

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж границ образуемых земельных участков (этап 1)	1	1:3000
		1-1	1:1000
		1-2	1:1000
		1-3	1:1000
2	Чертеж границ образуемых земельных участков (этап 2)	2	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	3	1:200000
2	Схема современного использования территории	4	1:2500
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	5	1:2500

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	26
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	32
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	39
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	43
7	Постановление Администрации города Барнаула «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатного» от 15.02.2024 № 235	-
8	Письмо Комитета по дорожному хозяйству и транспорту города Барнаула от 11.03.2024 № 200/152/отв-961	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный (далее - Проект по внесению изменений в проект межевания территории), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят Постановлением Госстроя Российской Федерации от 30 декабря 1999 года № 94);
5. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее - Нормативы);
6. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);
7. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);
8. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта по внесению изменений в проект межевания территории проведены по заказу Полевода Сергея Филипповича за счет его средств самостоятельно.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта по внесению изменений в проект межева-

ния территории проводится с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Согласно п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). Система координат: МСК-22, зона 2.

Исходные данные для оформления Проекта по внесению изменений в проект межевания территории:

1. картографические материалы в виде копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));
3. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
4. Проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 10.05.2023 № 607;
5. Постановление Администрации города Барнаула «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатного» от 15.02.2024 № 235;
6. Письмо Комитета по дорожному хозяйству и транспорту города Барнаула от 11.03.2024 № 200/152/отв-961.

В соответствии с ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

Согласно ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Т.к. разработка Проекта по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется в границах земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищно-

го строительства, не требующего получения разрешения на строительство (ч. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ) и разработку проектной документации (ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ), материалы и результаты инженерных изысканий в Проекте отсутствуют.

Кроме того, разработка Проекта по внесению изменений в проект межевания территории осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Сведения о границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула от 10.05.2023 № 607 утвержден Проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Координаты, м	
X	Y
597746,92	2385655,94
597720,67	2385656,23
597710,19	2385666,09
597676,79	2385685,21
597664,35	2385696,32
597667,74	2385559,47
597675,00	2385566,25
597623,64	2385536,26
597615,10	2385541,57

В соответствии с ч. 3 ст. 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены главой V.4 настоящего Кодекса.

Согласно ч. 3 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:050622:561, 22:63:050622:17, 22:63:050622:558, 22:63:050622:557 расположены на территории кадастрового квартала

22:63:050622, в отношении которого Постановлением Администрации города Барнаула от 10.05.2023 № 607 утвержден проект межевания.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, 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.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, является:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
2. исходные земельные участки находятся в собственности граждан и предназначены для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства;
3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

С учетом требований, предусмотренных ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков подготовлен Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный. Проект по внесению изменений в проект межевания территории предусматривает 2 этапа:

1 этап включает проведение работ по образованию четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050622:561, 22:63:050622:17, 22:63:050622:558, находящихся в частной собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и земельного участка с кадастро-

вым номером 22:63:000000:1028, принадлежащего на праве муниципальной собственности городскому округу - город Барнаул Алтайского края, не обремененного правами третьих лиц;

2 этап включает проведение работ по образованию четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц.

Таблица 2

Сведения об образуемых земельных участках (1 этап)

Способ образования	образование в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050622:561, 22:63:050622:17, 22:63:050622:558, находящихся в частной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1028, находящегося в муниципальной собственности	
Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	674 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	597 656,03	2 385 525,01
2	597 661,53	2 385 541,48
3	597 649,43	2 385 546,30
4	597 631,68	2 385 553,38
5	597 627,61	2 385 544,71
6	597 631,44	2 385 553,48
н1	597 627,86	2 385 555,05
7	597 620,69	2 385 538,83
н2	597 620,28	2 385 538,34
8	597 623,89	2 385 536,21
9	597 638,88	2 385 530,24
10	597 639,33	2 385 531,37
1	597 656,03	2 385 525,01
Обозначение земельного участка	:ЗУ2	
Площадь земельного участка	805 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	597 661,53	2 385 541,48
11	597 667,40	2 385 559,05
12	597 650,38	2 385 565,94
н3	597 667,87	2 385 559,58
н4	597 671,19	2 385 562,69
13	597 637,11	2 385 575,99
н1	597 627,86	2 385 555,05
6	597 631,44	2 385 553,48
4	597 631,68	2 385 553,38
3	597 649,43	2 385 546,30
2	597 661,53	2 385 541,48
внутренний контур		

Проект по внесению изменений в проект межевания территории
части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный

1	2	3
12	597 650,38	2 385 565,94
14	597 648,94	2 385 562,99
15	597 646,33	2 385 564,19
16	597 647,37	2 385 567,15
12	597 650,38	2 385 565,94
Обозначение земельного участка	:ЗУ3	
Площадь земельного участка	1056 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
17	597 648,98	2 385 663,90
18	597 663,07	2 385 693,64
19	597 666,72	2 385 673,15
20	597 660,11	2 385 659,88
21	597 663,88	2 385 658,52
22	597 676,44	2 385 685,02
н5	597 676,68	2 385 685,32
н6	597 673,92	2 385 687,77
23	597 669,71	2 385 679,23
н7	597 667,14	2 385 693,81
н8	597 664,24	2 385 696,42
24	597 664,25	2 385 696,82
25	597 664,60	2 385 723,57
26	597 661,31	2 385 725,34
27	597 649,79	2 385 703,35
28	597 632,28	2 385 669,93
17	597 648,98	2 385 663,90
Обозначение земельного участка	:ЗУ4	
Площадь земельного участка	5615 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
контур 1 площадью 2137 кв. м		
29	597 419,06	2 385 196,87
30	597 430,07	2 385 187,31
31	597 466,00	2 385 215,42
32	597 482,56	2 385 248,51
33	597 475,30	2 385 255,14
34	597 471,77	2 385 257,52
35	597 470,80	2 385 259,21
36	597 464,75	2 385 264,72
37	597 459,93	2 385 297,59
38	597 463,40	2 385 317,29
39	597 477,41	2 385 343,45
40	597 499,29	2 385 374,57
41	597 529,29	2 385 444,79
42	597 542,40	2 385 452,79
43	597 567,97	2 385 473,73
44	597 601,57	2 385 509,90
45	597 605,66	2 385 514,09
46	597 620,24	2 385 532,28
8	597 623,89	2 385 536,21

*Проект по внесению изменений в проект межевания территории
части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный*

1	2	3
н2	597 620,28	2 385 538,34
47	597 598,58	2 385 512,56
48	597 565,22	2 385 476,65
49	597 540,08	2 385 456,06
50	597 526,12	2 385 447,54
51	597 495,78	2 385 376,52
52	597 474,00	2 385 345,55
53	597 460,93	2 385 321,14
54	597 426,76	2 385 351,90
55	597 396,31	2 385 341,19
56	597 380,60	2 385 310,50
57	597 384,16	2 385 308,68
58	597 399,14	2 385 337,95
59	597 425,85	2 385 347,33
60	597 446,74	2 385 328,53
61	597 455,20	2 385 324,11
62	597 459,97	2 385 318,10
63	597 455,88	2 385 297,65
64	597 461,00	2 385 262,73
65	597 477,63	2 385 247,58
66	597 462,83	2 385 218,02
67	597 436,58	2 385 194,45
68	597 433,17	2 385 193,00
69	597 429,89	2 385 191,96
70	597 421,95	2 385 198,87
29	597 419,06	2 385 196,87
контур 2 площадью 3477 кв. м		
71	597 643,46	2 385 451,58
72	597 644,48	2 385 451,51
73	597 644,29	2 385 452,26
74	597 651,08	2 385 469,31
75	597 655,81	2 385 483,46
76	597 678,29	2 385 555,76
77	597 688,20	2 385 586,94
78	597 689,46	2 385 612,49
79	597 705,74	2 385 643,66
80	597 710,93	2 385 657,25
81	597 721,79	2 385 650,23
82	597 723,43	2 385 650,23
83	597 737,72	2 385 650,24
84	597 759,01	2 385 650,31
85	597 758,98	2 385 654,31
86	597 723,26	2 385 654,04
87	597 712,00	2 385 662,51
88	597 679,26	2 385 691,01
89	597 678,41	2 385 721,53
90	597 659,30	2 385 736,94
91	597 594,99	2 385 705,38
92	597 573,54	2 385 718,56
93	597 609,11	2 385 804,76
94	597 631,97	2 385 849,13

*Проект по внесению изменений в проект межевания территории
части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный*

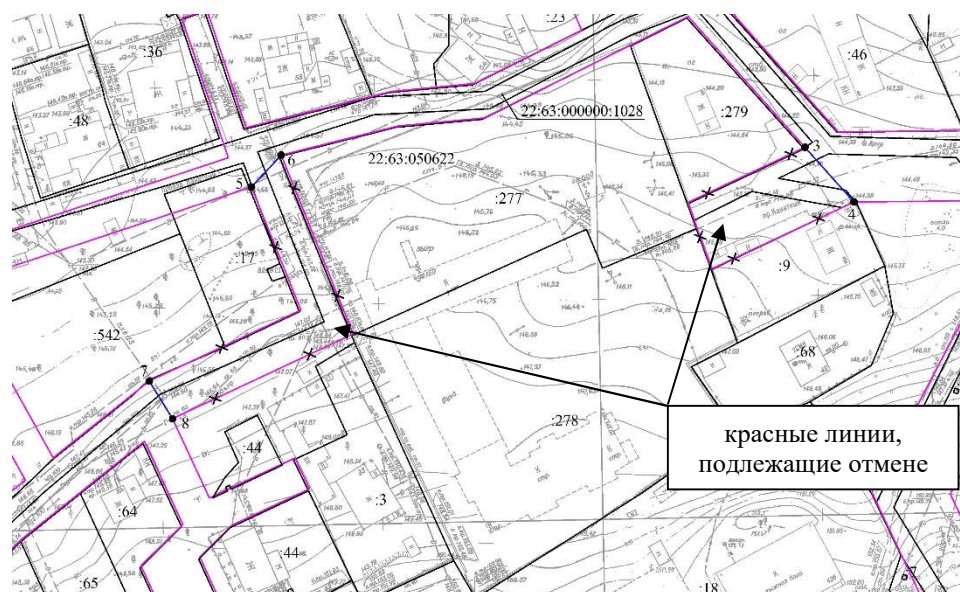
1	2	3
95	597 663,26	2 385 924,18
96	597 680,79	2 385 953,10
97	597 688,03	2 385 995,04
98	597 696,49	2 386 020,65
99	597 709,89	2 386 058,85
100	597 716,36	2 386 074,58
101	597 712,66	2 386 076,10
102	597 706,15	2 386 060,29
103	597 692,70	2 386 021,94
104	597 684,14	2 385 996,01
105	597 676,98	2 385 954,53
106	597 675,63	2 385 952,82
107	597 673,39	2 385 948,21
108	597 659,68	2 385 925,99
109	597 635,95	2 385 869,09
110	597 637,28	2 385 868,50
111	597 635,19	2 385 863,84
112	597 633,98	2 385 864,39
113	597 628,33	2 385 850,82
114	597 605,47	2 385 806,45
115	597 568,54	2 385 716,94
116	597 584,06	2 385 706,97
117	597 595,91	2 385 701,37
118	597 658,77	2 385 732,22
119	597 674,46	2 385 719,58
120	597 675,27	2 385 690,51
н6	597 673,92	2 385 687,77
н5	597 676,68	2 385 685,32
121	597 677,93	2 385 686,86
122	597 707,96	2 385 660,72
123	597 707,96	2 385 660,65
124	597 702,09	2 385 645,31
125	597 685,51	2 385 613,57
126	597 684,19	2 385 587,46
127	597 675,73	2 385 560,92
н4	597 671,19	2 385 562,69
н3	597 667,87	2 385 559,58
128	597 673,23	2 385 557,63
129	597 643,91	2 385 458,09
71	597 643,46	2 385 451,58
контур 3 площадью 1 кв. м		
н7	597 667,14	2 385 693,81
130	597 667,03	2 385 694,44
24	597 664,25	2 385 696,82
н8	597 664,24	2 385 696,42
н7	597 667,14	2 385 693,81

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения (1 этап)

№ 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, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
Площадь :ЗУ1=600 кв. м + 74 кв. м = 674 кв. м				
1	22:63:050622:561	600	:561/п1	600
2	22:63:000000:1028	6113	:1028/п1	74
Площадь :ЗУ2=571 кв. м + 234 кв. м = 805 кв. м				
1	22:63:050622:17	571	:17/п1	571
2	22:63:000000:1028	6113	:1028/п2	234
Площадь :ЗУ3=866 кв. м + 190 кв. м = 1056 кв. м				
1	22:63:050622:558	866	:558/п1	866
2	22:63:000000:1028	6113	:1028/п3	190
Площадь :ЗУ4=2137 кв. м + 3477 кв. м + 1 кв. м = 5615 кв. м				
1	22:63:000000:1028	6113	:1028/п4	2137
2	22:63:000000:1028	6113	:1028/п5	3477
3	22:63:000000:1028	6113	:1028/п6	1

Согласно информации, предоставленной Администрацией города Барнаула, земельный участок с кадастровым номером 22:63:000000:1028 образован в 2013 году для строительства наружного освещения проезда Канатного. Постановлением Администрации города Барнаула от 10.05.2023 № 607 утвержден проект межевания территории в целях изменения существующих красных линий - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 11 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Фрагмент проекта межевания территории



Таким образом, что перераспределяемые части (:1028/п1 - :1028/п6) земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1028, принадлежащего на праве муниципальной собственности городскому округу - город Барнаул Алтайского края, расположены между земельными участками для индивидуального жилищного строительства за пределами красных линий существующего проезда Канатного.

Комитет по дорожному хозяйству и транспорту города Барнаула считает возможным перераспределение части земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1028, на котором ранее было запланировано строительство линии наружного освещения по проезду Канатному (письмо от 11.03.2024 № 200/152/отв-961).

Таблица 4

Сведения об образуемых земельных участках (2 этап)

Способ образования		образование земельного участка путем перераспределения земельного участка (:ЗУ1) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение земельного участка		:ЗУ5	
Площадь земельного участка		675 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	597 656,03	2 385 525,01	
2	597 661,53	2 385 541,48	
3	597 649,43	2 385 546,30	
4	597 631,68	2 385 553,38	
6	597 631,44	2 385 553,48	
н1	597 627,86	2 385 555,05	
7	597 620,69	2 385 538,83	
н2	597 620,28	2 385 538,34	
8	597 623,89	2 385 536,21	
9	597 638,88	2 385 530,24	
10	597 639,33	2 385 531,37	
1	597 656,03	2 385 525,01	
Способ образования		образование земельного участка путем перераспределения земельного участка (:ЗУ2) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение земельного участка		:ЗУ6	
Площадь земельного участка		986 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
2	597 661,53	2 385 541,48	
11	597 667,40	2 385 559,05	
н3	597 667,87	2 385 559,58	
н4	597 671,19	2 385 562,69	
132	597 674,63	2 385 565,84	
н9	597 638,99	2 385 580,22	
13	597 637,11	2 385 575,99	
н1	597 627,86	2 385 555,05	
6	597 631,44	2 385 553,48	

*Проект по внесению изменений в проект межевания территории
части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный*

1	2	3
4	597 631,68	2 385 553,38
3	597 649,43	2 385 546,30
2	597 661,53	2 385 541,48
Способ образования	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка (:ЗУ3) и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение земельного участка	:ЗУ7	
Площадь земельного участка	1383 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
133	597 658,31	2 385 660,53
21	597 663,88	2 385 658,52
22	597 676,44	2 385 685,02
н5	597 676,68	2 385 685,32
н6	597 673,92	2 385 687,77
н7	597 667,14	2 385 693,81
н8	597 664,24	2 385 696,42
24	597 664,25	2 385 696,82
25	597 664,60	2 385 723,57
26	597 661,31	2 385 725,34
27	597 649,79	2 385 703,35
28	597 632,28	2 385 669,93
133	597 658,31	2 385 660,53
Способ образования	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050622:557 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	
Обозначение земельного участка	:ЗУ8	
Площадь земельного участка	1500 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
28	597 632,28	2 385 669,93
27	597 649,79	2 385 703,35
26	597 661,31	2 385 725,34
134	597 653,90	2 385 729,32
н10	597 630,53	2 385 717,09
н11	597 614,07	2 385 689,66
135	597 618,96	2 385 686,38
136	597 611,46	2 385 670,53
137	597 612,93	2 385 669,09
138	597 626,91	2 385 659,42
28	597 632,28	2 385 669,93

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения (2 этап)

№ 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, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
Площадь :ЗУ5=674 кв. м + 1 кв. м = 675 кв. м				
1	:ЗУ1	674	:ЗУ1/п1	674
2	22:63:050622	1	:Т/п1	1
Площадь :ЗУ6=805 кв. м + 165 кв. м + 6 кв. м + 10 кв. м = 986 кв. м				
1	:ЗУ2	805	:ЗУ2/п1	805
2	22:63:050622	165	:Т/п2	165
3	22:63:050622	6	:Т/п3	6
4	22:63:050622	10	:Т/п4	10
Площадь :ЗУ7=1056 кв. м + 286 кв. м + 41 кв. м = 1383 кв. м				
1	:ЗУ3	1056	:558/п1	1056
2	22:63:050622	286	:Т/п5	286
3	22:63:050622	41	:Т/п6	41
Площадь :ЗУ8=1184 кв. м + 316 кв. м = 1500 кв. м				
1	22:63:050622:557	1184	:557/п1	1184
2	22:63:050622	316	:Т/п7	316

Согласно ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Кроме того, согласно ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.*

Образуемый земельный участок :ЗУ4 предназначен для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, градостроительные регламенты, установленные Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447, в отношении образуемого земельного участка :ЗУ4 не применяются.

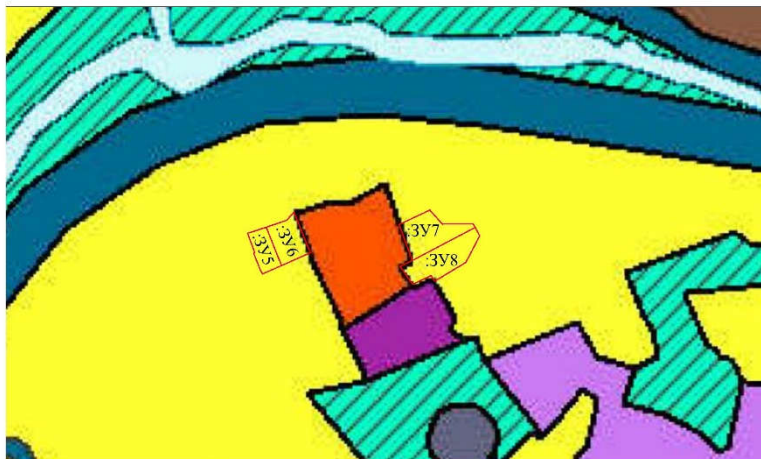
В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



Согласно Карте функциональных зон Генплана образуемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Фрагмент Карты функциональных зон Генплана



В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ 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, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 52 Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, сведения о виде (видах) разрешенного использования указываются в т.ч. на основании текстовой части проекта межевания территории - если образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории.

Таблица 6

Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования исходного земельного участка согласно сведениям ЕГРН
22:63:050622:561	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
22:63:050622:17	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
22:63:050622:558	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
22:63:000000:1028	земли населенных пунктов	объекты инженерной инфраструктуры
22:63:050622:557	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

Виды разрешенного использования земельных участков соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), установленными ч. 1.1. ст. 61 Правил:

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

коммунальное обслуживание (код 3.1).

Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» установлены следующие описания видов разрешенного использования:

для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

коммунальное обслуживание (код 3.1) - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Таблица 7

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка согласно Правилам
:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ3	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ4	коммунальное обслуживание (код 3.1)
:ЗУ5	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ6	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ7	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
:ЗУ8	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

В соответствии с ч. 1 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ 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 ч. 2.1 ст. 61 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства:

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением случаев, установленных законодательством;

- 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;

- от 0,04 га до 0,20 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в рабочем поселке;

- от 0,04 га до 0,35 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома в селах, станциях и поселках;

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;

3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в рабочем поселке - от 0,04 га до 0,20 га;

4) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га;

5) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Таблица 8

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв. м
:ЗУ1	674	500-1000
:ЗУ2	805	500-1000
:ЗУ3*	1056	100-1500
:ЗУ4	5615	не установлены
:ЗУ5	675	500-1000
:ЗУ6	986	500-1000
:ЗУ7*	1383	100-1500
:ЗУ8*	1500	100-1500

*в границах земельных участков расположены индивидуальные жилые дома

При выделе или разделе земельного участка, предоставленного для целей, связанных со строительством и (или) эксплуатацией индивидуального жилого дома, минимальная площадь земельного участка устанавливается 0,06 га. Указанная норма не распространяется на образуе-

мые земельные участки, если один из них полностью расположен за красной линией, за исключением земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с п. 2.2 ст. 61 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Согласно п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

В соответствии с п. 2.3 ст. 61 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для вида разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства - 9 метров;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства - 9 метров;
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 12 метров;
- 4) блокированная жилая застройка - 9 метров;
- 5) иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.12.2018 г. № 1005-П установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) согласно планам ограничительных поверхностей высота объектов, размещаемых вблизи аэродрома, зависит от места их расположения относительно взлетно-посадочной полосы аэродрома. **Максимальная высота объектов (в Балтийской системе высот) в секторе 4.2 составляет 405,3 м.**

Согласно п. 2.4 ст. 61 Правил минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

- 1) блокированная жилая застройка, социальное обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, религиозное использование - 10%;
- 2) для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), обеспечение занятий спортом в помещениях, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, размещение гаражей для собственных нужд - 0%;

3) иные виды разрешенного использования - 20%.

В соответствии с п. 2.5 ст. 61 Правил максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования:

1) для индивидуального жилищного строительства - 30%;

2) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), малоэтажная многоквартирная жилая застройка, общее пользование водными объектами, специальное пользование водными объектами - 40%;

3) обеспечение занятий спортом в помещениях - 60%;

4) земельные участки (территории) общего пользования - 0%;

5) размещение гаражей для собственных нужд - 100%;

6) обеспечение внутреннего правопорядка - 70%;

7) иные виды разрешенного использования - 50%.

Согласно п. 2.6 ст. 61 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

В соответствии с п. 2.7 ст. 61 Правил максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

Согласно п. 2.8 ст. 61 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В соответствии с п. 2.9 ст. 61 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

Согласно п. 2.10 ст. 61 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади земельного участка.

Кроме того, в соответствии с ч. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию,

вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

вклинивание - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

вкрапливание - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

изломанность границ - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

чересполосица - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

Согласно ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» планирование и организация *рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях. Планирование и организация рационального использования земель и их охраны в городских и сельских поселениях проводятся в соответствии с градостроительной документацией.

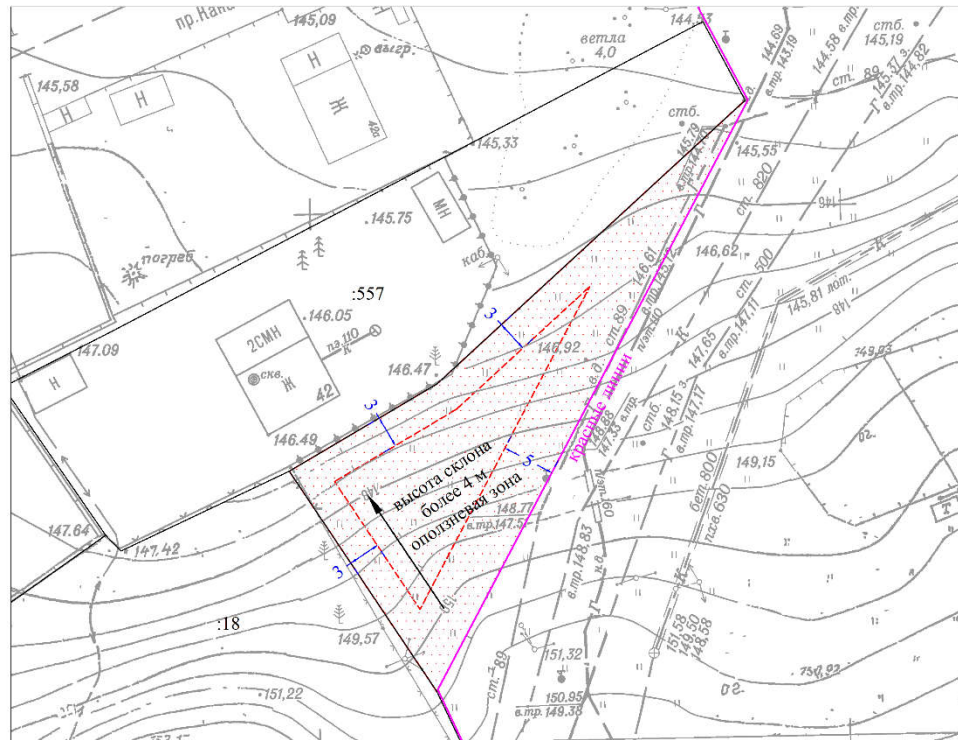
Проект по внесению изменений в проект межевания территории предусматривает улучшения организации территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами путем перераспределения неиспользуемых земель, в целях исключения их дальнейшего захламливания и зарастания.

Исходя из норм действующего законодательства, образуемые земельные участки соответствуют градостроительным регламентам, иным требованиям к образуемым земельным участкам, установленным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В соответствии с п. 9 ч. 9 ст. 39.29 уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения зе-

мельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьями 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Земли, расположенные между границей земельного участка с кадастровым номером 22:63:050622:557, сведения о которой внесены в ЕГРН, и красной линией проезда Канатный, образуют участок треугольной формы, площадь которого составляет 628 кв. м.

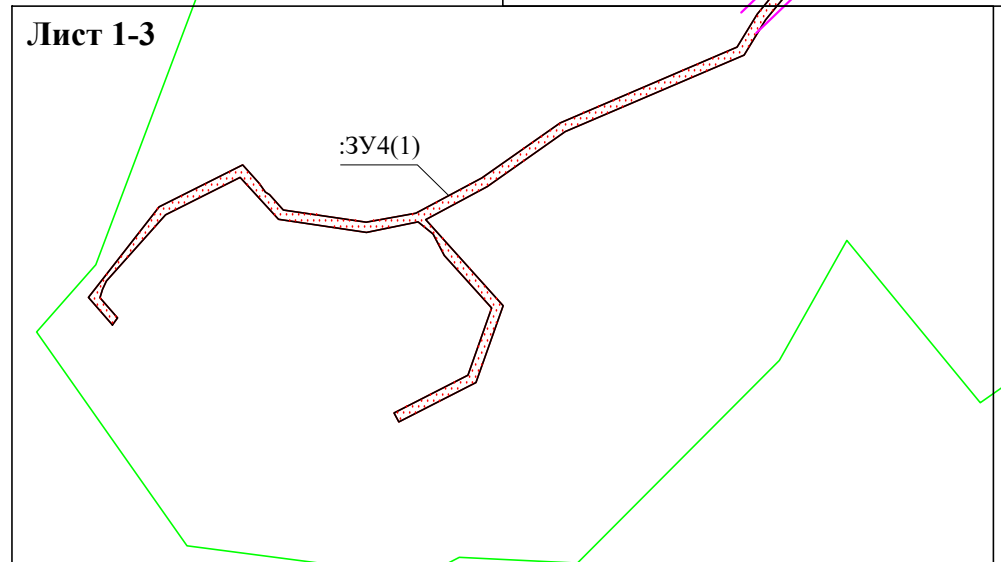
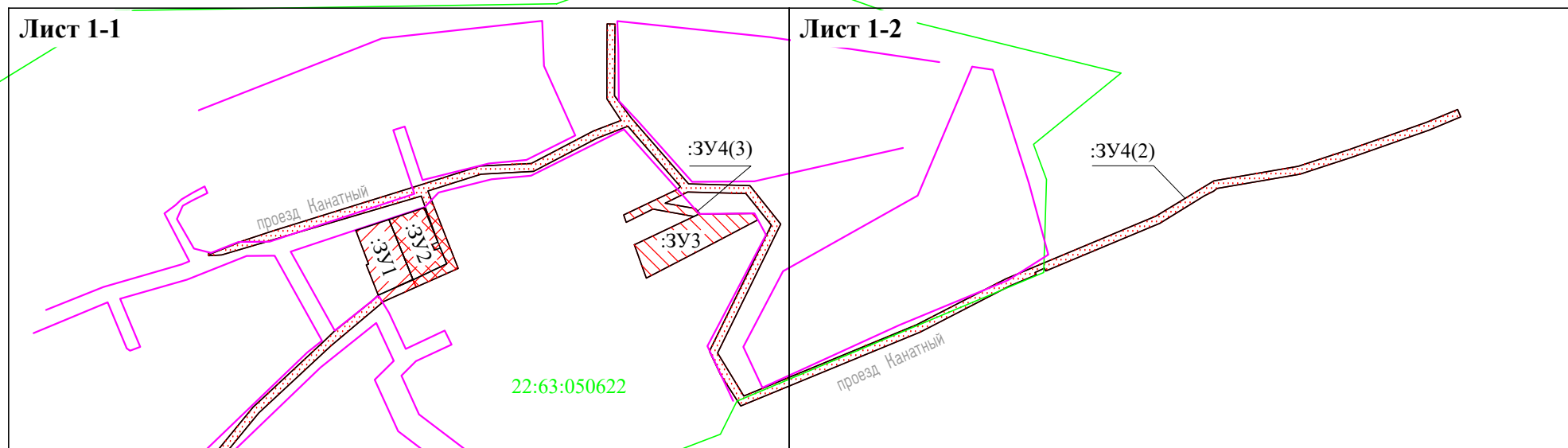


Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м (п. 5.3.2), до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее 3 м (п. 5.3.4).

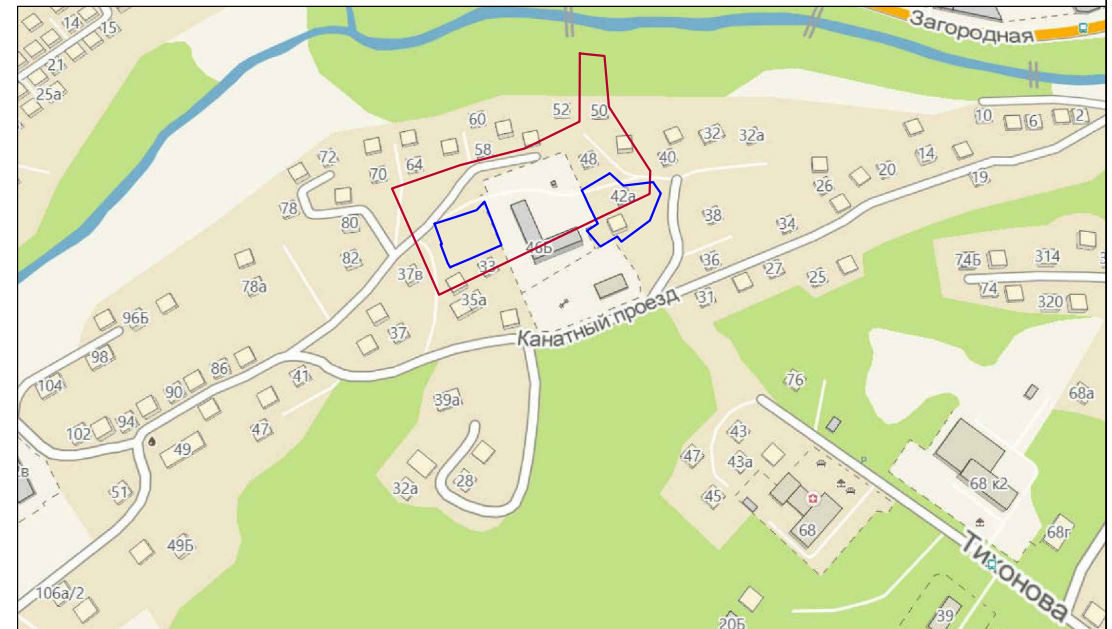
При соблюдении указанных отступов возможная зона размещения объекта индивидуального жилищного строительства расположена в западной части территории, которая представляет собой крутой, заросший склон береговой поймы р. Барнаулка с уклоном рельефа на данном участке более 4 метров. С учетом того, что указанная территория входит в 5 оползневой район г. Барнаула, нарушение склона может привести к оползневым процессам, угрожающим жизни и здоровью граждан, проживающих вблизи данной территории. Таким образом, сформировать самостоятельный земельный участок на землях, расположенных между границей земельного участка с кадастровым номером 22:63:050622:557, сведения о которой внесены в ЕГРН, и красной линией проезда Канатный, невозможно.

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений в проект межевания территории, совпадают с границами образуемых земельных участков, перечень координат характерных точек границ которых приведен в Таблице 4.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Ситуационный план



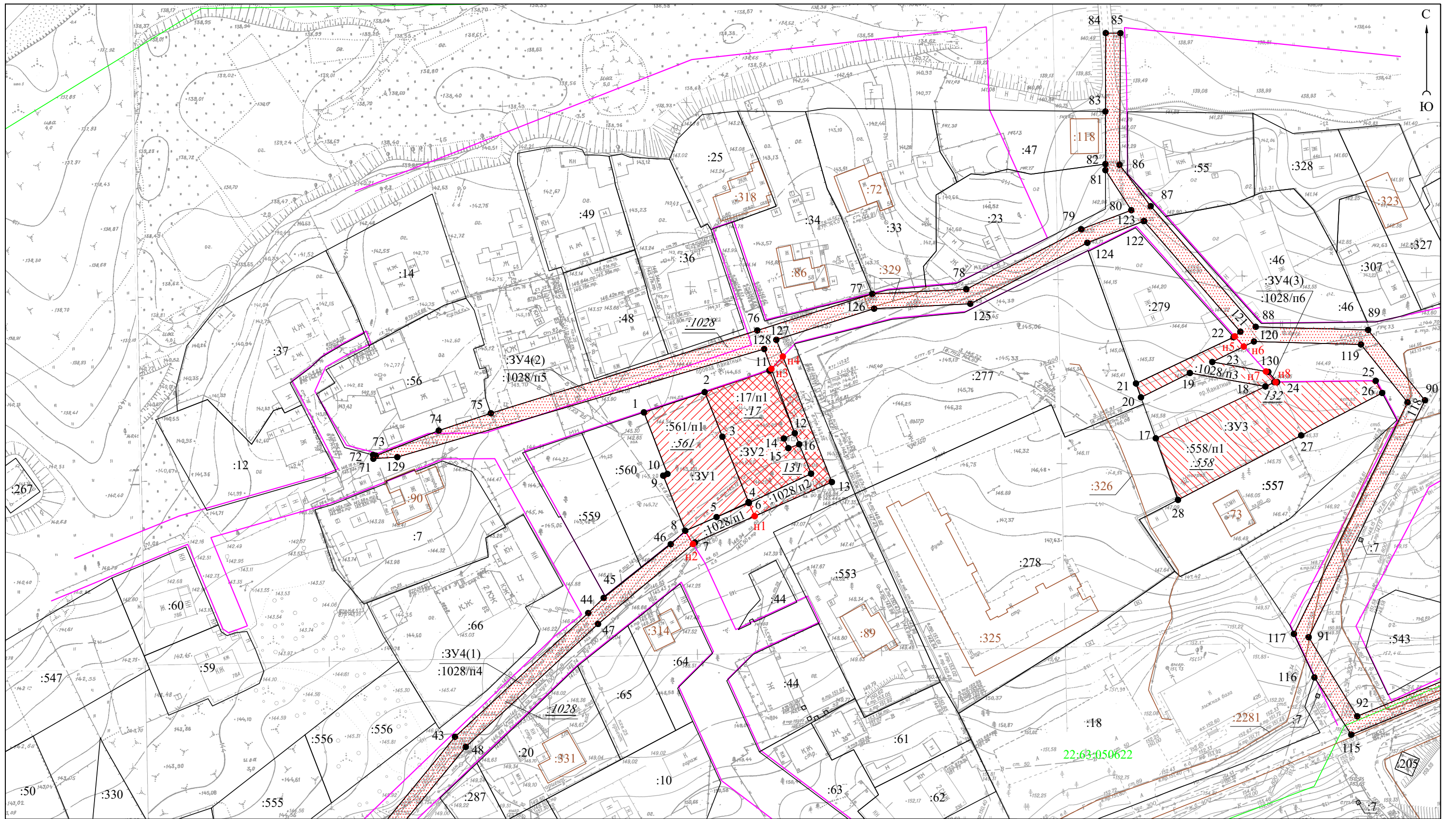
Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой Постановлением администрации города Барнаула от 10.05.2023 № 607 утвержден проект межевания;
- границы территории, в отношении которой осуществляется внесение изменений

Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- :ЗУ4(1) обозначение образуемого земельного участка (в скобках указан номер контура);
- :561 обозначение исходного земельного участка;
- :561/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- 1 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- 131 прекращающая существование характерная точка границы земельного участка;
- n1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :121 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:050622 номер кадастрового квартала;
- красные линии

						Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный			
изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Основная часть	стадия	лист	листов
							ПМ	1	8
						Чертеж границ образуемых земельных участков (этап 1) М 1:3000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения приведены на Листе 1

изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьнов			19.03.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			19.03.24

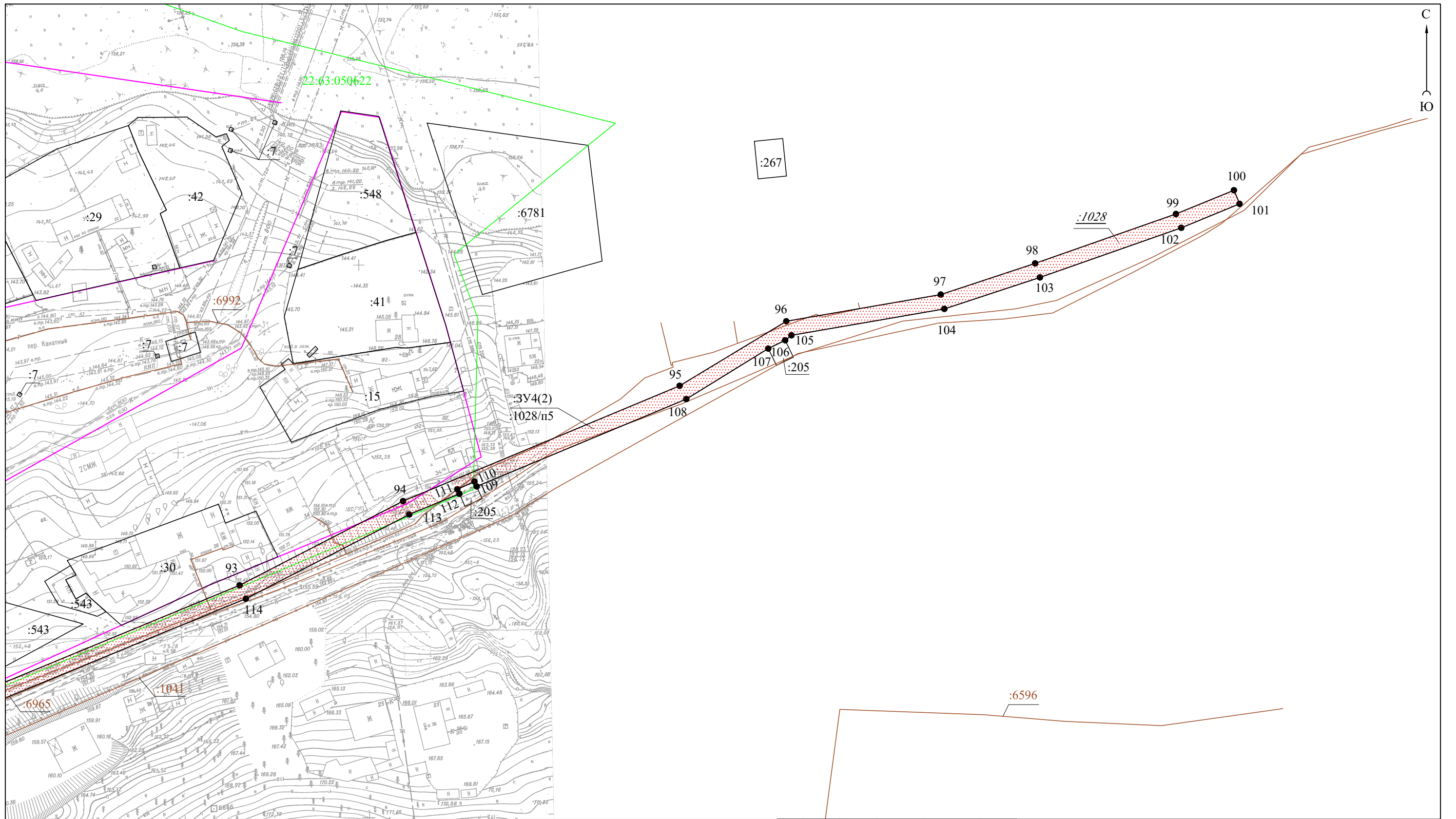
Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории
Основная часть

стадия	лист	листов
ПМ	1-1	8

Чертеж границ
образуемых земельных участков (этап 1)
М 1:1000

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения приведены на Листе 1

изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьков			19.03.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			19.03.24

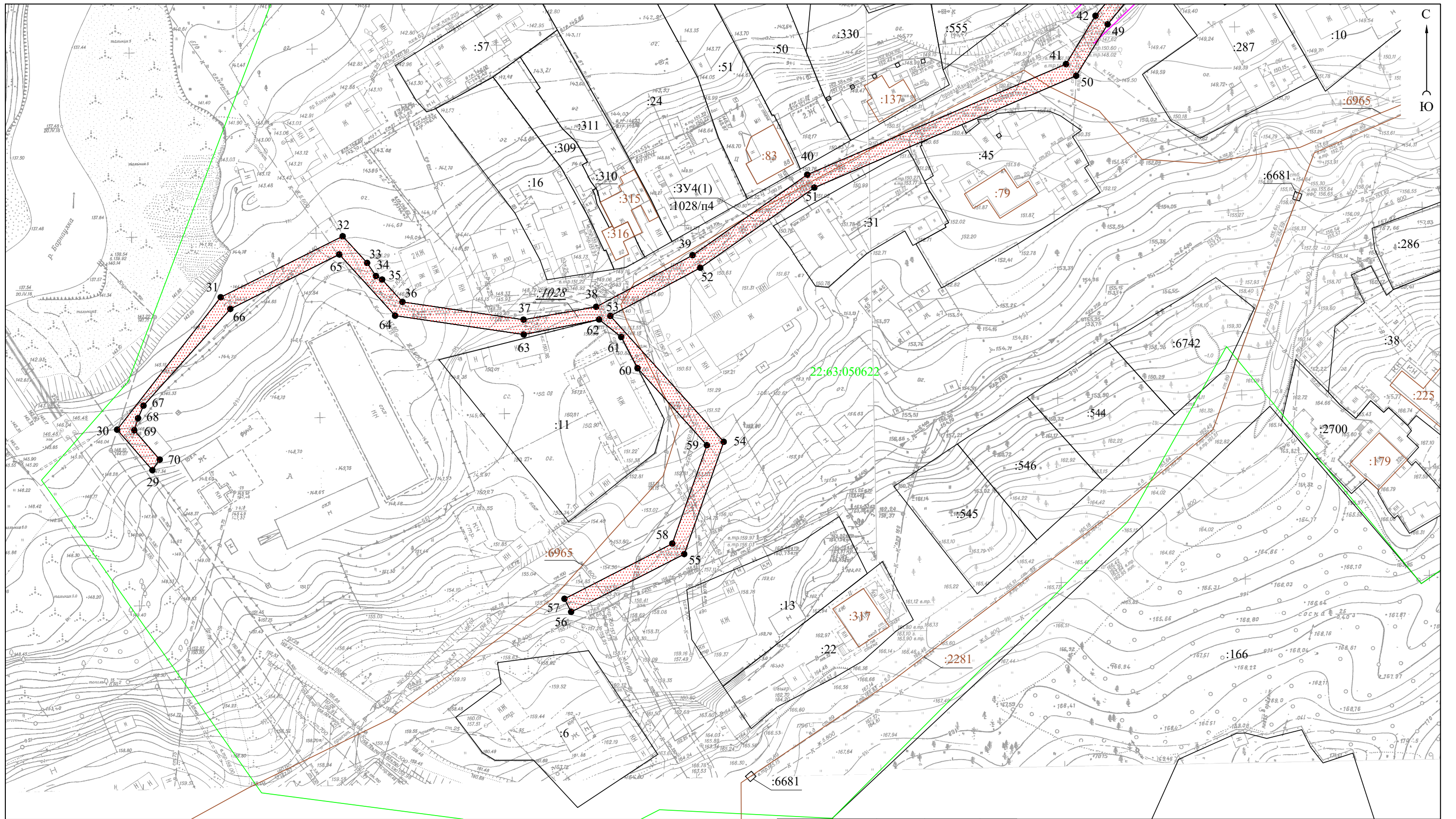
Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории
Основная часть

стадия	лист	листов
ПМ	1-2	8

Чертеж границ
образуемых земельных участков (этап 1)
М 1:1000

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения приведены на Листе 1

изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьнов			19.03.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			19.03.24

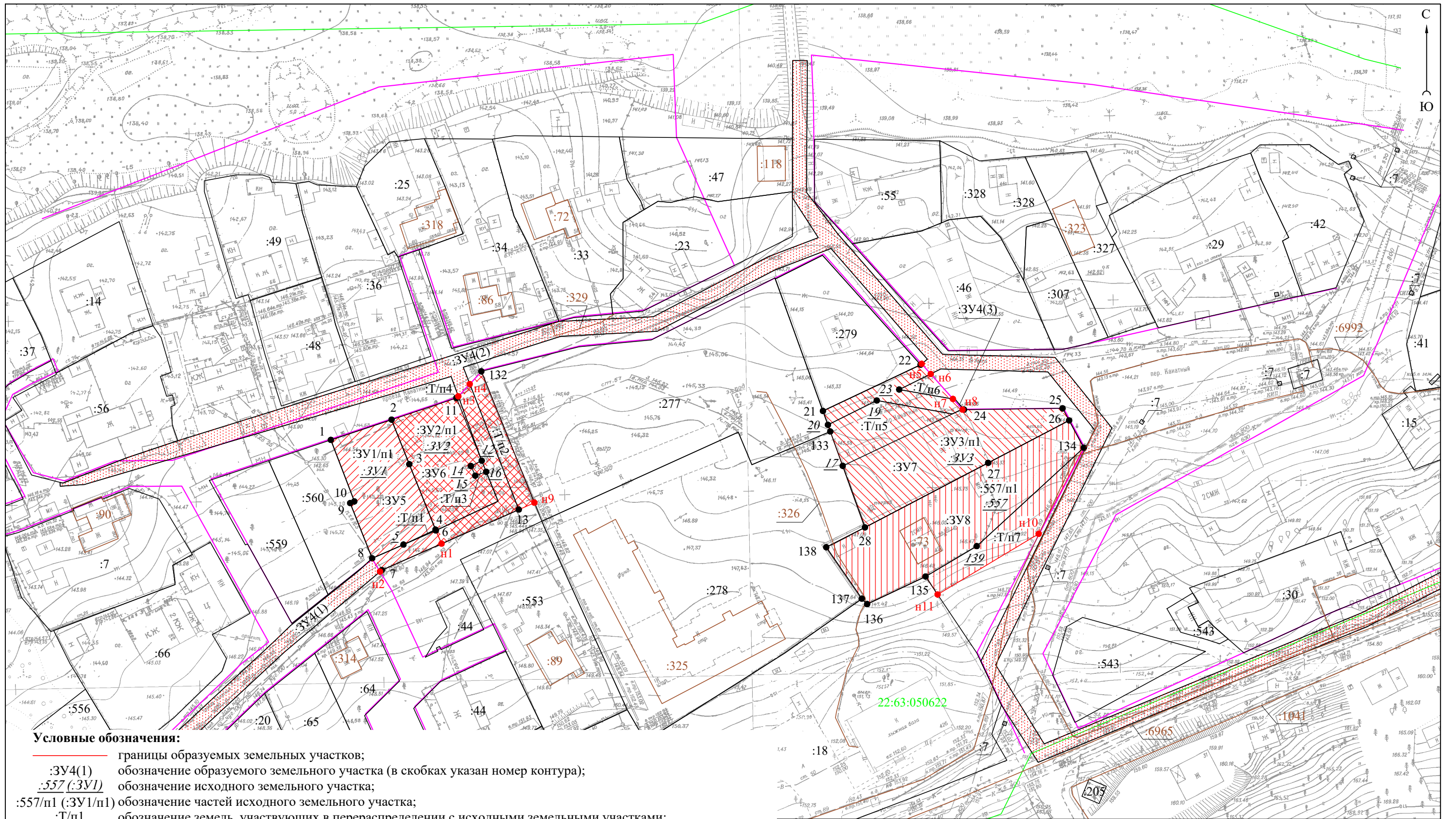
Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории
Основная часть

стадия	лист	листов
ПМ	1-3	8

Чертеж границ
образуемых земельных участков (этап 1)
М 1:1000

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- :ЗУ4(1) обозначение образуемого земельного участка (в скобках указан номер контура);
- :557 (:ЗУ1) обозначение исходного земельного участка;
- :557/п1 (:ЗУ1/п1) обозначение частей исходного земельного участка;
- Т/п1 обозначение земель, участвующих в перераспределении с исходными земельными участками;
- 1 характеристическая точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- 5 прекращающая существование характеристическая точка границы земельного участка;
- н1 характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка);
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :121 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:050622 номер кадастрового квартала;
- красные линии

изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьнов			19.03.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			19.03.24

Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории
Основная часть

стадия	лист	листов
ПМ	2	8

Чертеж границ
образуемых земельных участков (этап 2)
М 1:1000

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемые земельные участки расположены в западной части г. Барнаула Алтайского края в центральной части кадастрового квартала 22:63:050622.

Способ образования земельных участков соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: перераспределение земельных участков.

Образуемые земельные участки расположены в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. *Водоохранная зона (реестровый номер 22:00-6.1113) и прибрежная защитная полоса (реестровый номер 22:00-6.1114) реки Барнаулка.* Ширина водоохранной зоны составляет 200 м, прибрежной защитной полосы - 50 м.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрацион-

ных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В соответствии с ч. 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2. *Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226* установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П.

Образуемые земельные участки расположены в

- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

- четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.935), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.936), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.933), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

3. *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:*

- охранный зона ВЛ 35 кВ ПП-308 «Подгорная-1 подъем»; ВЛ 110 кВ ТП-45,46 «ТЭЦ-3-Подгорная»; ВЛ 110 кВ ТВ-43,44 «ТЭЦ-3-Власиха», реестровый номер зоны 22:00-6.446;

- охранная зона кабельной линии ПС 13 яч.7 - ТП 290 яч.7, реестровый номер зоны 22:63-6.2093;
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Линия воздушная ТП 34 Лин.3-хпр.А-35 дер.с ж/б прист. 0,4кВ,Канатный,48А», реестровый номер зоны 22:63-6.3612;
- охранная зона «Линия кабельная ГПП 13 до РП 26», реестровый номер зоны 22:63-6.1908.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, согласно которым в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

4. *Охранные зоны газораспределительных сетей:*

- охранная зона объекта «Газопровод-ввод (подводка) до границы земельного участка жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр-д Канатный, 54», реестровый номер зоны 22:63-6.4587;
- охранная зона объекта «Строительство газопровода для газоснабжения ФКУ «Следственный изолятор №1» Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Алтайскому краю» по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проезд Канатный, 81, реестровый номер зоны 22:63-6.5352;
- охранная зона объекта «Газопровод давлением 0,6 МПа от ул. 6-й Нагорной до ул. Чернышевского 1 и 2 пусковые комплексы», реестровый номер зоны 22:63-6.5325.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

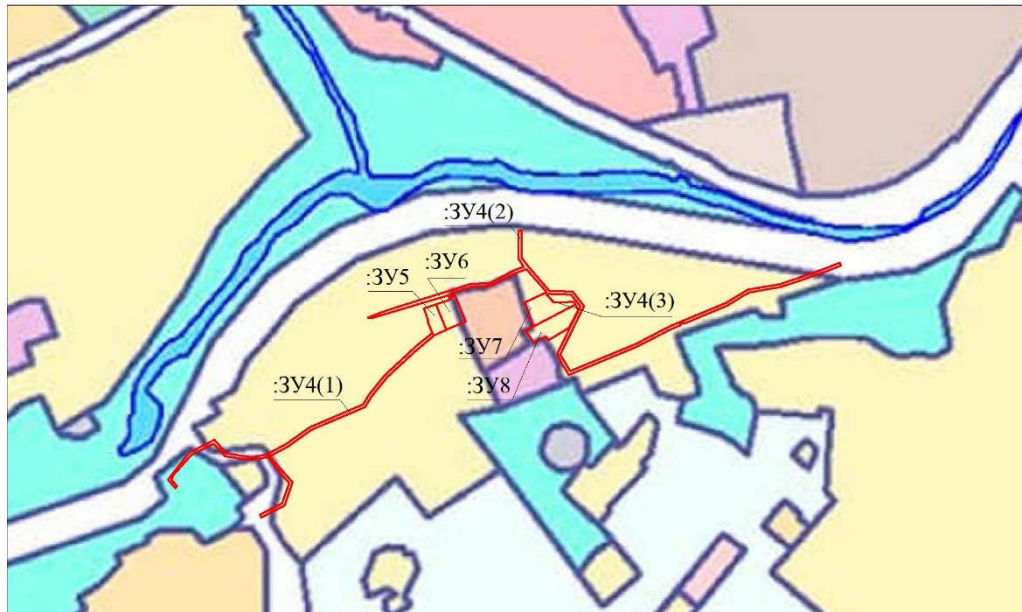
л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

В границах образуемых земельных участков объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте куль-

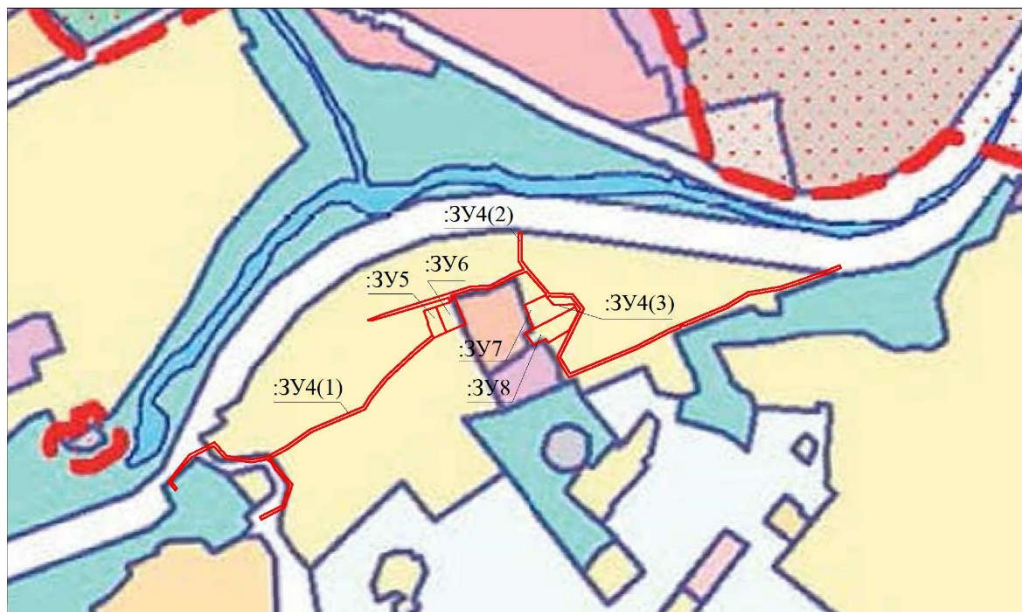
турного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)



В границах образуемых земельных участков санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



Образуемые земельные участки расположены в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))

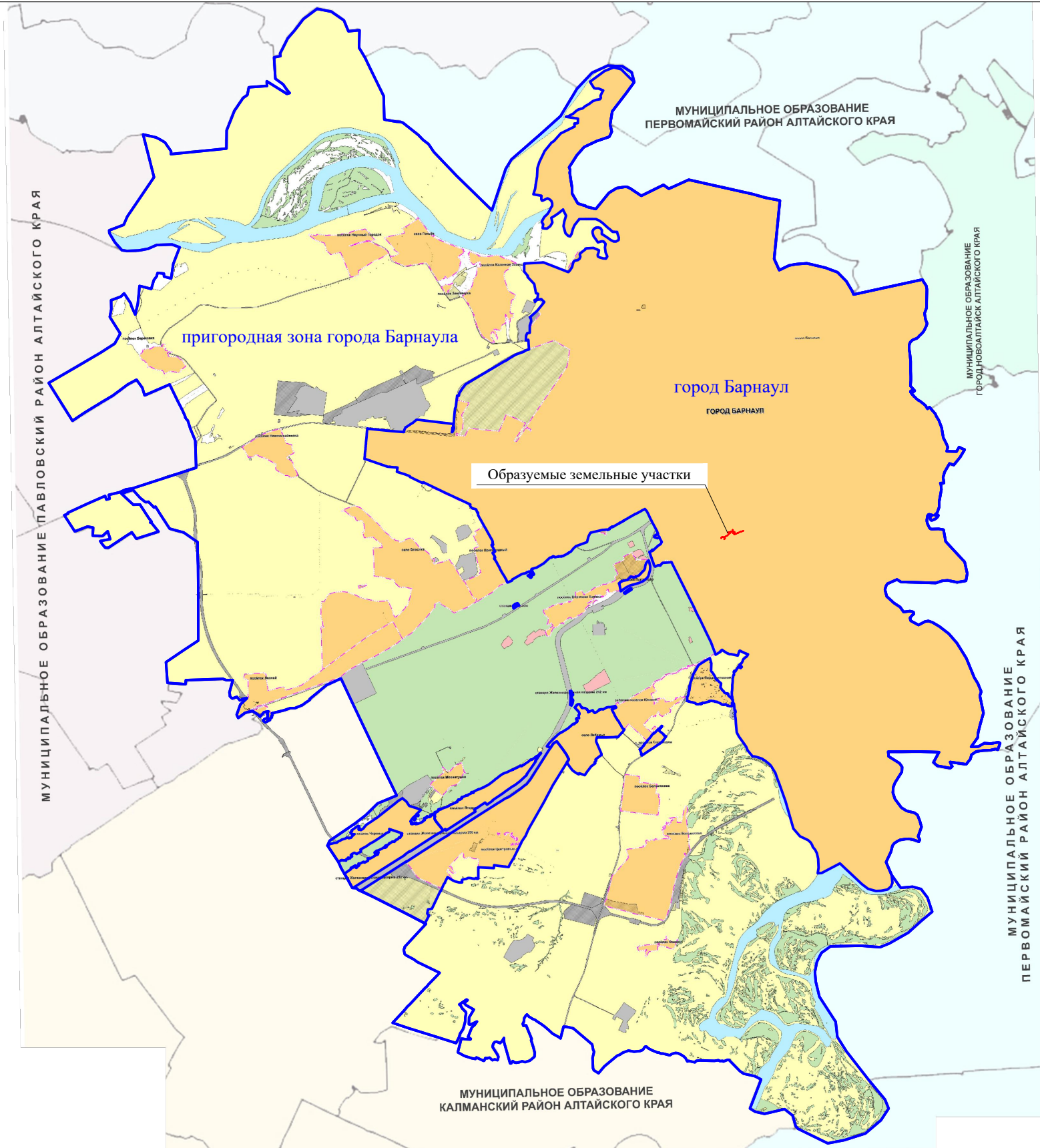


Образуемые земельные участки расположены за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемые земельные участки расположены за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Ситуационный план
Алтайский край



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			19.03.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			19.03.24

Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	3	8

Схема расположения
элементов планировочной структуры
М 1:200000

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемых земельных участков;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :ЗУ4(1) обозначение образуемого земельного участка (в скобках указан номер контура);
- территориальные зоны:**
- Ж-2 зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- Ж-3 зона застройки малоэтажными многоквартирными домами, домами блокированной застройки;
- Ж-4 зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- ОД-1 многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОД-3 зона специализированной общественной застройки в области медицинского обслуживания;
- Р-1 зона озелененных территорий общего пользования;
- ИТ-1 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьнов			19.03.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			19.03.24

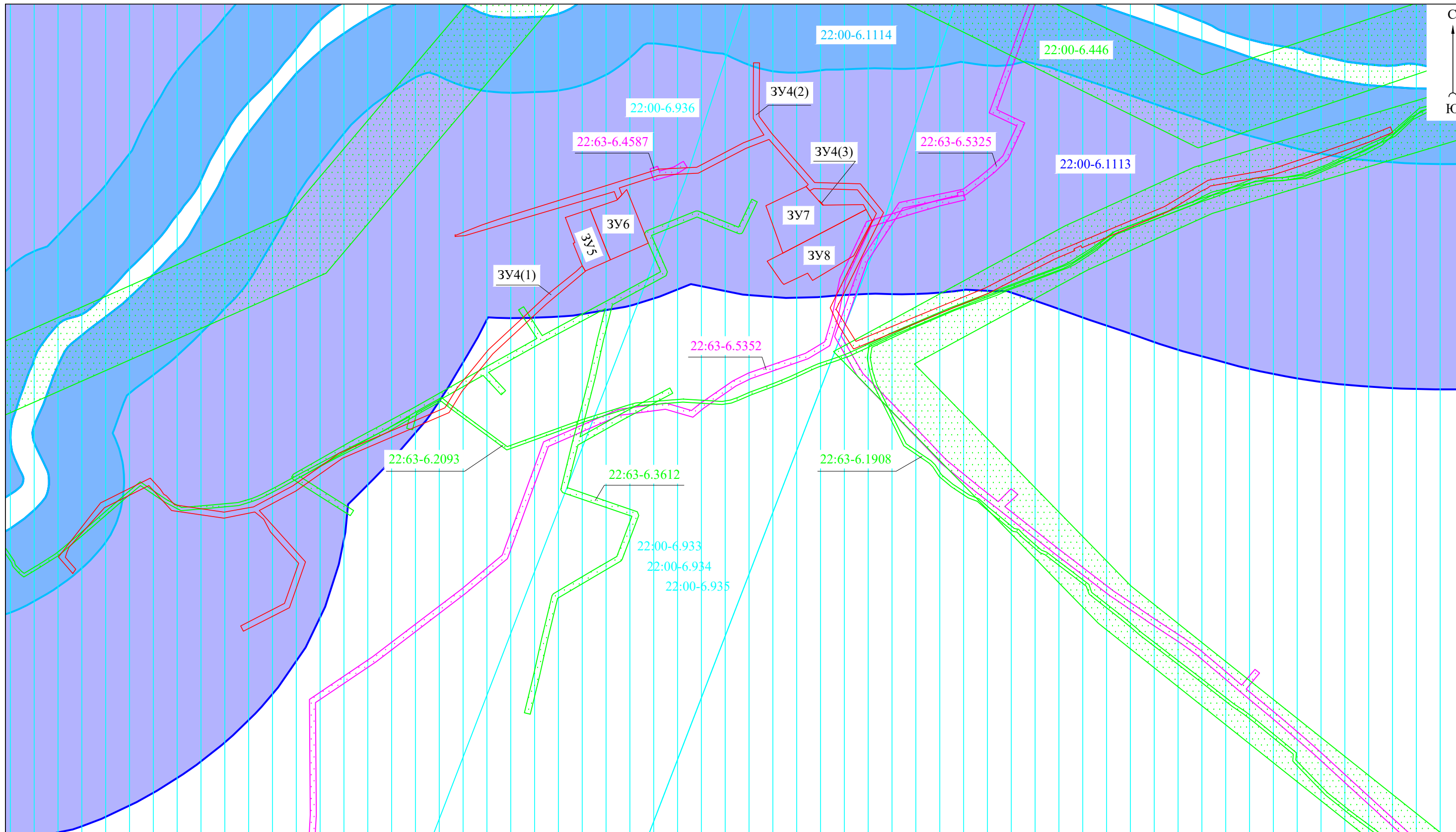
Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	4	8

Схема
современного использования территории
М 1:2500

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- границы образуемых земельных участков;
- :3У4(1) обозначение образуемого земельного участка (в скобках указан номер контура);
- 22:63-6.5352 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранная зона газораспределительных сетей;
- прибрежная защитная полоса реки Барнаулка;
- водоохранная зона реки Барнаулка

изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьнов			19.03.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			19.03.24

Проект по внесению изменений
в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622
в границах проезда Канатный

Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	ПМ	5	8

Схема зон с особыми условиями
использования территории
М 1:2500

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С учетом требований, предусмотренных ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков подготовлен Проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатный. Проект по внесению изменений в проект межевания территории предусматривает 2 этапа:

1 этап включает проведение работ по образованию четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050622:561, 22:63:050622:17, 22:63:050622:558, находящихся в частной собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1028, принадлежащего на праве муниципальной собственности городскому округу - город Барнаул Алтайского края, не обремененного правами третьих лиц;

2 этап включает проведение работ по образованию четырех земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности граждан и предназначенных для индивидуального жилищного строительства, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц.

Установление, изменение, отмена красных линий Проектом по внесению изменений в проект межевания территории не предусмотрены.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.02.2024

№235

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатного

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 обращение Карькова А.О. от 22.01.2024 №167, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 22:63:050622 в границах проезда Канатного, утвержденный постановлением администрации города от 10.05.2023 №607.

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 (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



**КОМИТЕТ ПО ДОРОЖНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ И ТРАНСПОРТУ**

ГОРОДА БАРНАУЛА

656043, Алтайский край,

г.Барнаул, ул.Короленко, 58

Телефон 371-601

Факс 371-606

e-mail: dorkom@barnaul-adm.ru

сайт: <https://www.barnaul.org/>

№ 1103.2024 № 200/52/0718-961

На № 118-сзс от 01.03.2024

Директору
ООО Специализированный
застройщик «Строительная
инициатива»
Ю.А. Гатилову

ул.Крупской, 86 Н-1,
г.Барнаул, Алтайский край
656031

Уважаемый Юрий Александрович!

Ваше обращение, поступившее в комитет, по вопросу согласования проекта межевания с учетом исключения части земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1028, рассмотрено.

Сообщаем, что комитет осуществляет дорожную деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа и обеспечении безопасности дорожного движения на них, включая создание и обеспечение функционирования парковок (парковочных мест), осуществление муниципального контроля за сохранностью автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, организацию дорожного движения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенное, сообщаем, что согласование проекта межевания территории в полномочия комитета не входит.

Дополнительно сообщаем, что комитет считает возможным перераспределение части земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1028, на котором ранее было запланировано строительство ЛНО по пр-ду Канатному.

Председатель комитета

В.И. Ведяшкин

Боровиков Александр Валерьевич

371624

11.03.2024