

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Земельный кадастр»**

**Проект по внесению изменений в проект межевания
застроенной территории в границах кадастровых кварталов
22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339,
ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей
Советской Армии и улицей Путейской в г.
Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б), в отношении
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Путейская, 15**

22/4-ПМТ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Земельный кадастр»

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания застроенной территории в границах
кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339,
ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей
Советской Армии и улицей Путейской в г.
Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б), в отношении
земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Путейская, 15

22/4-ПМТ

Директор
Разработал



Я. В. Ливинцева
А. И. Борисова

2023

Ивл. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
1.1	Общие положения	4	
1.2	Положение территории в планировочной структуре города	6	
1.3	Зоны с особыми условиями использования территории	6	
1.4	Проектные решения	6	
1.5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8	
1.6	Перечень использованных нормативно - правовых актов	9	
1.7	Графическая часть	10	
	Чертеж межевания территории	11	1:500
2.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	13	1:1000
3.ПРИЛОЖЕНИЕ			
	Протокол №1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Барнаул, ул.Путейская, 15		
	Выписка из технического паспорта домовладения		
	Выписка из ЕГРН на дом		
	Выписка из ЕГРН на земельный участок		

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1Общие положения.

Согласно подпункту а пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период со дня вступления в силу данного постановления до 01.01.2023 в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Путейская, 15 разработан на основании договора от 19.08.2022 №74-кф.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б), предоставлен Комитетом по строительству и архитектуре г. Барнаула.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе, установления границ земельных участков.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б), утвержденный Постановлением Администрации г. Барнаула от 14.12.2011 № 3791 выполнен в целях установления границ земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами, а **также земельных участков, прошедших декларативный кадастровый учет, границы которых подлежат уточнению при подготовке проектов межевания территорий,**

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			22/4-ПМТ						4
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

В качестве основных задач при подготовке проекта межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путьской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б) выделяются следующие:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных комплексов, направленного на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселениях за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования;
- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;
- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц;
- формирование территорий земельно-имущественных комплексов в границах элементов планировочной структуры;
- определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- установление градостроительных требований к использованию всех сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременений (при необходимости, определяя границы частей земельных участков, по отношению к которым должны быть установлены публичные сервитуты);
- формирование выявленных для дополнительного использования земельных участков и определение видов их разрешенного использования;
- разработка рекомендаций по установлению частных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Границы земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путьская, дом 15, прошедшего декларативный кадастровый учет под номером 22:63:040307:16, указанным выше проектом межевания не определены.

Целью внесения изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путьской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б) *является определение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:040307:16, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путьская, дом 15.*

Основной задачей внесения изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путьской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б) **является обеспечение всех собственников объектов**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

22/4-ПМТ

Лист

5

объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Документом, подтверждающим существование границ земельного участка на местности пятнадцать лет и более, является ситуационный план, содержащийся в техническом паспорте расположенного на земельном участке многоквартирного дома от 2004 года.

Границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:040307:16, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путейская, дом 15 определены исходя из фактического землепользования с учетом границ смежных земельных участков, сведения, о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН.

Сведения о земельном участке

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория/ Вид разрешённого использования по сведениям ЕГРН	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Площадь по сведениям ЕГРН, м2	Площадь фактическая, м2
1	22:63:040307:16	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путейская, дом 15	Земли населенных пунктов/ Земли жилой инд.застройки городов и пос-в	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	4449	1170

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами (п.2 ст.7 гл.1 ЗК РФ).

Согласно сведениям ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:63:040307:16, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путейская, дом 15: «Земли жилой инд.застройки городов и пос-в», что не соответствует фактическому использованию земельного участка. Указанный земельный участок используется для эксплуатации многоквартирного дома. Фактически на земельном участке расположен многоквартирный дом 1950 года постройки.

Необходимо установить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:63:040307:16, по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Путейская, дом 15: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», что является основным видом разрешенного использования земельных участков, установленным в градостроительном регламенте применительно к территориальной зоне СОД-2 зона смешанной и общественно-деловой застройки местного значения.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

						22/4-ПМТ	Лист
							7

Изм. № подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №

Доступ к земельному участку осуществляется с земель общего пользования (улица Путейская), кадастровый номер земельного участка 22:63:000000:2261.

Сведения о характерных точках границ земельного участка

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	601697,59	2385672,45
2	601692,61	2385681,62
3	601685,93	2385695,48
4	601686,35	2385695,69
5	601684,86	2385699,18
6	601680,80	2385697,18
7	601679,66	2385696,22
8	601676,15	2385694,29
9	601673,65	2385693,06
10	601668,99	2385689,98
11	601667,35	2385690,05
12	601662,67	2385689,93
13	601662,30	2385689,96
14	601663,03	2385688,42
15	601656,66	2385684,52
16	601652,80	2385682,16
17	601647,95	2385680,05
18	601651,10	2385673,77
19	601651,86	2385673,13
20	601661,06	2385655,07

1.5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б) разработан на территорию в границах красных линий. Координаты территории приведены в таблице 3.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект, приведены в таблице 2.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	600885,443	2385183,861
2	600925,07	2385210,56

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

3	600999,282	2385293,619
4	601058,841	2385350,409
5	601167,348	2385413,233
6	601325,747	2385489,987
7	601287,138	2385569,548
8	601206,804	2385529,701
9	600894,267	2385240,931
10	601328,087	2385498,908
11	601560,722	2385609,553
12	601525,639	2385687,847
13	601292,513	2385572,214
14	601570,573	2385612,023
15	601849,502	2385744,686
16	601825,568	2385821,511
17	601665,94	2385757,438
18	601534,605	2385692,294
19	601544,828	2385669,478
20	601658,417	2385718,325
21	601661,183	2385711,894
22	601549,692	2385663,045

1.6.Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

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

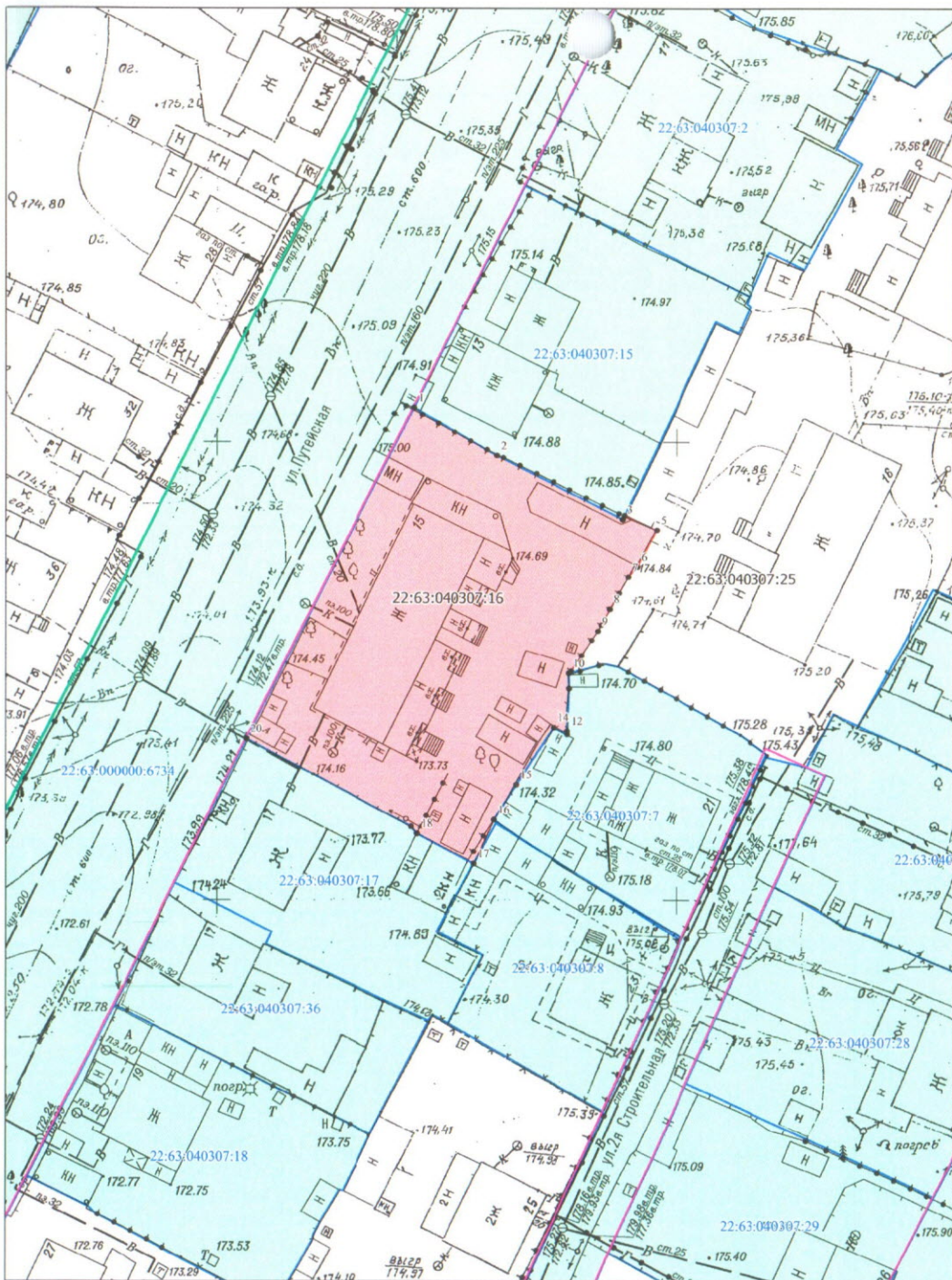
Генеральный план городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

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

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

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата



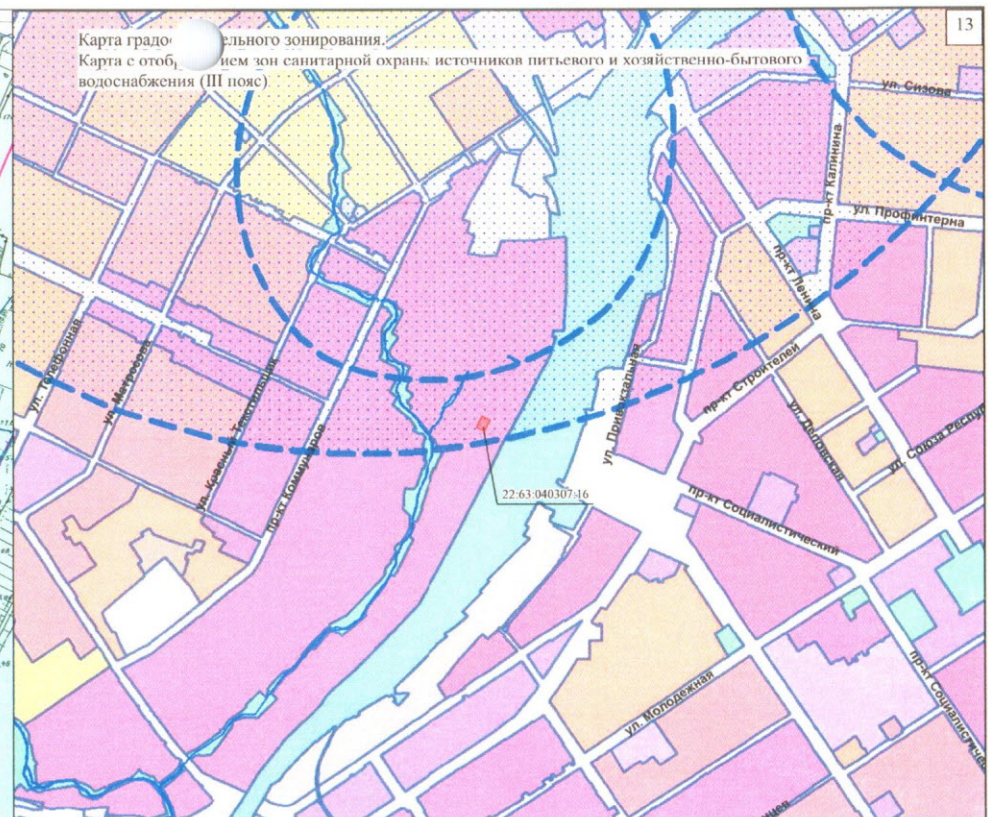
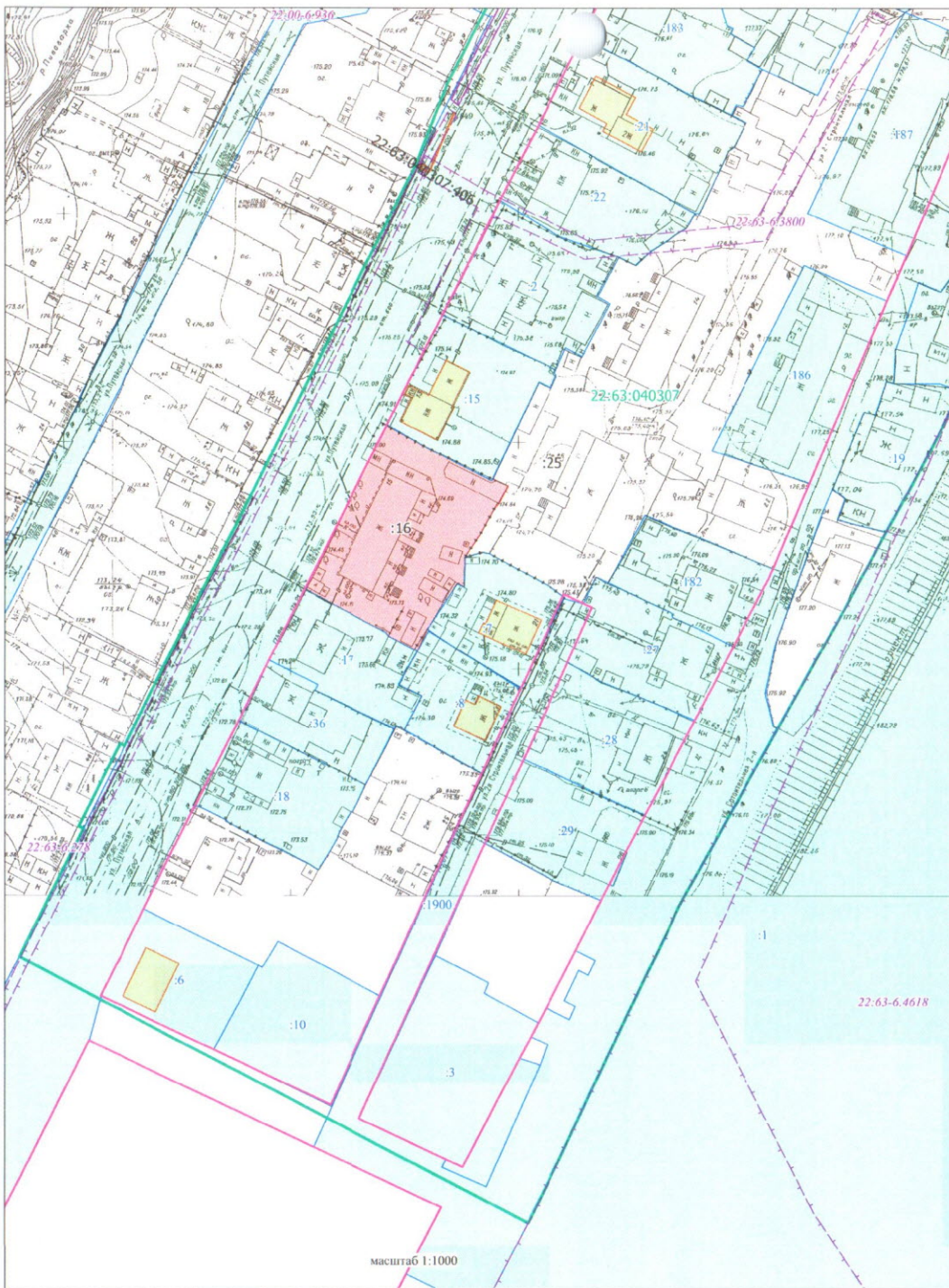
Чертеж межевых границ территории застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путьейской в г. Барнаул (кварталы 734Б, 734А, 741Б)



Условные обозначения:

- 22:61:041703:86 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:63:040307:16 - обозначение земельного участка, границы которого определяются проектом
- 22:63:040307:25 - кадастровый номер земельного участка, границы которого не установлены.
- граница кадастрового квартала 22:63:040307 по сведениям ЕГРН
- существующие "красные линии"
- вновь образуемая граница земельного участка

					Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путьейской в г. Барнаул (кварталы 734Б, 734А, 741Б), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Путьейская, 15					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
				Борисова А.И.		ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		дпт	1	1
				Ливинцева Я.В.		Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ООО "Земельный кадастр" Барнаул 2023г.		



Карта градостроительного зонирования.
Карта с обозначением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс)

Условные обозначения:

- :10 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:63:040307:16 - обозначение земельного участка, границы которого определяются проектом
- граница кадастрового квартала 22:61:041703 по сведениям ЕГРН
- существующие "красные линии"
- обозначение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:61-6.236 - реестровый номер зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания совпадает с устанавливаемыми границами земельного участка

В границах территории, применительно к которой разрабатывается проект межевания отсутствуют:
 границы особо охраняемых природных территорий;
 границы территорий объектов культурного наследия;
 границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
 Земельный участок полностью расположен в границах третьей (22:00-6.934), четвертой (22:00-6.935), пятой (22:00-6.936) и шестой (22:00-6.933) подзонах природоохранной территории озера Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, Павловский тракт, 226, в III-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата	Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путьейской в г. Барнауле (кварталы 734Б, 734А, 741Б), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Путьейская, 15			
Разраб.	Борисова А.И.					МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Директор	Ливинцева Я.В.						дпт	1	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории							ООО "Земельный кадастр" Барнаул 2023г.		

масштаб 1:1000