работ физическое лицо, собственник земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а.

В соответствии со статьеё 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 статья 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 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Целью подготовки настоящего проекта межевания территории является, частичная отмена существующих красных линий и установление новых на части территории в пределах кадастрового квартала 22:63:030222 в целях образования нового земельного участка;

определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а и земель, государственная собственность на которые не разграничена для исключения чересполосицы в целях рационального землепользования.

Положения предусмотренные в проекте межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская (утвержден постановлением Администрации г. Барнаула от 26.03.2024 №501) реализованы полностью.

2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Настоящим проектом предлагается:

1.отменить красные линии, расположенные вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513, часть вдоль юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:511,

2. установить красные линии в точках 1-4.

3. определить границы образуемого земельного участка.

Сведения о координатах поворотных точек проектируемой красной линии приведены в Таблице 1.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 2.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в Таблице 3.

Таблица.1 Каталог координат поворотных точек проектируемой красной линии

| Номер точки | Прим | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------|--------------|--------------|
| 1 | Сущ. | 600364,37 | 2371887,42 |
| 2 | Проект | 600375,08 | 2371900,24 |
| 3 | Проект | 600363,54 | 2371909,82 |
| 4 | Проект | 600373,16 | 2371921,41 |

Система координат МСК-22

Таблица.2 Ведомость образуемых земельных участков

| № п/п | Обозначение образуемого земельного участка | Местоположение | Категория | Разрешенное использование | Способ образования | Обозначение исходного земельного участка | Площадь, м2 |
|-------|--|--|--------------------------|---|---|--|-------------|
| 1 | :391 | Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а | Земли населенных пунктов | для индивидуального жилищного строительства | Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена | 22:63:030222:513 | 1000 |

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 образуемого земельного участка принят как у исходного земельного участка.

Таблица.3 Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 600375,08 | 2371900,24 |
| 2 | 600363,54 | 2371909,82 |
| 3 | 600373,26 | 2371921,53 |
| 4 | 600367,90 | 2371926,02 |
| 5 | 600378,26 | 2371938,31 |
| 6 | 600366,45 | 2371948,08 |
| 7 | 600354,22 | 2371946,96 |
| 8 | 600343,78 | 2371946,28 |
| 9 | 600355,00 | 2371914,07 |

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 10 | 600358,98 | 2371902,62 |
| 11 | 600362,97 | 2371891,17 |
| 12 | 600364,33 | 2371887,25 |
| 1 | 600375,08 | 2371900,24 |

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.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).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории в настоящем проекте межевания отсутствует в связи с тем, что проект планировки территории в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, ранее не разрабатывался.

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 разрешённого использования образуемого земельного участка указан в Таблице 2.

5 Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания.

Таблица.5 Каталог координат характерных точек граница территории, в отношении которой утверждён проект межевания

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|--------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 600418,46 | 2371952,86 |
| 2 | 600419,29 | 2371953,3 |
| 3 | 600354,06 | 2371947,38 |
| 4 | 600343,73 | 2371946,44 |
| 5 | 600343,78 | 2371946,28 |
| 6 | 600355 | 2371914,07 |
| 7 | 600365,45 | 2371928,06 |
| 1 | 600418,46 | 2371952,86 |

Координаты поворотных точек границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с координатами поворотных точек образуемого земельного участка.

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

Свод правил СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;

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.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

| № п/п | Наименование | Формат |
|------------------|--|---------------|
| 1 | План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000 | A4 |
| 2 | Чертеж межевания территории М 1:000 | A4 |

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

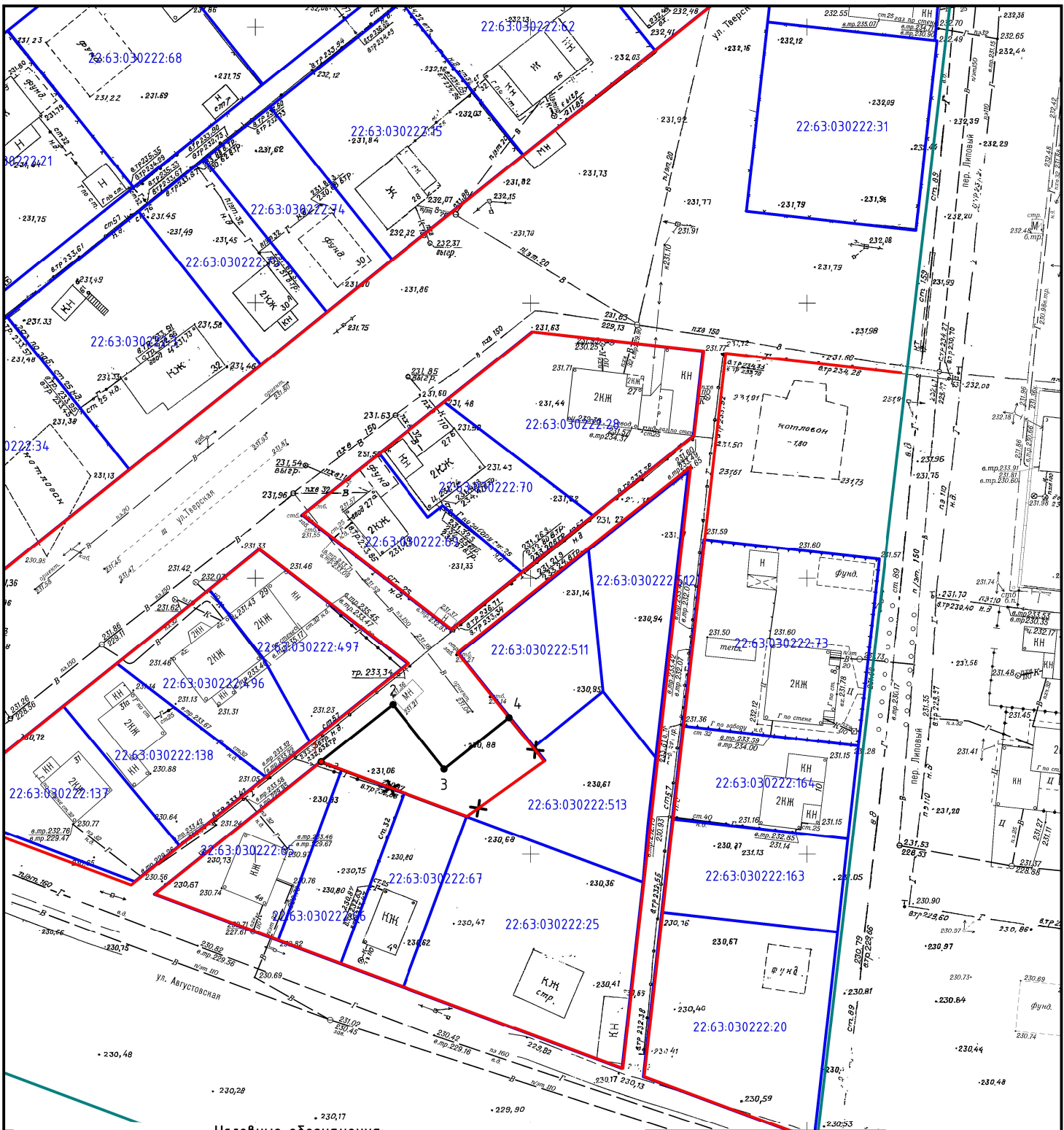
5) границы публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.



Условные обозначения:

- обозначение границ земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие "красные линии"
- X — часть "красных линий" подлежащая отмене
- проектируемая "красная линия"
- граница кадастрового квартала

- 4 обозначение существующей поворотной точки "красных линий"
- 1 обозначение проектируемой поворотной точки "красных линий"

| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
|------|---------|----------------|--------|-----------------------|---------|
| | | Кириченко М.Н. | | <i>Кириченко М.Н.</i> | 11.2024 |

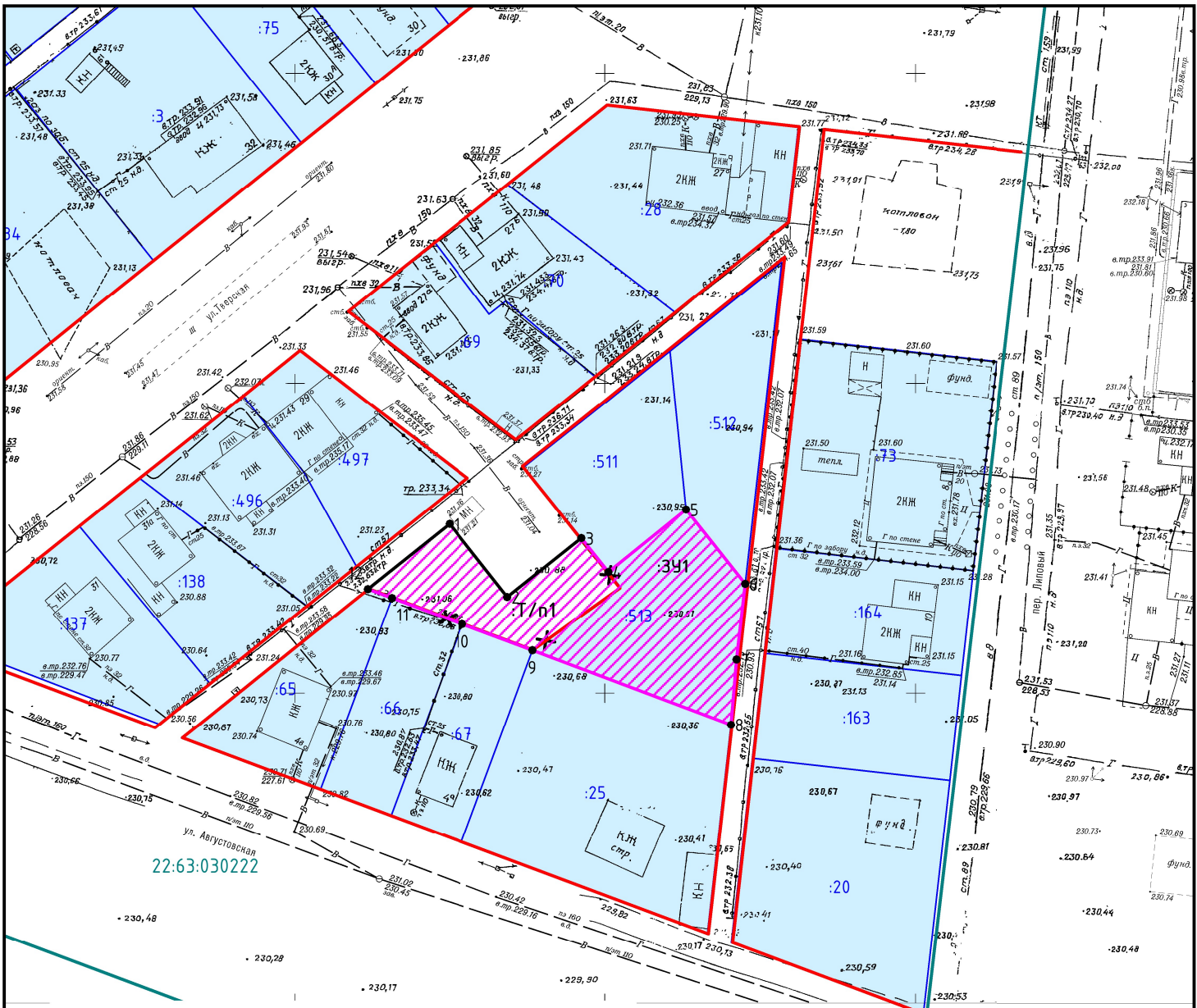
Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22-63-030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22-63-030222-507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий.
Масштаб 1:1000

| Стадия | Лист | Листов |
|--------|------|--------|
| дпм | | 1 |

ИП Кириченко М.Н.



Условные обозначения:

- :513 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :341 - обозначение образуемого земельного участка 341
- :T/n1** - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка 341
- существующие "красные линии"
- X - часть "красных линий" подлежащая отмене
- проектируемая "красная линия"
- граница кадастрового квартала
- ¹ - характерная точка границы образуемого земельного участка

Примечание

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания территории совпадают с границами образуемого земельного участка

| | | | | | |
|--|---------|----------------|--------|---------|---------|
| Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | Кириченко М.Н. | | | 11.2024 |
| ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ | | | | | |
| Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000 | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | дпм | 1 | 1 |
| ИП Кириченко М.Н. | | | | | |

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Проект по внесению изменений в проект межевания
части территории кадастрового квартала 22:63:030222
в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507
расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город
Барнаул, город Барнаул, улица Тверская

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

31.24.38- ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

| Номер раздела | Наименование | Обозначение |
|---|---|-------------|
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Основная часть проекта межевания территории | | 31.24.38-ПМ |
| 1 | Проект межевания территории. Текстовая часть | |
| 2 | Проект межевания территории. Графическая часть | |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | |
| 3 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка | |
| 4 | Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть | |

Оглавление

| | |
|---|----|
| СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ | 15 |
| Оглавление | 16 |
| РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. | 17 |
| 1 Общие положения. | 17 |
| 2 Положение территории в планировочной структуре города..... | 18 |
| 3 Зоны с особыми условиями использования территории..... | 19 |
| 4 Обоснование принятых проектных решений. | 19 |
| 5 Перечень использованных нормативно – правовых актов..... | 21 |
| РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 23 |
| ПРИЛОЖЕНИЕ | 25 |
| Приложение 1.Постановление Администрации г. Барнаула от 08.08.2024 №105..... | 26 |
| Приложение 2.Выписка из ЕГРН..... | 27 |
| Приложение 3. Фототаблица..... | 29 |

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания разработан на основании постановления Администрации г. Барнаула Алтайского края от 08.08.2024 №105 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская».

Заказчик работ физическое лицо, собственник земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Заказчиком работ
- 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.

Целью проекта является:

частичная отмена существующих красных линий и установление новых на части территории в пределах кадастрового квартала 22:63:030222 в целях организации разворотной площадки и образования нового земельного участка для рационального использования территории;

определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а и земель, государственная собственность на которые не разграничена для исключения чересполосицы в целях рационального землепользования.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ, а также для исключения чересполосицы.

Положения предусмотренные в проекте межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская (утвержден постановлением Администрации г. Барнаула от 26.03.2024 №501) реализованы полностью.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в кадастровом квартале 22:63:030222 в районе земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а.

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

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 полностью расположена в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, а также в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения, сведения о которых не внесены в ЕГРН.

4 Обоснование принятых проектных решений.

В соответствии с п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ к территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Как следует из пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ границы территорий общего пользования обозначаются «красными линиями».

Рассматриваемая территория не застроена не используется неограниченным кругом лиц.

Проезд с улицы Тверской между домами номер 29 и 27 фактически является тупиковым. Проезд по территории в существующих красных линиях на улицу Августовскую и Тверскую невозможен из-за наличия газопровода, построек, деревьев.

Согласно Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться разворотными площадками с размерами не менее чем 15х15 м, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, уборочных и пожарных автомобилей.

Проектом предусмотрено изменение существующих красных линий путем отмены и установления новых красных линий в целях организации разворотной площадки необходимых и достаточных размеров (15мх15м).

Оставшаяся территория площадью 380 кв.м представляет собой земли неразграниченной государственной собственности из которых не может быть образован самостоятельный земельный участок по следующим основаниям:

- площадь территории не соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4 для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»,

- в случае образования самостоятельного земельного участка будет ограничен доступ к смежным земельным участкам от земель общего пользования, т.к. фактически проезд с улицы Августовской невозможен из-за наличия водосточной канавы и газопровода (см. Приложение 3, фото 1), со стороны переулка Липового проезд невозможен из-за наличия газопровода на стойках к дому номер 27.

В целях рационального использования территории и исключения чересполосицы проектом предлагается:

- частичная отмена красных линий вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513, часть вдоль юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:511, установление новых красных линий.

- в границах проектируемых красных линий образовать земельный участок путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:513, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Так, согласно подпункту 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных

участков, находящихся в собственности граждан допускается, в случае если земельный участок, находящийся в частной собственности предназначен для индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

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

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 вида разрешенного использования «для строительства индивидуального жилого дома» – от 0,05 га до 0,10 га.

Площадь образуемого земельного участка составляет 1000 кв.м, что не превышает предельный максимальный размер земельных участков, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории площадью 380 кв.м из земель неразграниченной государственной собственности, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Границы образуемого земельного участка сформированы по границам земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН и проектируемым красным линиям.

5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001

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

Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447

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

**РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.****ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

| № п/п | Наименование | Формат |
|----------|--|--------|
| 1 | Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000 | А4 |

Примечание:

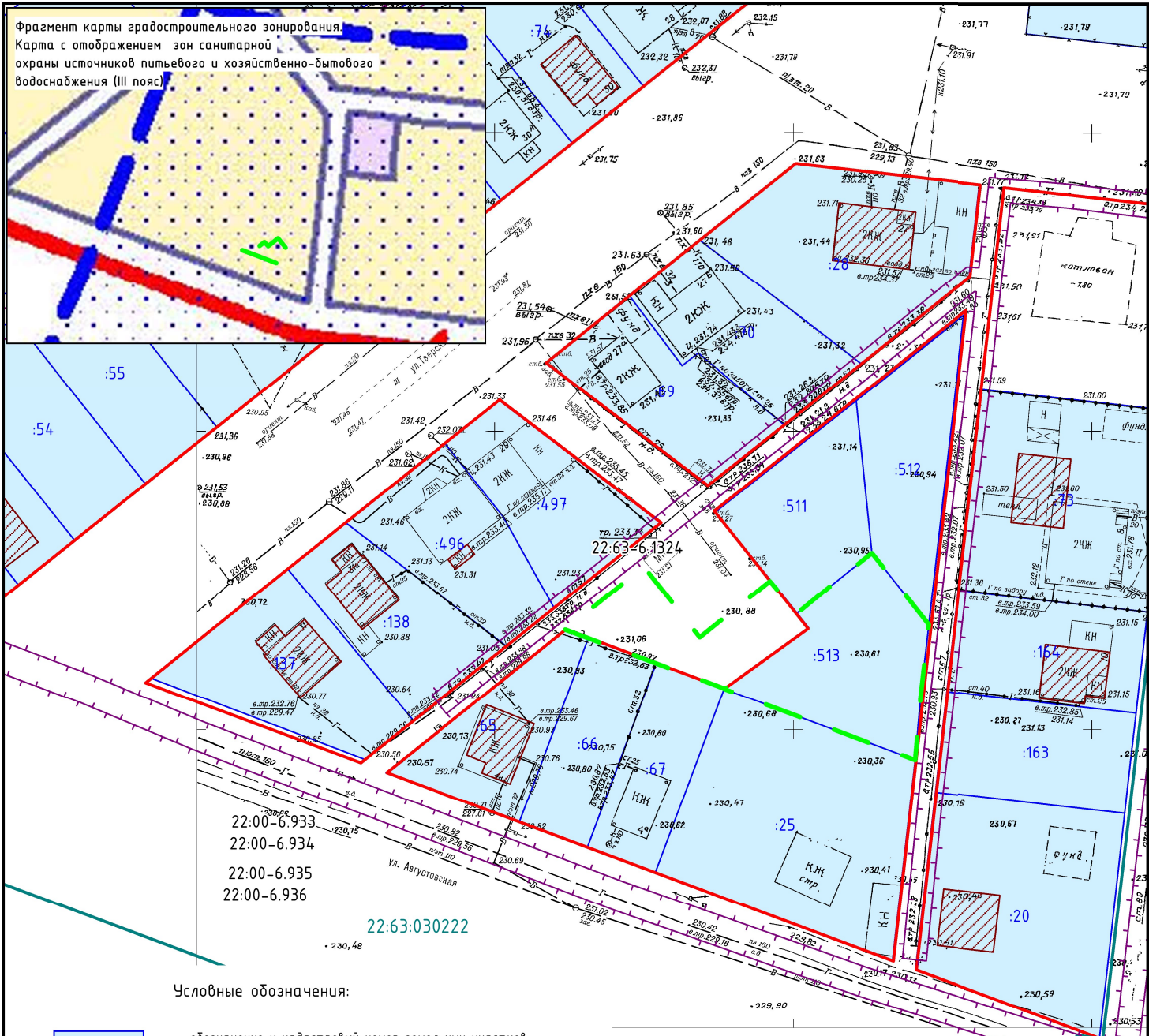
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела



22:00-6.933
 22:00-6.934
 22:00-6.935
 22:00-6.936

22:63:030222

Условные обозначения:

- :513 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания
- обозначение объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие "красные линии"
- граница кадастрового квартала

Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах территории проектирования отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936); в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка

| | | | | | |
|--|---------|----------------|--------|---------|---------|
| Проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507 расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| | | Кириченко М.Н. | | | 11.2024 |
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | | | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | дпт | | 1 |
| Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1000 | | | | | |
| <u>ИП Кириченко М.Н.</u> | | | | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 08.08.2024 №105



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 08.08.2024

№ 105

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507, расположенного по адресу: город Барнаул, улица Тверская

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 землепользования и застройки), рассмотрев заявление Поторыхина И.В. от 11.07.2024 №2050, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:030222, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030222:507, расположенного по адресу: город Барнаул, улица Тверская, утвержденный постановлением администрации города от 26.03.2024 №301 (далее – проект межевания).

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 15 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

2 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

Приложение 2.Выписка из ЕГРН

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4494378340

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

| | |
|---|---|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 22:63:030222:513 |
| Сведения об основных характеристиках объекта | |
| Номер кадастрового квартала | 22:63:030222 |
| Дата присвоения кадастрового номера | 08.07.2024 |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер | Данные отсутствуют |
| Адрес (местоположение) | Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, город Барнаул, улица Тверская, земельный участок 29а |
| Площадь, м ² | 620, Уточненная площадь, погрешность 9,0 |
| Категория земель, к которой отнесен земельный участок | Земли населенных пунктов |
| Кадастровая стоимость, руб | 1672437,6 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости | 22:63:030222:506 22:63:030222:510 |
| Виды разрешенного использования | Для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства |
| Статус записи об объекте недвижимости | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" |
| Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости | Данные отсутствуют |
| Сведения о кадастровом инженере | Манукян Евгения Александровна |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения | Данные отсутствуют |
| Особые отметки | Данные отсутствуют |
| Получатель выписки | Полторыкин Игорь Владимирович |



Лист 1 из 3

Данные актуальны на 28.08.2024

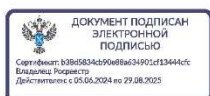
госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4494378340

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

| | |
|---|--|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 22:63:030222:513 |
| Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях | |
| 1.1 | Полторыкин Игорь Владимирович, 29.06.1979, СНИЛС 047-965-835 18, Паспорт гражданина Российской Федерации 01 03 508499 выдан 05.12.2002, Отделом внутренних дел Железнодорожного района гор. Барнаула |
| Вид, номер, дата и время государственной регистрации права | Собственность, 22:63:030222:513-22/136/2024-1, 08.07.2024 |
| Основание государственной регистрации | Соглашение о перераспределении земель и земельного участка, № 268, выдан 18.06.2024 Распоряжение, № 1409, выдан 14.10.2019 |
| Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права | Право на недвижимость действующее |
| Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа | Данные отсутствуют |
| Заявленные в судебном порядке права требования | Данные отсутствуют |
| Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права | Данные отсутствуют |
| Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя | Данные отсутствуют |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости | Не зарегистрировано |



Лист 2 из 3

Данные актуальны на 28.08.2024

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4494378340

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

| | |
|-------------------|-------------------|
| Вид объекта | Земельный участок |
| Кадастровый номер | 22:63:030222:513 |

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 3 из 3

Данные актуальны на 28.08.2024

Приложение 3. Фототаблица



Фото 1