

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**

ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878

656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**поселка Центральный городского округа –
города Барнаула Алтайского края**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:61:050601-10.2023

Барнаул 2023 г.

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**поселка Центральный городского округа –
города Барнаула Алтайского края**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:61:050601-10.2023

Руководитель

М.Р. Макашова

Выполнил

М.Р. Макашова



СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						ПМТ-22:61:050601-10.2023			
						Проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
						Основная часть Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова			15.10.2023			П	3	
Выполнил	Макашова			15.10.2023					
						Содержание	ИП Макашова М.Р.		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ) выполнен по обращению Григорьева Владимира Владимировича, 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, Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края», закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года).

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, с местоположением: с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, в 55 метрах на юго-восток от земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Тополиная, дом 51. 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 индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория проектирования, а также образуемый земельный участок с обозначением :ЗУ1 расположены в III поясе зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод ООО "Барнаульский водоканал" на участке недр Центральный.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На образуемом земельном участке с обозначением :ЗУ1 объекты капитального строительства отсутствуют.

						ПМТ-22:61:050601-10.2023	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением Администрации города Барнаула от 29.11.2017 №2377;

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на октябрь 2023 года;

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2023 года;

- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на октябрь 2023 года;

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка для индивидуального жилищного строительства в рамках реализации положений главы V.I. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023г.).

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, в 55 метрах на юго-восток от земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Тополиная, дом 51 на который разработан данный проект межевания (внесение изменений), расположен в населенном пункте Центральный, входящий в состав территории города Барнаула, предназначен для дальнейшего предоставления гражданину земельного участка в аренду, либо в собственность за плату. В соответствии с пунктом 2 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023) продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса. Предоставление земельного участка с обозначением :ЗУ1, подлежащего образованию в соответствии с данным проек-

						ПМТ-22:61:050601-10.2023	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

том межевания, регламентируется статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.08.2023).

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 2 «Схема границ существующих земельных участков. Опорный план».

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.

Образование земельного участка в рамках реализации положений главы V.I., в частности статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023г.).

Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей статей 11.9, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 06.02.2023г.).

Образуемый земельный участок :ЗУ1 примерной площадью 1000,00 м² для индивидуального жилищного строительства, планируемый к оформлению рас-

						ПМТ-22:61:050601-10.2023	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

положен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4). Градостроительным регламентом территориальной зоны (Ж-4) предусмотрен основной вид разрешенного использования земельных участков «код 2.1 Для индивидуального жилищного строительства».

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 30 августа 2022 года). В соответствии со статьей 61 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, установлено, что земельные участки предоставляются гражданам от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством. Таким образом, площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 соответствует градостроительным регламентом, утвержденными Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года), а также требованиям действующего законодательства.

						ПМТ-22:61:050601-10.2023	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

- 1) Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ
- 2) Закон Алтайского края от 09.11.2015 г. №98-ЗС (в редакции Законов Алтайского края от 05.04.2016 N 25-ЗС, от 05.07.2017 N 54-ЗС, от 01.11.2017 N 86-ЗС, от 31.01.2018 N 6-ЗС, от 06.06.2018 N 34-ЗС, от 03.07.2019 N 56-ЗС, от 08.10.2019 N 73-ЗС, от 10.02.2020 N 5-ЗС, от 02.11.2020 N 82-ЗС, от 24.06.2021 N 64-ЗС, от 03.09.2021 N 81-ЗС, от 07.04.2022 N 25-ЗС, от 06.10.2022 N 82-ЗС) «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков»
- 3) Закон Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края"
- 4) Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 06.02.2023г.)
- 5) Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 6) Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»
- 7) Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года), утвержденные Решением Барнаульской городской думы №447 от 25 декабря 2019 года
- 8) Решение Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года)
- 9) СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

						ПМТ-22:61:050601-10.2023	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



АЛТАЙСКИЙ КРАЙ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД БАРНАУЛ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ПОСЕЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

Чертеж межевания территории
Лист 4 (Кварталы 98, 148-150, 153, 154, 157, 160-230)

ПРИМЕЧАНИЕ:
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых участков в соответствии с проектом планировки территории представлены в Основной части Проекта межевания поселка Центральный (Том 4)

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или иному виду использования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, представлены в Основной части Проекта межевания поселка Центральный (Том 4)

Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков представлена в Приложении к Основной части Проекта межевания поселка Центральный (Том 4)

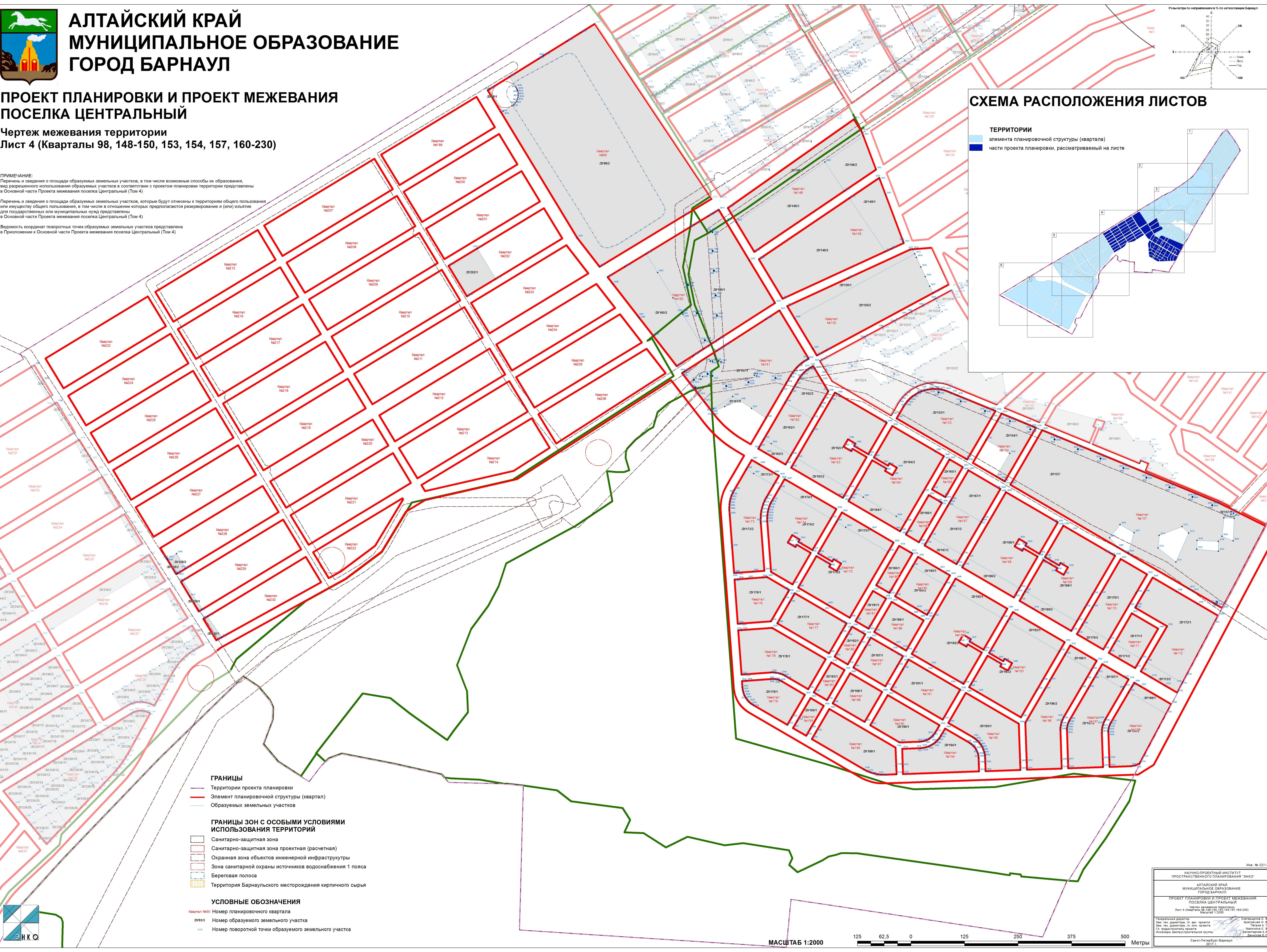
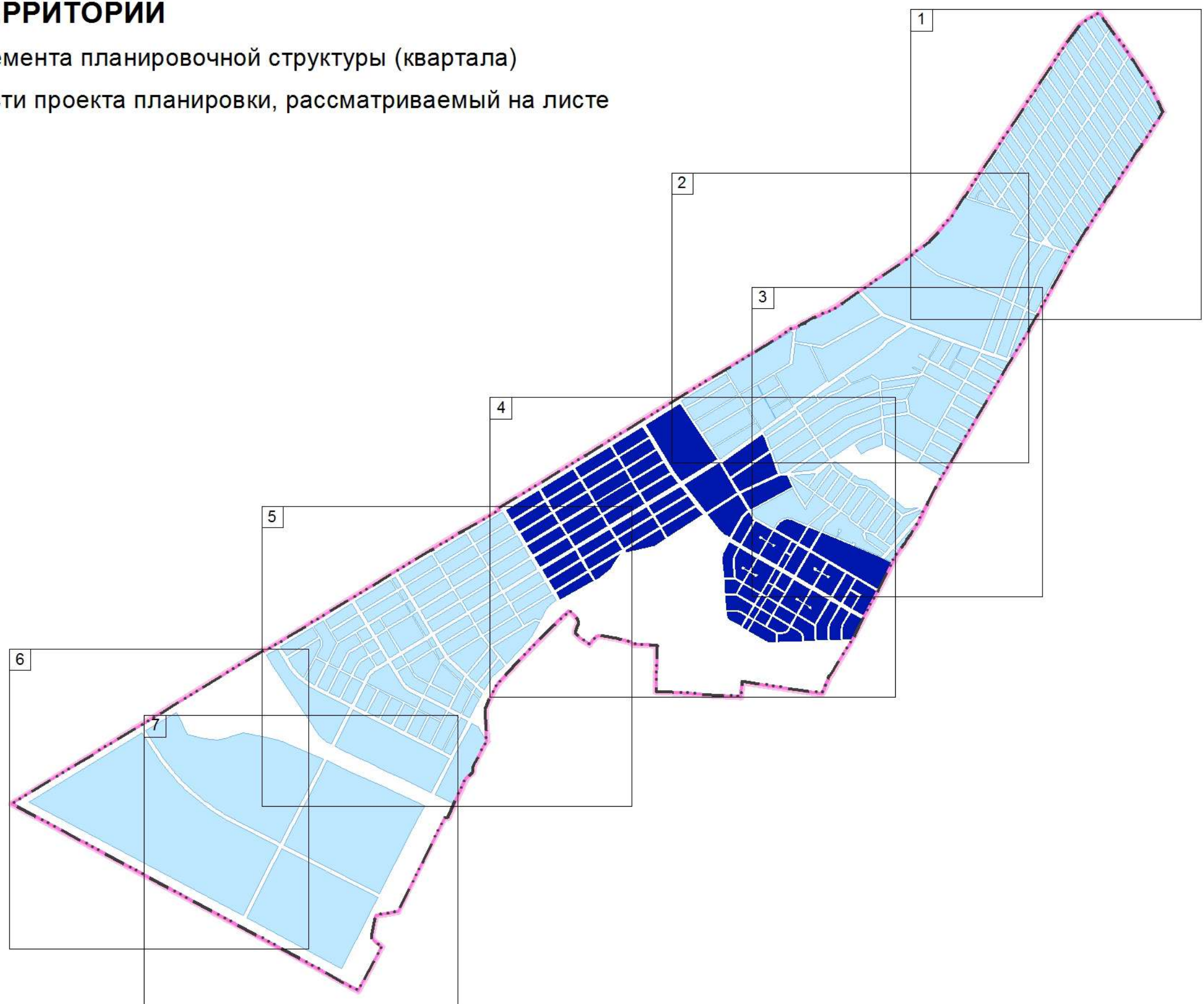


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

ТЕРРИТОРИИ
элемента планировочной структуры (квартала)
части проекта планировки, рассматриваемый на листе



ГРАНИЦЫ
— Территории проекта планировки
— Элемент планировочной структуры (квартал)
— образуемых земельных участков

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
— Санитарно-защитная зона
— Санитарно-защитная зона проектная (расчетная)
— Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
— Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса
— Береговая полоса
— Территория Барнаульского месторождения кирпичного сырья

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
— Номер планировочного квартала
— Номер образуемого земельного участка
— Номер поворотной точки образуемого земельного участка

МАСШТАБ 1:2000

125 62.5 0 125 250 375 500 Метры

Ив. № 22/1-53

НАУЧНО-ПРОЕКТИРВ. ИНСТИТУТ
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ "ЭНКО"

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД БАРНАУЛ

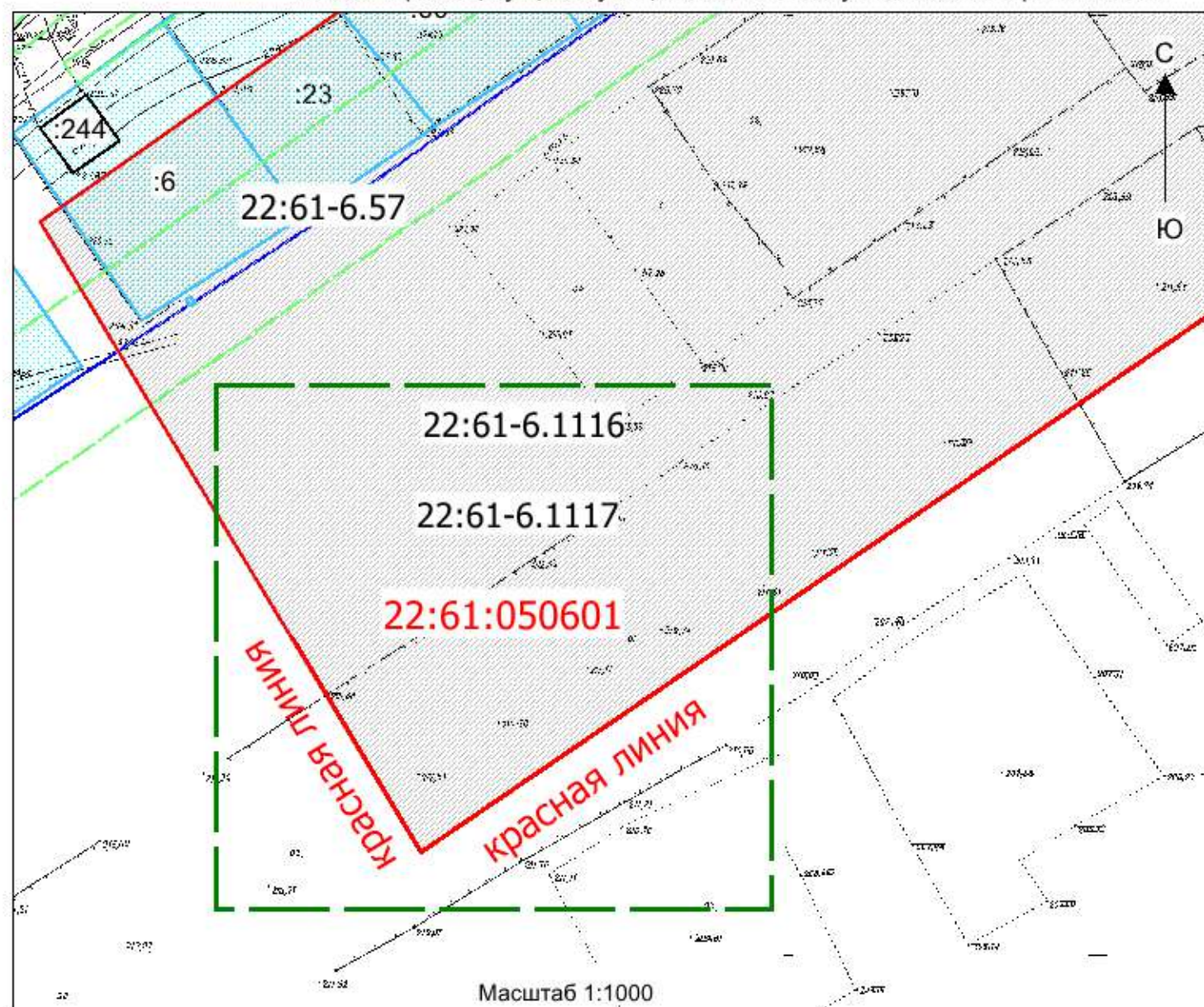
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ПОСЕЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
Лист 4 (Кварталы 98, 148-150, 153, 154, 157, 160-230)
Масштаб 1:2000

Генеральный директор
Зам. ген. директора, гл. арх. проекта
Гл. разработчик проекта
Инженеры замкнутой группы

Сметанов С. В.
Петров А. Г.
Малинина С. В.
Малинина А. А.
Малинина С. В.

Санкт-Петербург-Барнаул
2017 г.

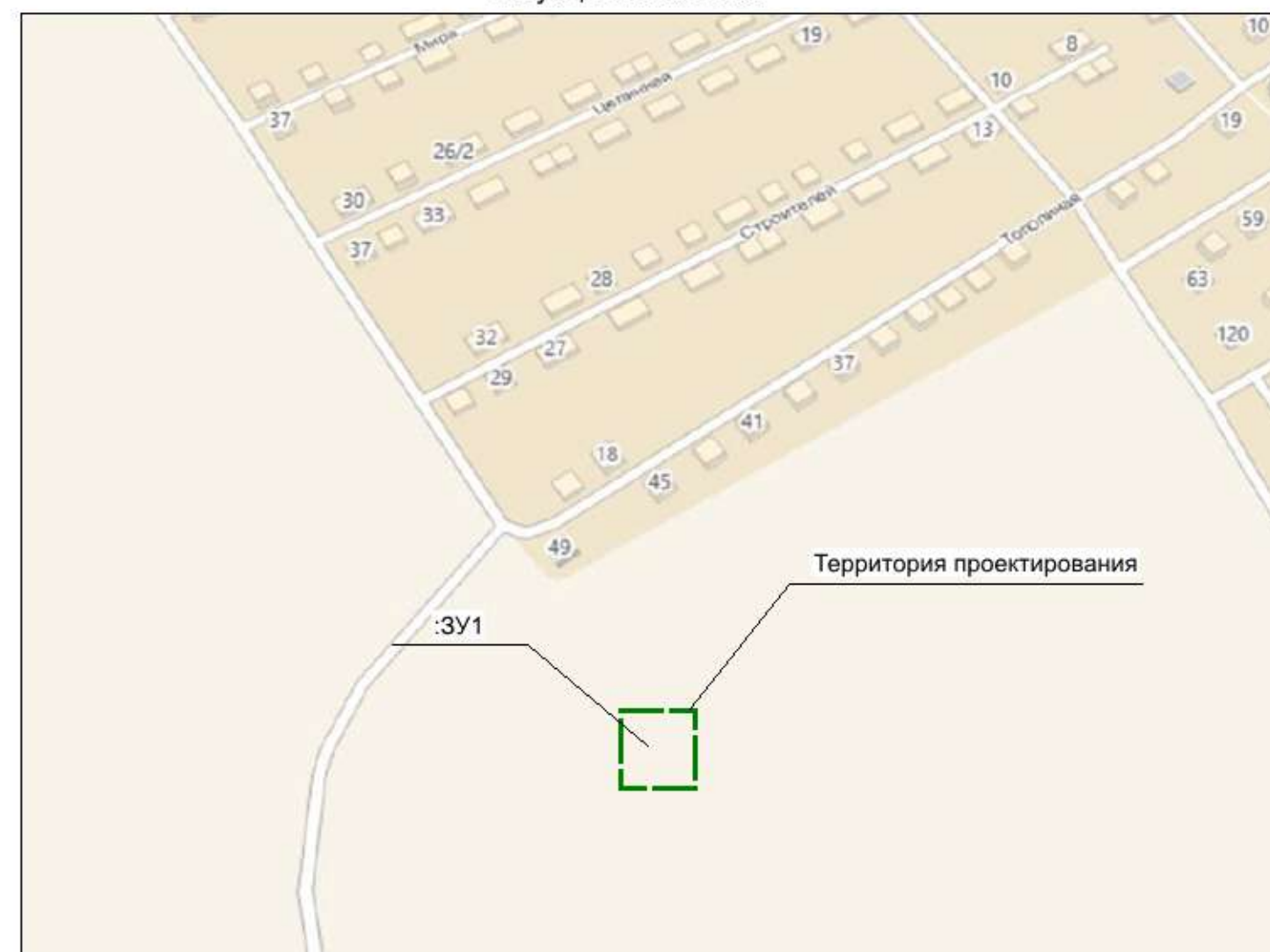
Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

- 22:61-6.1116 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории (Третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод ООО "Барнаульский водоканал" на участке недр Центральный (скв. №Б-1/2011) для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения поселка Центральный города Барнаула) Алтайского края
- 22:61-6.1117 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории (Третий пояс зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод ООО "Барнаульский водоканал" на участке недр Центральный (скв. №Б-2/2001) для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения поселка Центральный города Барнаула Алтайского края)
- 22:61-6.57 - реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона ВЛ 10 кВ от ПС №18 Лебяжье (Л-18-5))
- 22:61:050601 - кадастровый номер квартала :63 /земельного участка
- красная линия - обозначение красной линии
- граница территории разработки проекта межевания
- граница кадастровых кварталов по сведениям ЕГРН
- граница объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- границы существующих элементов планировочной структуры, утвержденных Постановлением от 29.11.2017 №2377 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края"
- границы существующих земельных участков
- граница зоны с особыми условиями использования территории

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, а также образуемый земельный участок с обозначением :3У1 расположены в III поясе зоны санитарной охраны действующего водозабора подземных вод ООО "Барнаульский водоканал" на участке недр Центральный.

ПМТ-22:61:050601-08.2023

Проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула (внесение изменений)

Изи.	Кол.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
Руководитель	Макашова				15.10.2023
Выполнил	Макашова				15.10.2023

Материалы по обоснованию
Раздел 2

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Ситуационный план
Опорный план М 1:1000

ИП Макашова М.Р.