

**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 ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной,
Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова**

*в границах земельного участка, образуемого в результате перераспределения
земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и
земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а,
находящегося в частной собственности*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Проект планировки территории.

I. Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:500

раздел 2 «Проект планировки территории. Текстовая часть»

II. В материалы по обоснованию проекта планировки территории изменения не вносились.

Проект межевания территории.

III. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1500

раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

IV. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-2	1:200000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-3	1:500
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	1:500

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	8
3	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9
4	2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	11
5	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
6	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	18
7	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	20
8	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	29
9	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	33
10	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	36
11	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края № 324 от 29.02.2024 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Димитрова, 33а»	-
12	Ответ Банка ВТБ от 22.04.2024 «Касательно выдачи согласия на перераспределение земельных участков»	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 1 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а расположен в границах территории в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013 утвержден проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова (далее - Обской бульвар).

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.

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в границах земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а, находящегося в частной собственности (далее - Проект) 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;

5. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;

6. Свода правил 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», дата введения 14.06.2022;

7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее - Нормативы);

8. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

9. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

10. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственников земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 за счет их средств самостоятельно.

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Согласно ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ 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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка, образуемого путем перераспределения земель, находящихся в государственной или му-

ниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а, находящегося в частной собственности.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. картографические материалы в виде копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Яндекс));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013;
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края № 324 от 29.02.2024 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Димитрова, 33а».

В соответствии с ч. 1 ст. 41.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

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.

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова

Разработка Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ образуемого земельного участка и последующего проведения процедур государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав.

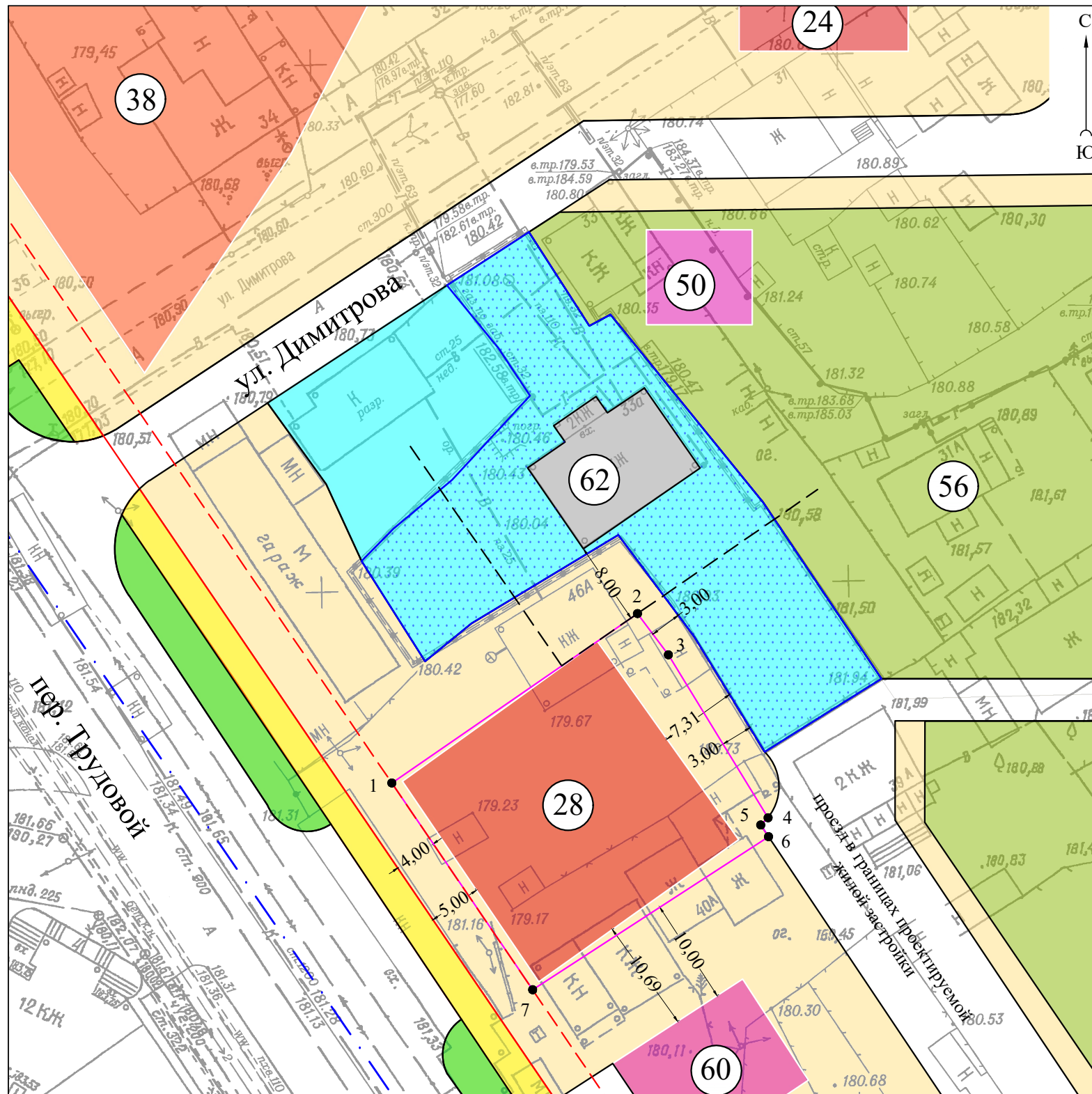
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной,
Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова

*в границах земельного участка, образуемого в результате перераспределения
земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и
земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а,
находящегося в частной собственности*

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



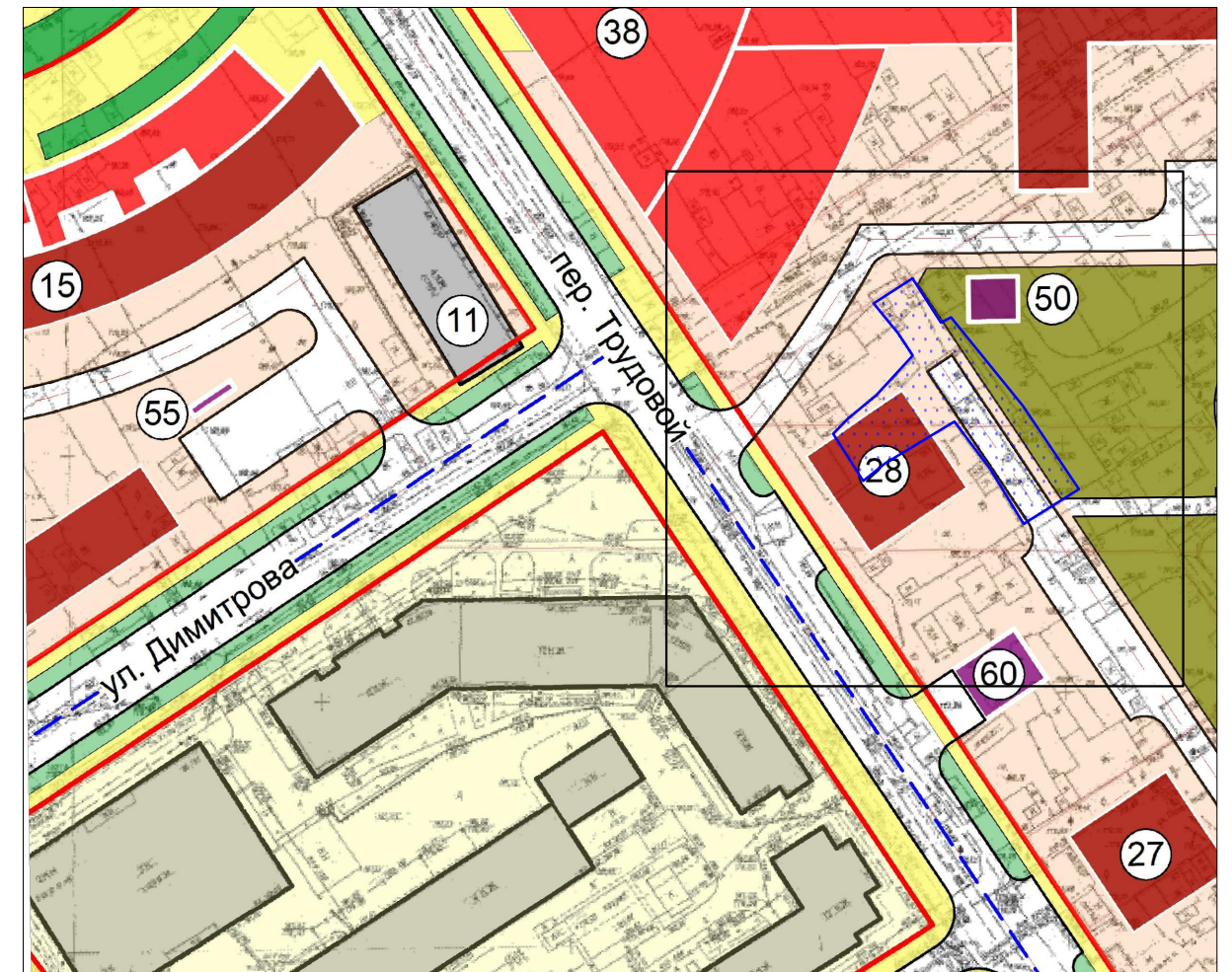
Условные обозначения:

- существующая капитальная застройка;
- территория существующей индивидуальной жилой застройки;
- красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы элемента планировочной структуры согласно Проекту, утвержденному Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013;
- границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (девятиэтажного жилого дома (№ по ГП - 28));
- характеристическая точка границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (девятиэтажного жилого дома (№ по ГП - 28))

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ КАПИТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ по ГП	Адрес	Наименование	Этажность	Общая площадь, кв. м
62	ул. Димитрова, 33а	Жилой дом	3	208,9

**Фрагмент проекта планировки территории
Схема эскиза застройки**



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а;
- проектируемая жилая застройка;
- территория проектируемой застройки;
- зеленые насаждения школ и детских садов;
- дороги, улицы, проезды

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ по ГП	Наименование	Этажность	Общая площадь, кв. м
28	Жилой дом	9	3622

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова			
						Проект планировки территории Основная часть	стадия	лист	листов
							ПП	1	1
						Чертеж планировки территории М 1:500	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.12.2023 № КУВИ-001/2023-280917309 земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а внесен в ЕГРН 16.09.1999 площадью 907 +/- 10 кв. м категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: под жилую застройку индивидуальную. В пределах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:050101:98 (жилой дом). Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 и жилой дом с кадастровым номером 22:63:050101:98 принадлежат на праве общей совместной собственности, обременены ипотекой (БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО), ИНН: 7702070139, срок действия с 13.09.2023 на 242 месяца с даты предоставления кредита).

Согласно ч. 4 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а расположен на пересечении улицы Димитрова и переулка Трудовой, в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013, утвержден проект планировки и межевания. Проектные предложения указанной территории включают строительство девятиэтажного жилого дома (№ по ГП – 28) с наложением территории проектируемой застройки на границы существующего земельного участка.

В соответствии с п. 1 ч. 3 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Согласно ст. 49 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного

значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, Проектом по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова предлагается сохранение территории существующей индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а, находящегося в частной собственности, а также образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 в целях устранения недостатков использования земель. Ранее принятые проектные решения о строительстве девятиэтажного жилого дома (№ по ГП – 28) сохраняются.

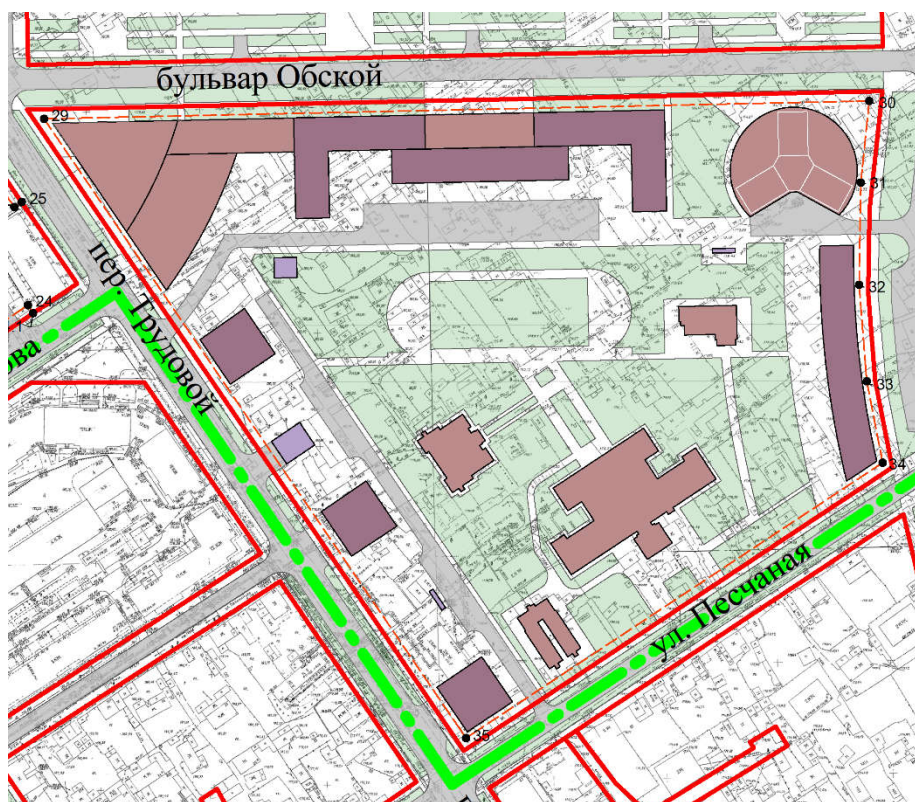
В соответствии с п. 4.4 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» размещение многоквартирного жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федера-

ции от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 № 190-ФЗ, СП 4.13130, СП 42.13330, СанПиН 2.1.3684.

Проектом, утвержденным Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013, предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступ по координатам, представленным в проекте, составляет 4 м.

Фрагмент проекта межевания территории

(Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Лист 3)



Согласно примечанию 7 к Таблице Б.3 СП 74.13330.2023 «СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети» расстояние от наземных павильонов тепловых сетей для размещения запорной и регулирующей арматуры (при отсутствии в них насосов) до жилых зданий принимается не менее 15 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение его до 10 м. В Проекте, утвержденном Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013, центральный тепловой пункт – № по ГП – 60.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и кон-

структивным решениям» минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий составляют 8 м.

Согласно п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояние от границ участка до стены жилого дома должно быть не менее 3 м.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (девятиэтажного жилого дома (№ по ГП – 28)) представлены в таблице 1 с учетом приведенных норм действующего законодательства Российской Федерации.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	601 480,11	2 388 212,71
2	601 496,19	2 388 236,05
3	601 492,28	2 388 238,97
4	601 476,80	2 388 248,45
5	601 476,11	2 388 247,75
6	601 475,01	2 388 248,49
7	601 460,47	2 388 226,09
1	601 480,11	2 388 212,71

В основе формирования планировочной структуры Обского бульвара лежит развитие проектных решений генерального плана города.

Фрагмент Генплана. Карта функциональных зон



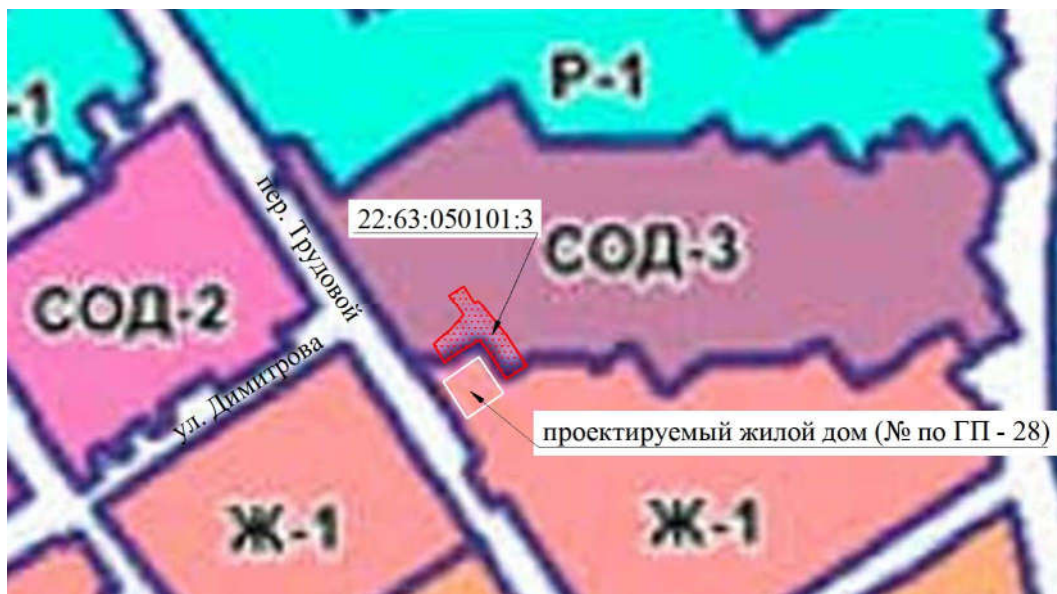
В результате внесения изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышлен-

ной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова границы проектируемой жилой застройки и существующей индивидуальной жилой застройки приведены в соответствие с границами планируемых функциональных зон: зона смешанной и общественно-деловой застройки и зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а расположен в планируемой функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно п. 6.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, хостелы, общежития, подземные или многоэтажные гаражи (гаражистоянки).

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а расположен в зоне смешанной и общественно-деловой высотной застройки (СОД-3).

В соответствии с ч. 1.2 ст. 63.1 Правил вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а соответствует условно разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленному в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-3: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Сведения о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 внесены в ЕГРН 16.09.1999, т.е. до утверждения Правил 25.12.2019. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (ч. 11 ст. 34 Федерального закона Российской Федерации от 23 июня 2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»).

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412, к виду разрешенного использования земельного участка для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) относится 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.

Подготовка проекта по внесению изменений в проект планировки территории осуществляется в целях сохранения территории существующей индивидуальной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а с учетом принятых ранее проектных решений. Внесение иных изменений в Проект планировки территории бульвара Обской не предусмотрено.

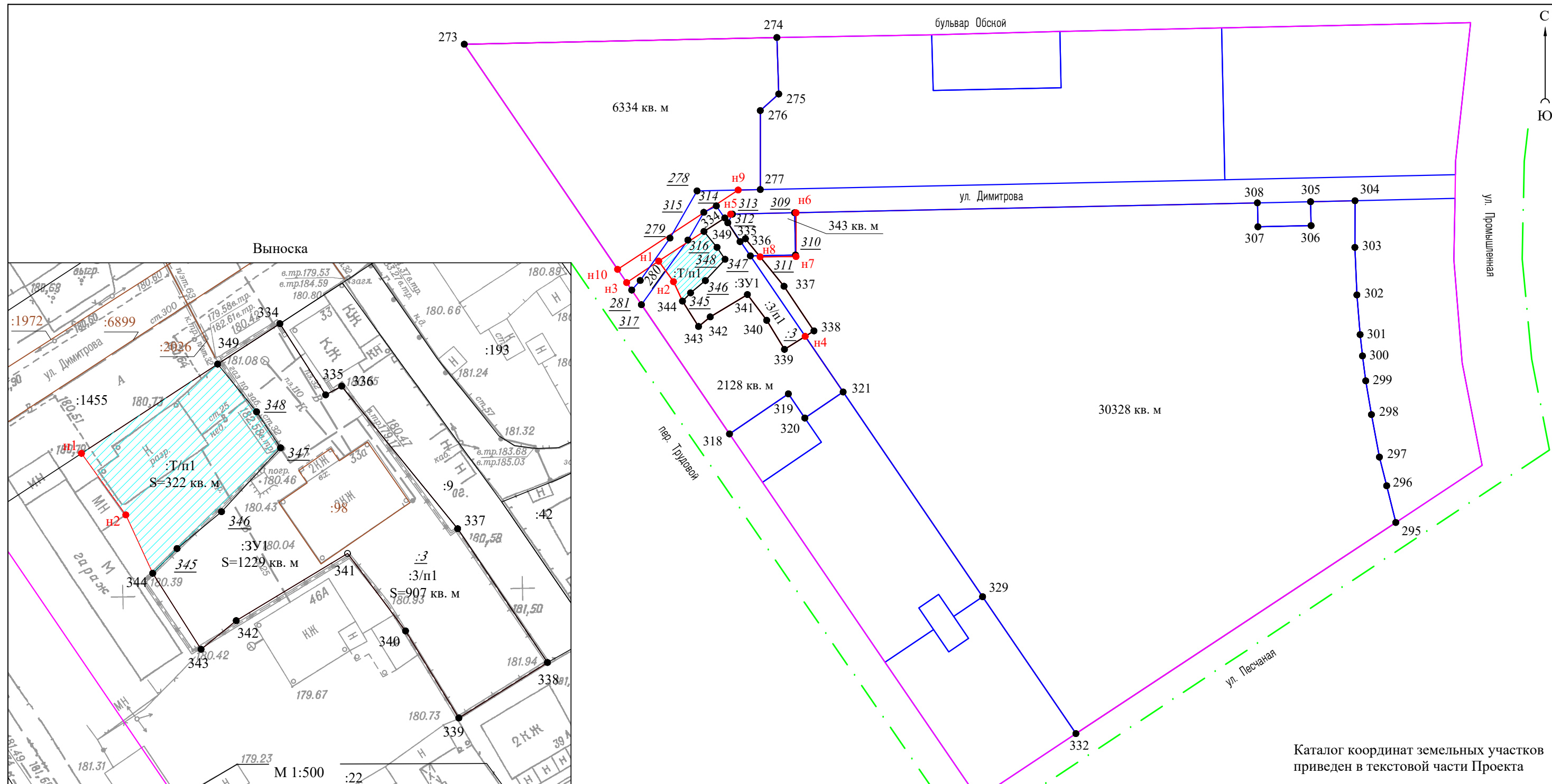
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной,
Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова

*в границах земельного участка, образуемого в результате перераспределения
земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и
земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3
по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а,
находящегося в частной собственности*

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Каталог координат земельных участков приведен в текстовой части Проекта

Условные обозначения:

- · — границы элемента планировочной структуры согласно Проекту, утвержденному Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013;
- границы земельных участков согласно Проекту, утвержденному Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013;
- уточненные границы земельных участков;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :98 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- 349 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;
- 348 прекращающая существование характерная точка границы;
- н1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :З обозначение исходного земельного участка;
- :З/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- // :Т/п1 // земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком;
- красные линии

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова			
									стадия
						Проект межевания территории Основная часть	ПМ	1	4
							Чертеж межевания территории М 1:1500		
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Сведения о границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013 утвержден проект планировки и межевания территории Обской бульвар, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Координаты, м	
X,	Y
601630,12	2387630,05
602043,18	2388271,36
602029,20	2388306,69
602015,01	2388334,36
602003,31	2388350,26
601967,59	2388382,00
601797,84	2388490,42
601742,97	2388518,40
601713,23	2388530,11
601609,97	2388532,16
601553,70	2388525,82
601516,96	2388525,05
601479,41	2388528,59
601445,27	2388535,31
601300,11	2388316,07
601515,57	2388168,01
601304,60	2387849,66
601630,12	2387630,05

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 пе-

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.

Таблица 2

Сведения об образуемом земельном участке

Способ образования	образование земельного участка в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3, находящегося в частной собственности	
Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1229 кв. м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	601 516,18	2 388 200,92
349	601 527,35	2 388 217,95
334	601 532,41	2 388 225,74
335	601 523,50	2 388 231,47
336	601 524,59	2 388 233,48
337	601 506,75	2 388 247,98
338	601 490,01	2 388 259,22
339	601 483,07	2 388 248,13
340	601 493,96	2 388 241,46
341	601 503,65	2 388 234,22
342	601 495,24	2 388 220,28
343	601 491,66	2 388 215,88
344	601 501,17	2 388 209,84
н2	601 508,48	2 388 206,47
н1	601 516,18	2 388 200,92

Таблица 3

Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

№ 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=907 кв. м + 322 кв. м = 1229 кв. м				
1	22:63:050101:3	907	:3/п1	907
2	22:63:050101	322	:Т/п1	322

(1) Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, представляют собой полосу, ограниченную улицей Димитрова в точках н1-349 (кадастровый номер земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:1455), границами исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3 в точках 349-348-347-346-345-344 и границей территории проектируемой застройки в точках 344-н2-н1.

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, свободны от застройки. В границах земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, расположены инженерные коммуникации (сети газо- и водоснабжения), в отношении которых действующим законодательством Российской Федерации устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории.

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

(2) Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 22:63:050101:3 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Димитрова, 33а принадлежит на праве общей совместной собственности гражданам и предназначен для индивидуального жилищного строительства (в границах участка расположен индивидуальный жилой дом с кадастровым номером 22:63:050101:98).

(3) В соответствии с ч. 2.1 ст. 63.1 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства составляют от 0,01 га до 0,10 га - для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома, с учетом рационального использования земель в границах населенного пункта город Барнаул – до 0,15 га.

Таким образом, площадь образуемого земельного участка 1229 кв. м соответствует предельному максимальному размеру, установленному Правилами.

Площадь земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, меньше предельного минимального размера, установленного Правилами для строительства индивидуального жилого дома на 178 кв. м (500 кв. м – 322 кв. м = 178 кв. м, где 500 кв. м - предельный минимальный размер, установленный Правилами для строительства индивидуального жилого дома). А значит образование самостоятельного земельного участка предназначенного для индивидуального жилищного строительства без нарушения требований, предусмотренных статьёй 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, невозможно (п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 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.

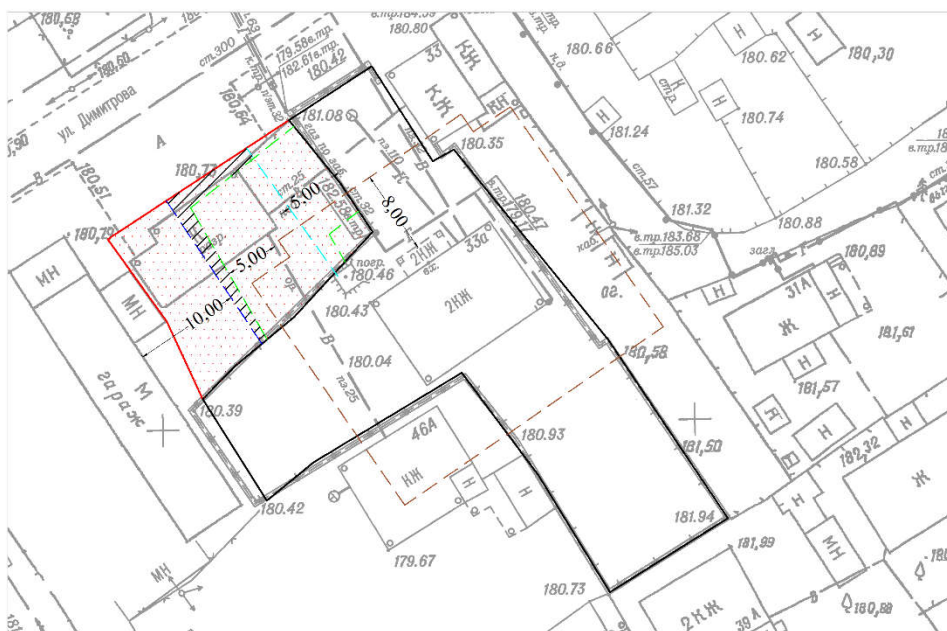
В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» *планирование и организация рационального использования земель и их охраны* проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, образуют недостатки, препятствующие рациональному использованию земель – вклинивание, т.к. расположены вглубь земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3, что создает неудобства в организации территории проектируемой застройки девятиэтажного жилого дома (№ по ГП – 28) и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3, что приводит к нарушению требований, предусмотренных ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

В границах земель (:Т/п1), участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:050101:3, расположены инженерные коммуникации (сети газо- и водоснабжения).

Согласно Таблице 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояние до фундаментов зданий и сооружений от водопровода и напорной канализации – 5 м.

В соответствии со Сводом правил 62.13330.2011 «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» минимальные расстояния от надземных (наземных без обвалования) газопроводов до зданий и сооружений (Приложение Б) составляет 5 м.



Согласно Таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» минимальный разрыв

от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки составляет 10 м.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образование самостоятельного земельного участка на перераспределяемых землях (:Т/п1) приведет к невозможности размещения объектов недвижимости, что нарушает требования, предусмотренные ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (п. 9 ч. 9 ст. 39.29 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

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. 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 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 тексто-

вой части проекта межевания территории - если образование земельного участка осуществляется на основании проекта межевания территории.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует условно разрешенному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленному в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне СОД-3: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

Проект по внесению изменений в проект межевания территории предусматривает улучшения организации территории существующей индивидуальной жилой застройки путем перераспределения неиспользуемых земель, в целях исключения их дальнейшего захламления и зарастания.

Исходя из норм действующего законодательства, образуемый земельный участок соответствует градостроительным регламентам, иным требованиям к образуемым земельным участкам, установленным федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Таблица 4

Каталог координат уточненных земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
ЗУ площадью 343 кв. м		
<u>310</u>	2388252.28	601518.52
<u>309</u>	2388251.94	601534.35
<u>313</u>	2388228.62	601533.85
<u>312</u>	2388226.87	601530.59
<u>311</u>	2388235.34	601518.16
334	2388225.74	601532.41
н5	2388227.93	601533.83
н6	2388252.48	601534.35
н7	2388252.48	601517.90
н8	2388238.99	601517.82
336	2388233.48	601524.59
335	2388231.47	601523.50
<u>310</u>	2388252.28	601518.52
ЗУ площадью 2128 кв. м		
<u>317</u>	2388194.45	601499.83
<u>316</u>	2388211.90	601524.11
<u>315</u>	2388217.87	601534.52
<u>314</u>	2388222.56	601536.91
<u>312</u>	2388226.87	601530.59
<u>311</u>	2388235.34	601518.16

1	2	3
321	2388270.15	601467.05
320	2388255.78	601457.27
319	2388249.60	601466.35
318	2388227.50	601451.30
н3	2388188.88	601508.13
н1	2388200.92	601516.18
н2	2388206.47	601508.48
344	2388209.84	601501.17
343	2388215.88	601491.66
342	2388220.28	601495.24
341	2388234.22	601503.65
340	2388241.46	601493.96
339	2388248.13	601483.07
н4	2388255.92	601487.94
<u>317</u>	2388194.45	601499.83
ЗУ площадью 6338 кв. м		
273	2388127.94	601597.65
274	2388245.30	601600.17
275	2388245.98	601578.95
276	2388239.07	601572.72
277	2388239.07	601543.06
н9	2388230.77	601542.88
н10	2388185.51	601513.09
<u>278</u>	2388215.33	601542.55
<u>279</u>	2388205.14	601524.83
<u>280</u>	2388194.00	601508.92
<u>281</u>	2388190.79	601505.33
273	2388127.94	601597.65
ЗУ площадью 30328 кв. м		
329	2388322.50	601390.19
321	2388270.15	601467.05
н4	2388255.92	601487.94
338	2388259.22	601490.01
337	2388247.98	601506.75
н8	2388238.99	601517.82
н7	2388252.48	601517.90
н6	2388252.48	601534.35
<u>311</u>	2388235.34	601518.16
<u>310</u>	2388252.28	601518.52
<u>309</u>	2388251.94	601534.35
308	2388425.66	601538.08
307	2388425.85	601529.09
306	2388445.83	601529.52
305	2388445.64	601538.51

1	2	3
304	2388462.29	601538.86
303	2388462.26	601521.35
302	2388463.01	601503.50
301	2388464.22	601488.61
300	2388465.10	601480.61
299	2388466.33	601471.25
298	2388468.46	601458.57
297	2388471.48	601442.62
296	2388474.20	601431.85
295	2388477.60	601418.05
332	2388357.52	601338.77
329	2388322.50	601390.19

В примечании к утвержденному Проекту межевания территории указано, что площади земельных участков указаны примерно и необходимо уточнение площадей участков при проведении межевых и кадастровых работ.

При внесении изменений в документацию по планировке территории Обского бульвара площадь земельного участка под жилой дом (№ по ПП 28) уменьшилась на 1015 кв. м относительно площади в утвержденном Проекте, и составила 2128 кв. м. При этом нормативный размер земельного участка, занятого девятиэтажным многоквартирным жилым домом на основании СП 30-101-98 «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» составляет

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times \text{Уз.д.} = 3622 \text{ кв. м} \times 0,45 = 1629,9 \text{ кв. м},$$

где $S_{\text{нормк}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, кв. м;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, кв. м;

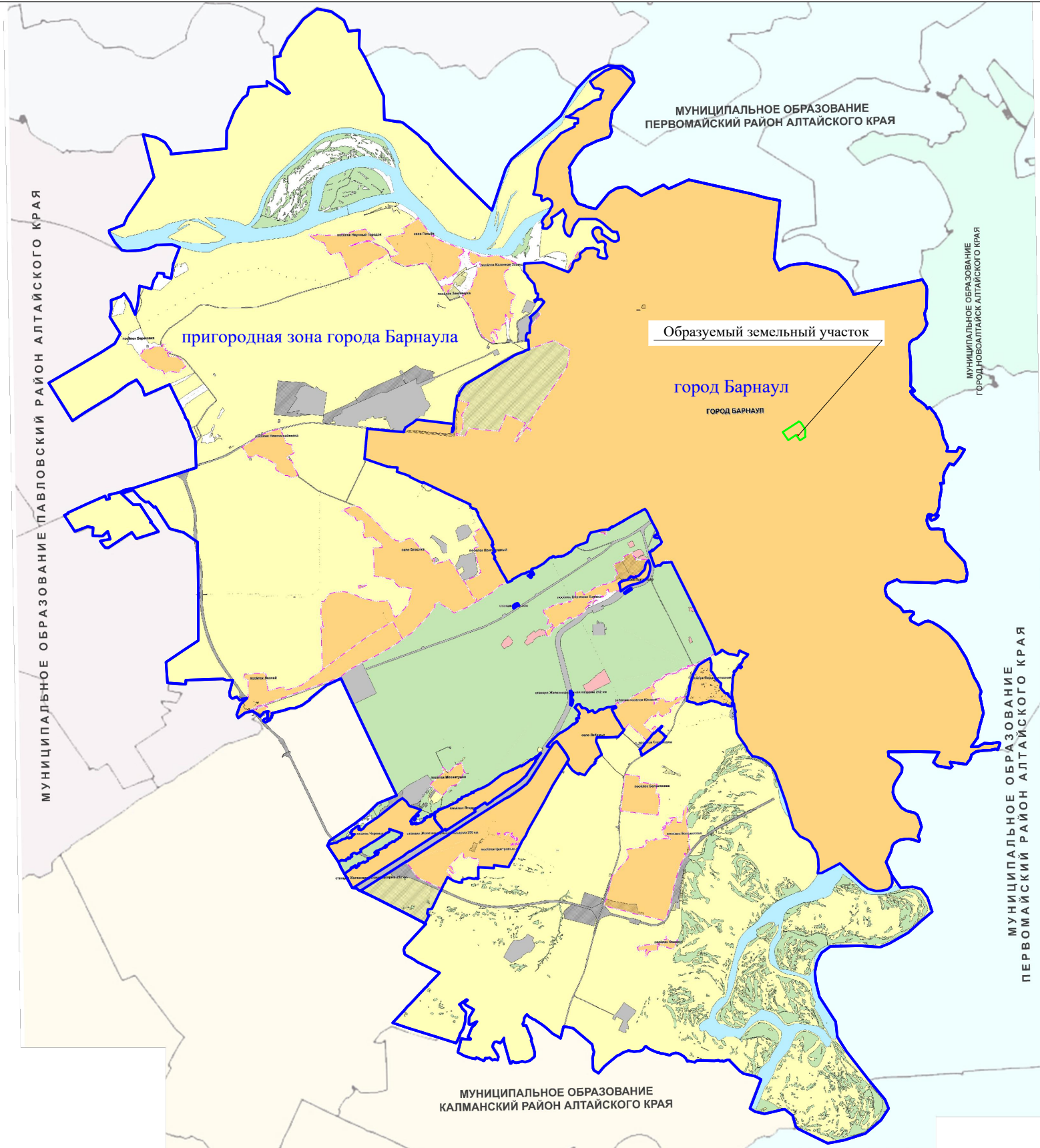
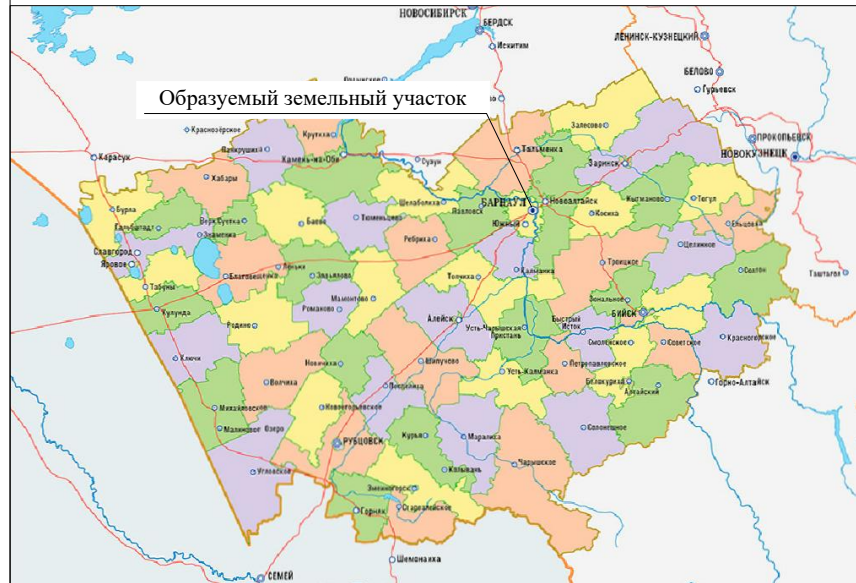
Уз.д. – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А методических указаний).

При внесении изменений в документацию по планировке территории Обского бульвара площадь земельного участка общеобразовательной школы на 900 мест (№ по ПП 56) уменьшилась на 153,5 кв. м относительно площади в утвержденном Проекте, и составила 30328 кв. м. При этом согласно Таблице Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» размер земельного участка общеобразовательной организации исходя из количества учащихся 800-1100 чел. составляет 36 кв. м на одного учащегося, размер земельного участка может быть уменьшен до 40 % в условиях плотной городской застройки:

$$12960 \text{ кв. м} = 900 \times 36 \text{ кв. м} * 40 \%$$

**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Ситуационный план
Алтайский край



Условные обозначения:

- границы элемента планировочной структуры согласно Проекту, утвержденному Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края № 3035 от 12.09.2013;
- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			16.04.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			16.04.24

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	2	4

Схема расположения
элементов планировочной структуры
М 1:200000

ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050101.

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

Образуемый земельный участок расположен в *приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226*, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П, в 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;

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил

(объекты культурного наследия)



В границах образуемого земельного участка 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»

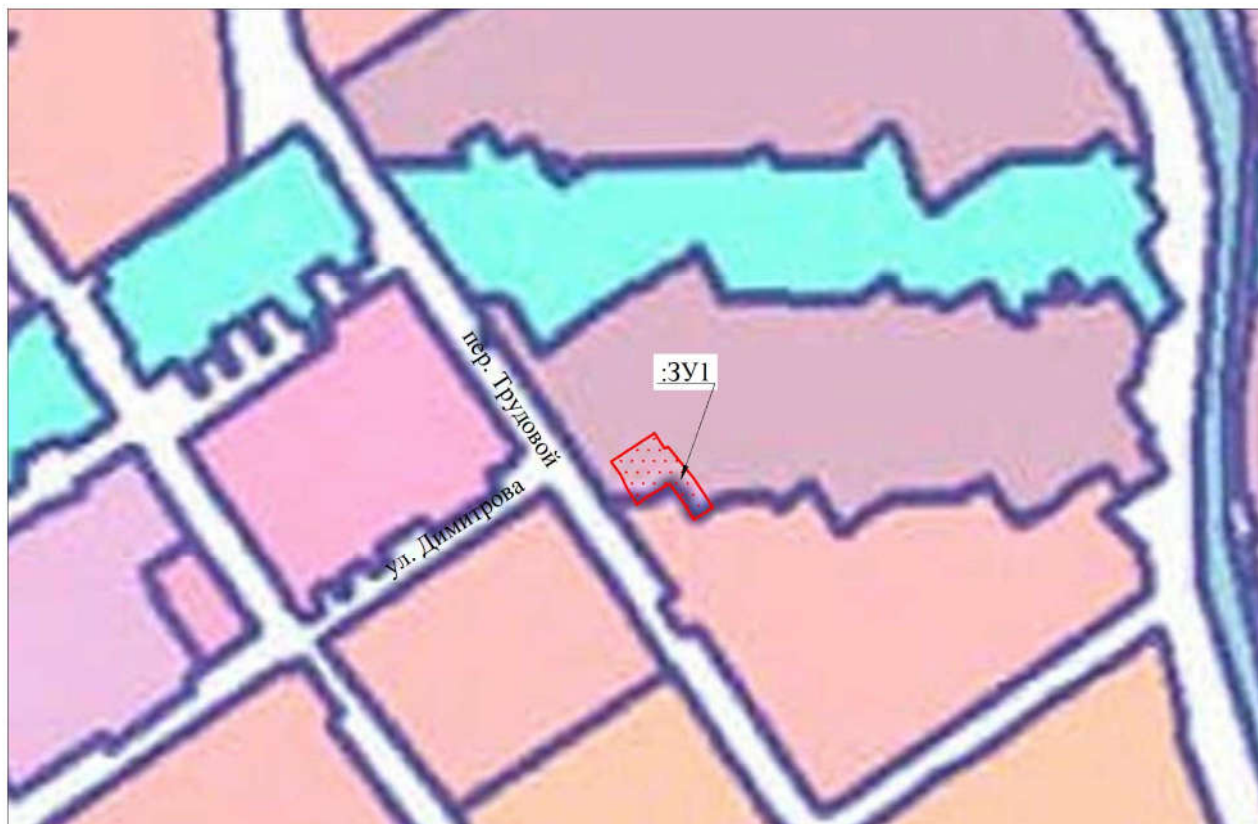
рации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, 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 культурного 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
(санитарно-защитные зоны)



В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

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



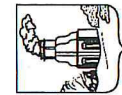
В границах образуемого земельного участка зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс) отсутствуют.

Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, в результате разработки Проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова образован земельный участок площадью 1229 кв. м в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050101:3, находящегося в частной собственности. Ранее принятые проектные решения о строительстве сохраняются.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От *28.08.2024*

№ *334*

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Димитрова, 33а

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 Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Чернецкой Т.А. от 02.02.2024 №286, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодежной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утвержденный постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: город Барнаул, улица Димитрова, 33а (далее – проект).

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

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

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

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

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

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаул 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



от 22.04.2024 г. № Б/н

Г-ке Чернецкой Татьяне Алексеевне
Адрес: г. Барнаул, ул. Пролетарская, д. 160,
кв.31

*Касательно выдачи согласия на перераспределение
земельных участков*

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

В ответ на Ваше обращение от 09.04.2024 года о предоставлении согласия на перераспределение земельных участков, Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (далее - Банк), сообщает следующее:

Информируем Вас об имеющейся в Банке возможности рассмотрения вопроса об изменении границ земельного участка, являющегося обеспечением по Кредитному договору.

Для рассмотрения Банком вышеуказанного вопроса Вам необходимо направить по адресу: **IZMKD_CP2@vtb.ru** сканированные копии или образы документов:

- 1) заявление заемщика, заявление поручителя (при наличии) (Приложение 1);
- 2) копия документа, удостоверяющего личность заемщика и иных лиц, являющихся собственниками предмета залога, а также поручителей (при наличии);
- 3) копия СНИЛС заемщика, поручителя и иных лиц, являющихся собственниками предмета залога;
- 4) документ-основание возникновения права собственности¹: договор купли-продажи недвижимого имущества, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, договор участия в жилищно-строительном кооперативе, инвестиционный договор, другие, аналогичные по сути договоры, а также договор дарения, договор мены, договор передачи (приватизация), решение суда, свидетельство о наследстве и пр.;
- 5) свидетельство о государственной регистрации права собственности либо Выписка из ЕГРН¹;
- 6) копия кредитного договора со всеми дополнительными соглашениями;
- 7) копия договора поручительства со всеми дополнительными соглашениями;
- 8) копия договора об ипотеке (если было проведено рефинансирование кредитного договора);
- 9) письмо от Страховой организации о готовности застраховать риск утраты (повреждения) Предлагаемого в залог имущества (применяется для объектов, подлежащих страхованию)
- 10) проект межевого плана при выполнении кадастровых работ в связи с перераспределением земельных участков (при наличии)
- 11) проект соглашения о перераспределении земельных участков, копии правоустанавливающих документов на присоединяемые участки (при наличии)
- 12) заключение кадастрового инженера о возможности перераспределения земельного участка (при наличии).

В ходе рассмотрения вышеуказанного вопроса Банк может запросить дополнительные документы.

Для ответа на Ваше заявление от 09.04.2024г. о предоставлении согласия на увеличение земельного участка за счет перераспределения, необходимо предоставить постановление Администрации и проект соглашения о перераспределении земельных участков.

По данному вопросу Вы также можете обратиться в отдел сопровождения кредитов. Адрес ближайшего отдела можно уточнить на сайте банка (www.vtb.ru) либо по номеру горячей линии (1000 (звонок по России бесплатный))

С уважением,

Начальника Отдела по сопровождению
портфеля РОО «Барнаулский» филиала
№ 5440 Банка ВТБ (ПАО) в г. Новосибирске



/ Болдырева А.Л.

¹ Документы предоставляются по действующему и потенциальному объектам залога.