

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

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

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***  
***в отношении земельного участка по адресу:***  
***город Барнаул, улица Чеглецова, 2***

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. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж границ образуемого земельного участка	ПМ-1	1:800

#### 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	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:800
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:800

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	7
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	25
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	27
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	32
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	36
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 04.03.2024 № 361 «О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 2»	-

## 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 межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, 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 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования», дата введения 01.09.2014;
6. 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;
7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);
8. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);

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

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

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

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу собственников земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, за счет их средств самостоятельно.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в частной собственности, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, 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. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Bing));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 04.03.2024 № 361 «О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 2».

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.

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

## 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 16.01.2024 № КУВИ-001/2024-13799150 земельный участок с кадастровым номером 22:63:020226:15, расположенный по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, внесен в ЕГРН 25.01.2008 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные. Земельный участок с кадастровым номером 22:63:020226:15 площадью 3104 +/- 19 кв. м представляет собой многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, в т.ч. контур 1 площадью 2721,62 кв. м, контур 2 – 382,34 кв. м. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:020343:129 (склад (цех)), 22:63:020343:139 (административное здание), 22:63:020343:63 (административное здание), 22:63:020343:64 (гараж), 22:63:020343:67 (сеть канализования), 22:63:020343:82 (проходная), 22:63:020343:92 (склад (цех)), 22:63:020226:412 (тепловая сеть), 22:63:030322:233 (сеть тепловая магистральная от ТЭЦ-2 до ТК7С Магистраль 21 Западного сетевого района). Земельный участок с кадастровым номером 22:63:020226:15 принадлежит на праве общей долевой собственности физическим лицам (номер, дата государственной регистрации права: 22:63:020226:15-22/130/2022-5 от 16.11.2022, размер доли: 1/2; номер, дата государственной регистрации права: 22:63:020226:15-22/130/2022-4 от 16.11.2022, размер доли: 1/2).

Согласно п. 3 ч. 3 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной, если необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

В соответствии с п. 2 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 случаях перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности

границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, 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, между собой, 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. исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица);

3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:020226:15, представляют собой

:Т/п1 – геометрическая фигура Г-образной формы, ограниченная границами земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках н2-9), красной линией (улица Чеглецова в точках 9-н3), границами земельного участка, в пределах которого расположены трансформаторная подстанция, гараж (границы, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, в точках н3-н4-н5) и границей объекта искусственного происхождения (проезд с асфальтовым покрытием в точках н5-н1-н2);

:Т/п2 – геометрическая фигура Г-образной формы, ограниченная границами земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:020226:15, 22:63:000000:288 (границы, сведения о которых внесены в ЕГРН, в точках 12-19, 18-н6, 14-14, 18-18), границами земельного участка, в пределах которого расположены гаражи (границы, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, в точках н6-н7), границей объекта искусственного происхождения (проезд с асфальтовым покрытием в точках н7-н8), границами земельного участка, в пределах которого расположен гараж (границы, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют, в точках н8-н10) и красной линией (улица Чеглецова в точках н10-12). Земли (:Т/п2), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:020226:15, заросли бурьяном, частично захламлиены отходами хозяйственно-бытовой деятельности.

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:020226:15, свободны от застройки. В границах земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:020226:15,



*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

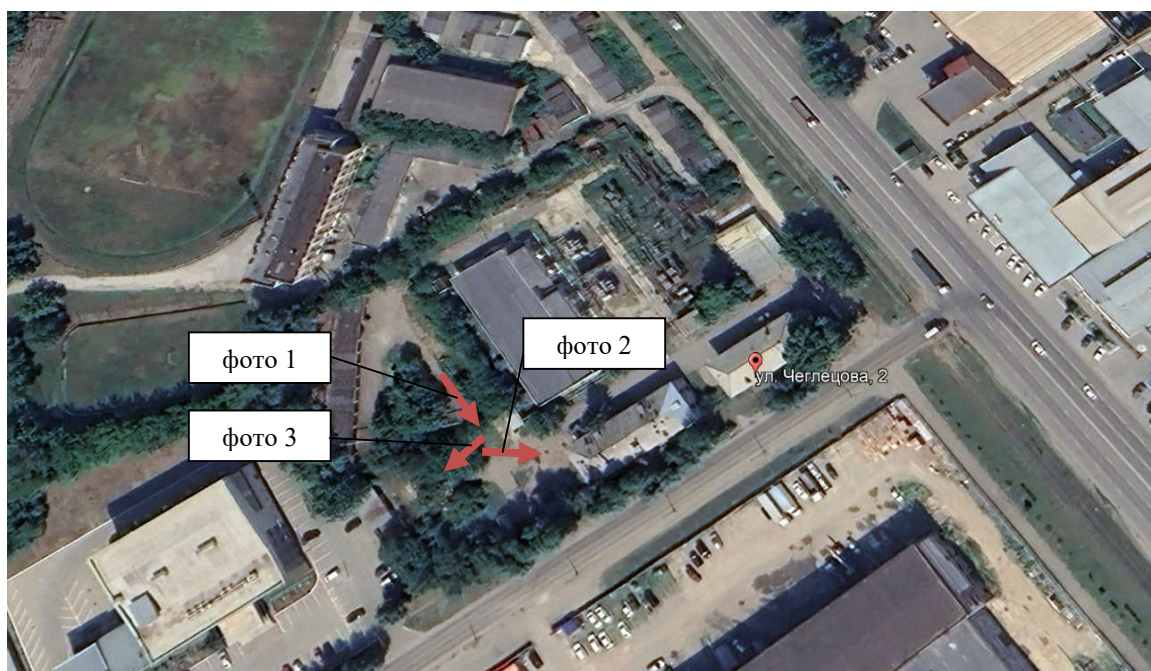
*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности*

расположены подземные инженерные коммуникации (тепловая сеть, объекты электросетевого хозяйства, канальная прокладка инженерных сетей), в отношении которых действующим законодательством Российской Федерации установлены зоны с особыми условиями использования территории.

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:020226:15, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

Современное состояние земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:020226:15, представлено фотографиями от 17.01.2024 г.

Снимок Google Earth Pro по состоянию на июль 2023 года  
с указанием направления фотосъемки





*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности*

Фото 1



Фото 2







(2) 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;

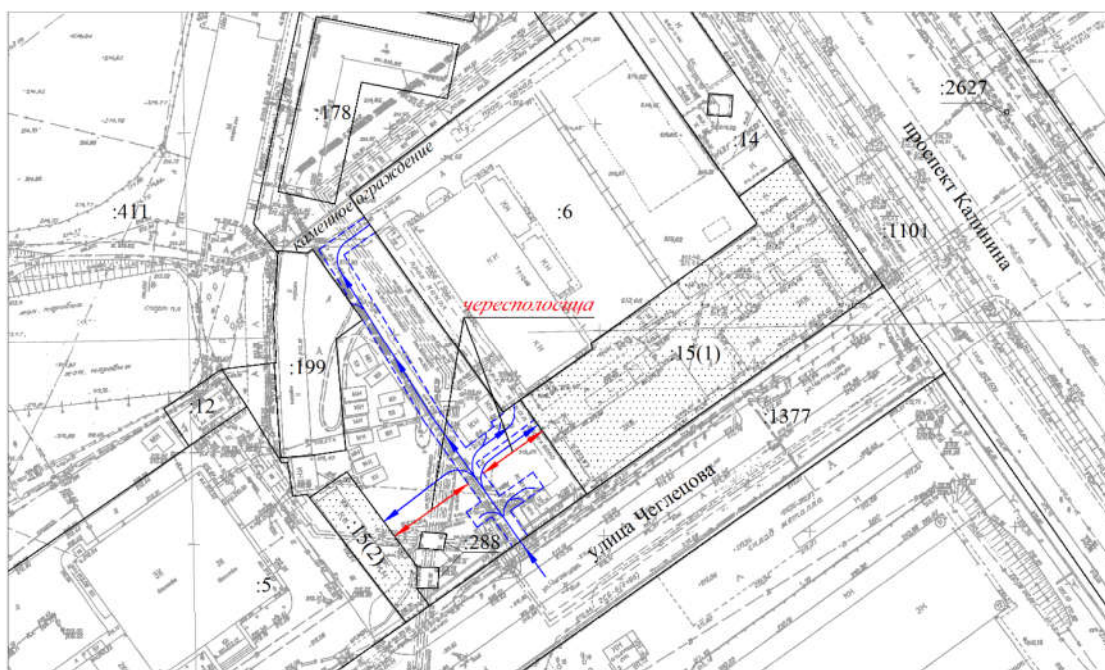
*вкрапливание* - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

*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 № 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.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:020226:15 представляет собой многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, разделенных землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности – чересполосица (п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).



Также в границах указанных земель расположен проезд (подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов (кварталов)), входящий в состав общих земель и обеспечивающий доступ к земельным участкам, расположенным внутри квартала, с кадастровыми номерами 22:63:020226:6 (г. Барнаул, ул. Чеглецова, 46), 22:63:020226:199 (г. Барнаул, ул. Чеглецова, 4а). Доступ к земельным участкам, расположенным внутри квартала, с кадастровыми номерами 22:63:020226:411 (г. Барнаул, пр-кт Ленина, 152а), 22:63:020226:178 (г. Барнаул, пр-кт Ленина, 152б) осуществляется посредством проезда от проспекта Калинина.

Проезд существует более пятнадцати лет, что подтверждают снимки Google Earth Pro по состоянию на октябрь 2004 года.



Снимок Google Earth Pro по состоянию на октябрь 2004 года



Для устранения чересполосицы Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 3968 кв. м путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности.

Образуемый земельный участок представляет собой многоконтурный земельный участок, состоящий из двух контуров, разделенных проездом, обеспечивающим доступ к земельным участкам, расположенным внутри квартала. Контуры образуемого земельного участка имеют сложную конфигурацию, что обусловлено расположением объектов недвижимости, однако при этом противоположные границы участка расположены параллельно друг другу, углы прямые.

***Границы территории, в отношении которой разработан Проект, совпадают с границами образуемого земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 2.***

Таблица 1

Сведения об образовании земельного участка 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
1	2	3	4	5
1	22:63:020226:15	3104	:15/п1	2722

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности

1	2	3	4	5
1	22:63:020226:15	3104	:15/п2	382
2	22:63:020226	266	:Т/п1	266
3	22:63:020226	598	:Т/п2	598
Площадь :ЗУ1 = 2722 кв. м + 382 кв. м + 266 кв. м + 598 кв. м = 3968 кв. м, в т.ч. :ЗУ1(1) = 2722 кв. м + 266 кв. м = 2988 кв. м :ЗУ1(2) = 382 кв. м + 598 кв. м = 980 кв. м				

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
н1	604 805,18	2 385 303,53
н2	604 815,64	2 385 317,64
1	604 820,45	2 385 314,23
2	604 832,83	2 385 331,76
3	604 834,38	2 385 331,47
4	604 863,46	2 385 371,86
5	604 869,91	2 385 367,34
6	604 879,55	2 385 380,67
7	604 848,40	2 385 402,51
8	604 797,59	2 385 330,44
9	604 797,65	2 385 330,40
н3	604 793,25	2 385 324,19
н4	604 802,92	2 385 317,34
н5	604 797,16	2 385 309,22
н1	604 805,18	2 385 303,53
:ЗУ1(2)		
10	604 796,75	2 385 262,95
11	604 803,04	2 385 272,06
н6	604 797,24	2 385 276,37
н7	604 810,50	2 385 294,24
н8	604 795,77	2 385 304,68
н9	604 793,25	2 385 301,13
н10	604 782,36	2 385 308,84
12	604 770,54	2 385 292,18
13	604 766,50	2 385 286,49
10	604 796,75	2 385 262,95
14	604 788,46	2 385 290,37
15	604 784,50	2 385 289,59
16	604 783,99	2 385 295,58
17	604 787,93	2 385 296,39
14	604 788,46	2 385 290,37
18	604 779,94	2 385 289,20
19	604 774,87	2 385 288,95
20	604 774,74	2 385 294,15

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности

1	2	3
21	604 779,78	2 385 294,47
18	604 779,94	2 385 289,20

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

В таблице 3 представлены параметры существующего проезда, отвечающего требованиям главы 11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» (Таблица 11.6), п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты» и таблицы 1 Нормативов города Барнаула.

Таблица 3

Параметры существующего проезда

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
второстепенные	30	3,50	1	25	80	1*

\*согласно главе 11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» (Таблица 11.6) и таблице 1 Нормативов города Барнаула нормативная ширина пешеходной части тротуара составляет 0,75 м.

(3) В соответствии с п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ градостроительный регламент – в т.ч. устанавливаемые *предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.*

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 со 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.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности

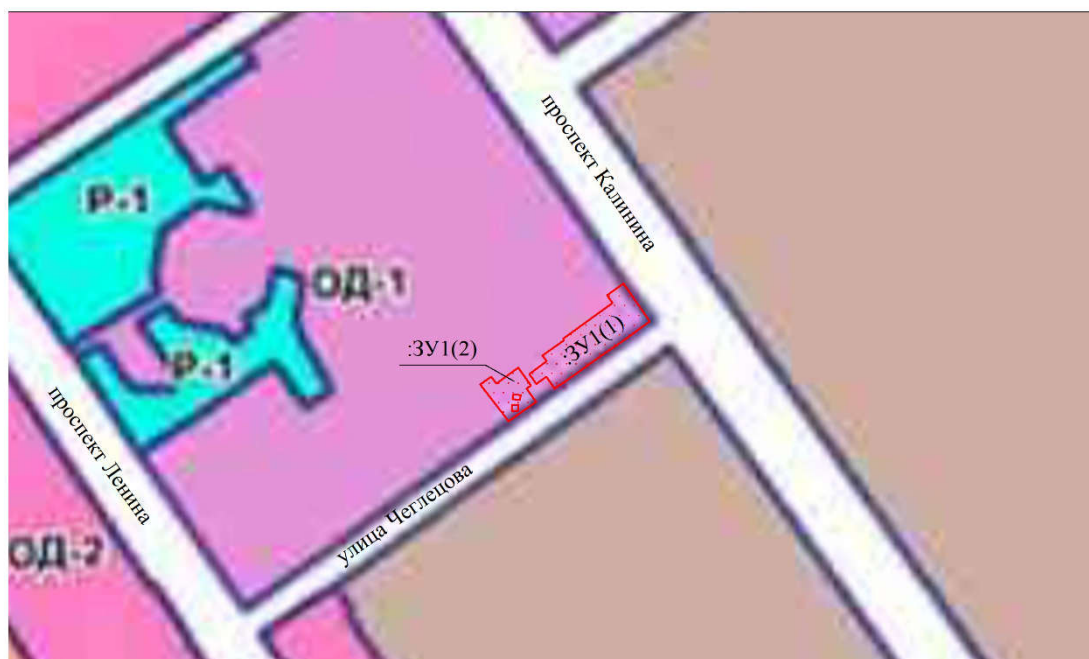
Согласно ч. 1 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, *границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны* и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

В соответствии с ч. 7 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД-1).

Таким образом, подготовка Проекта осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одной территориальной зоны – многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил  
(территориальные зоны)





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 Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 16.01.2024 № КУВИ-001/2024-13799150 исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:020226:15, расположенный по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, относится к категории земель: земли населенных пунктов и виду разрешенного использования: объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 64 Правил - деловое управление (код 4.1). Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *деловое управление (код 4.1)*: размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

В пределах образуемого земельного участка расположены объекты недвижимости, назначение которых соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 64 Правил применительно к территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Согласно ч. 4 ст. 56 Правил *в качестве минимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Ал-

тайского края и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков.

В соответствии с ч. 4 ст. 56 Правил *в качестве максимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Согласно п. 6.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в многофункциональных (общегородских и районных) зонах, предназначенных для формирования системы общественных центров с наиболее широким составом функций, высокой плотностью застройки при минимальных размерах земельных участков размещаются предприятия торговли и общественного питания, учреждения управления, бизнеса, науки, культуры и другие объекты городского и районного значения, жилые здания с необходимыми учреждениями обслуживания, а также места приложения труда и другие объекты, *не требующие больших земельных участков (не более 1,0 га)*.

Конкретные регламенты определяются градостроительной документацией, правилами землепользования и застройки, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования (п. 6.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Площадь образуемого земельного участка составляет 3968 кв. м и не превышает площадь части территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), ограниченной красными линиями, а также соответствует требованиям п. 6.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с ч. 2.2 ст. 64 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Однако, Нормативами Алтайского края предельное количество надземных этажей не установлено.

Необходимо отметить, что образуемый земельный участок расположен в третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934) приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.12.2018 г. № 1005-П установлена приаэродромная тер-

ритория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). *Максимальная высота объектов (в Балтийской системе высот) в секторе 4.2 составляет 405,3 м.*

Согласно ч. 2.3, ч. 2.4 ст. 64 Правил в границах земельного участка для вида разрешенного использования объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные:

минимальный процент застройки – 20 %;

максимальный процент застройки – 50 %.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 2 Правил *процент застройки в границах земельного участка* - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка - 3968 кв. м.

Площадь застройки в границах земельного участка составляет 1123,8 кв. м, в т.ч. административное здание с кадастровым номером 22:63:020343:63 (лит. А) – 337,9 кв. м, административное здание с кадастровым номером 22:63:020343:139 (лит. Ж) – 445,4 кв. м, гараж с кадастровым номером 22:63:020343:64 (лит. Д) – 179,6 кв. м, проходная с кадастровым номером 22:63:020343:82 (лит. З) – 10,7 кв. м, склад (цех) с кадастровым номером 22:63:020343:92 (лит. Е) – 95,1 кв. м, склад (цех) с кадастровым номером 22:63:020343:129 (лит. В) – 55,1 кв. м. Площадь застройки зданий указана согласно Выписке из Технического паспорта, составленного по состоянию на 02.11.2007 (Раздел IV. Сведения о недвижимом имуществе).

Процент застройки в границах земельного участка составляет  $28 \% = 1123,8 \text{ кв. м} / 3968 \text{ кв. м} * 100 \%$ , что соответствует проценту застройки установленному ст. 64 Правил.

В соответствии с ч. 2.6 ст. 64 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

Согласно ч. 2.8 ст. 64 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, определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

В соответствии с ч. 8 ст. 56 Правил минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов

градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории.

Нормативами минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не установлены.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между общественными зданиями в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности принимаются не менее 6-15 м (таблица 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

В соответствии с ч. 2.9 ст. 64 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади земельного участка.

Доля площади земельного участка, занимаемой объектами вспомогательных видов разрешенного использования, составляет  $9\% = 340,5 \text{ кв. м} / 3968 \text{ кв. м} * 100\%$ , что не превышает 25% общей площади земельного участка.

Согласно ч. 2.10 ст. 64 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 таблицей Ж.1 Приложения Ж СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», таблицей 16 Нормативов Алтайского края норма расчета стоянок автомобилей коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний составляет 1 машино-место на 50-60 кв. м общей площади. В соответствии с таблицей 3 Нормативов г. Барнаула норма расчета стоянок автомобилей коммерческо-деловых центров, офисных зданий и помещений, страховых компаний составляет 1 машино-место на 60 кв. м общей площади.

Норма расчета стоянок автомобилей в границах образуемого земельного участка составляет  $20 \text{ машино-мест} = (735,2 \text{ кв. м} + 493 \text{ кв. м}) : 60 \text{ кв. м}$ , где

735,2 кв. м – площадь административного здания с кадастровым номером 22:63:020343:139,

493 кв. м – площадь административного здания с кадастровым номером 22:63:020343:63.

Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- до 100 (включительно)      5%, но не менее одного места;
- от 101 до 200                      5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100;
- от 201 до 500                      8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200;
- 501 и более                      14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500.

Норма расчета стоянок автомобилей в границах образуемого земельного участка составляет 20 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для людей с инвалидностью.

Размер земельных участков на одно машино-место для наземных открытых стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей составляет 25 кв. м (Таблица 5 Нормативов г. Барнаула).

Площадь, необходимая для стоянок автомобилей в границах образуемого земельного участка, составляет  $500 \text{ кв. м} = 20 \text{ машино-мест} * 25 \text{ кв. м}$ .

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1), установленному Правилами.

В соответствии с п. 9 ч. 9 ст. 39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ 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 земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 настоящего Кодекса.

Целью разработки Проекта является устранение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (чересполосица) существующего земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности, путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Образование самостоятельного земельного участка в границах перераспределяемых земель приведет к ограничению доступа к объектам недвижимости, расположенным в пределах исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15, что приведет к нарушению требований ч. 4 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, согласно которой не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам и нормативным требованиям СП 160.1325800 и СП 306.1325800 (п. 6.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Одним из требования главы 5 СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования» является то, что планировочная организация и застройка участка должны обеспечивать автономность функционально-планировочных компонентов многофункциональных зданий за счет организации для каждого из отдельных подъездов, входов и вестибюлей. К объектам городского сервисного обслуживания, размещаемым в границах участка, должен быть обеспечен свободный доступ населения города.

Подъезд к объектам недвижимости, расположенным в границах образуемого земельного участка, осуществляется посредством проездов с твердым асфальтовым покрытием.

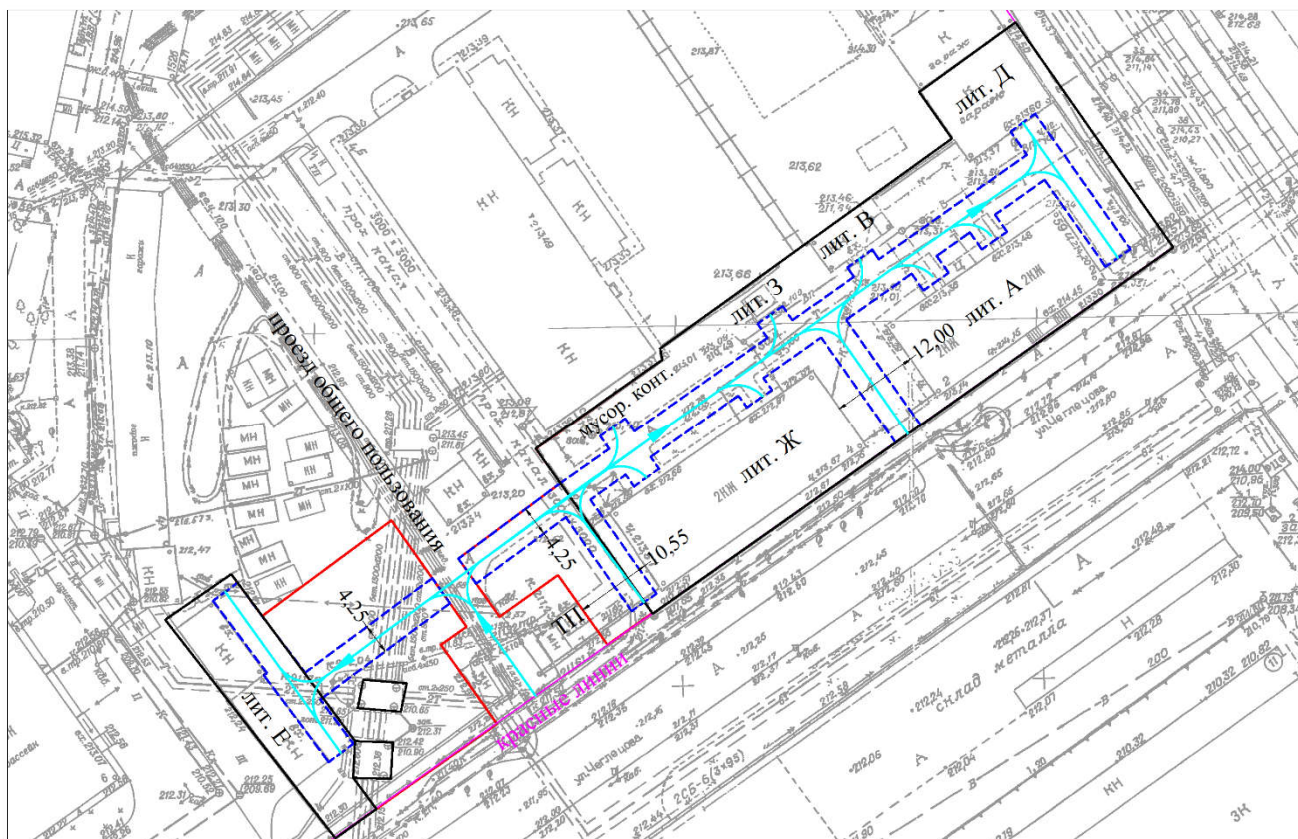
Согласно п. 8.1 (б) СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» подъезд пожарных автомобилей к жилым и общественным зданиям, сооружениям должен быть обеспечен по всей длине с одной продольной стороны к зданиям и сооружениям вышеуказанных классов с меньшей высотой при выполнении одного из следующих условий:

- оконные проемы всех помещений или квартир выходят на сторону пожарного подъезда, либо все помещения или квартиры имеют двустороннюю ориентацию;

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности

- при устройстве со стороны здания, где пожарный подъезд отсутствует наружных открытых лестниц, связывающих лоджии и балконы смежных этажей между собой;
- при устройстве наружных лестниц 3-го типа при коридорной планировке зданий.



Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно (п. 8.6 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

В соответствии с Выпиской их Технического паспорта, составленного по состоянию 02.11.2007 максимальная высота зданий в границах образуемого земельного участка составляет 6,65 м (лит. А).

В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию и сооружению, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду (п. 8.7 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»). Ширина тротуара составляет 0,75 м (глава 11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство» (Таблица 11.6), таблица 1 Нормативов города Барнаула).

Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 го-



*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности*

да № 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.

Образование самостоятельного земельного участка в границах перераспределяемых земель приведет к невозможности размещения объектов недвижимости, т.к. в пределах указанных земель расположены многочисленные подземные инженерные коммуникации (тепловая сеть, объекты электросетевого хозяйства, канальная прокладка инженерных сетей). Таблицей 12.5 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.



*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

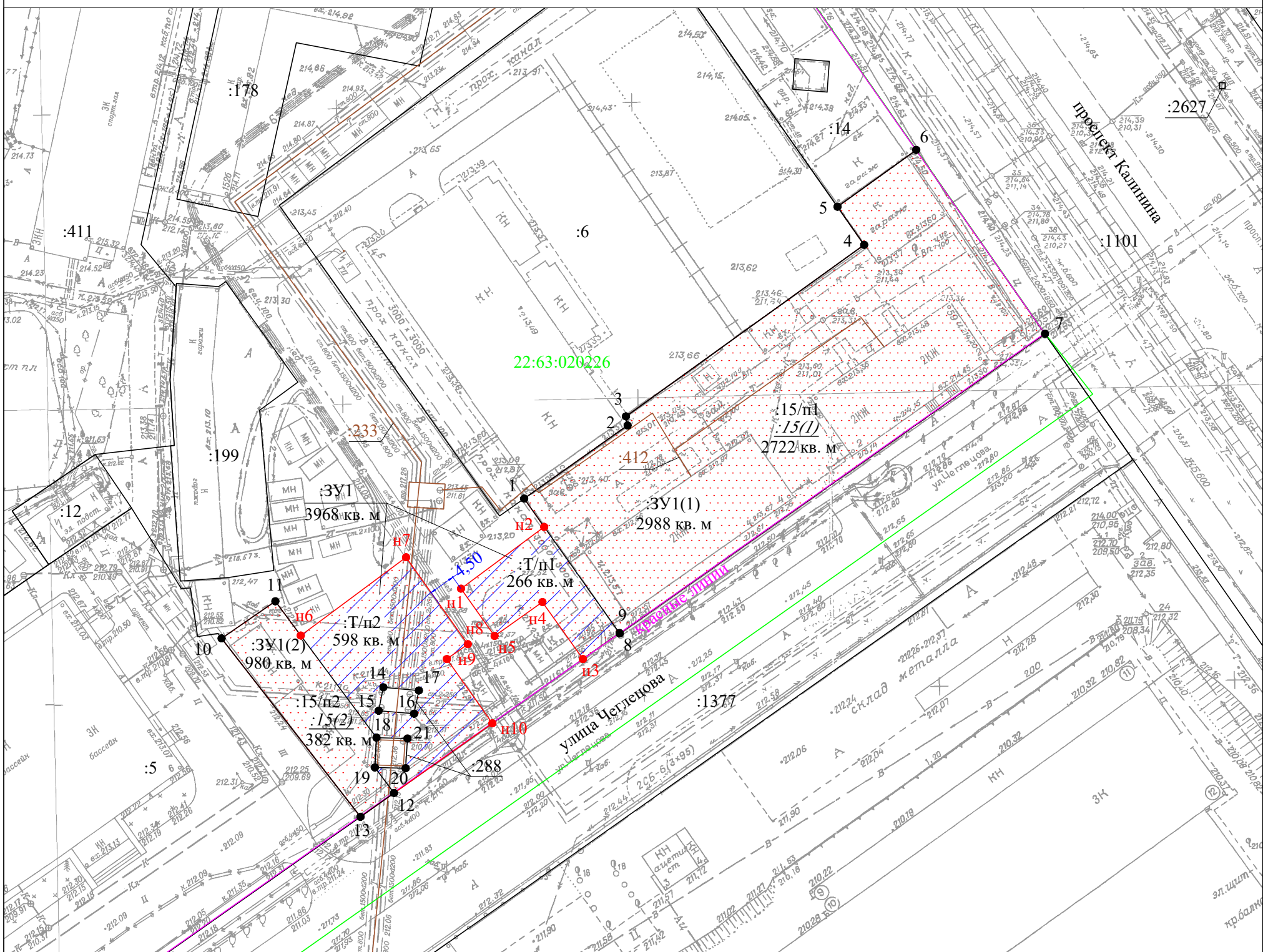
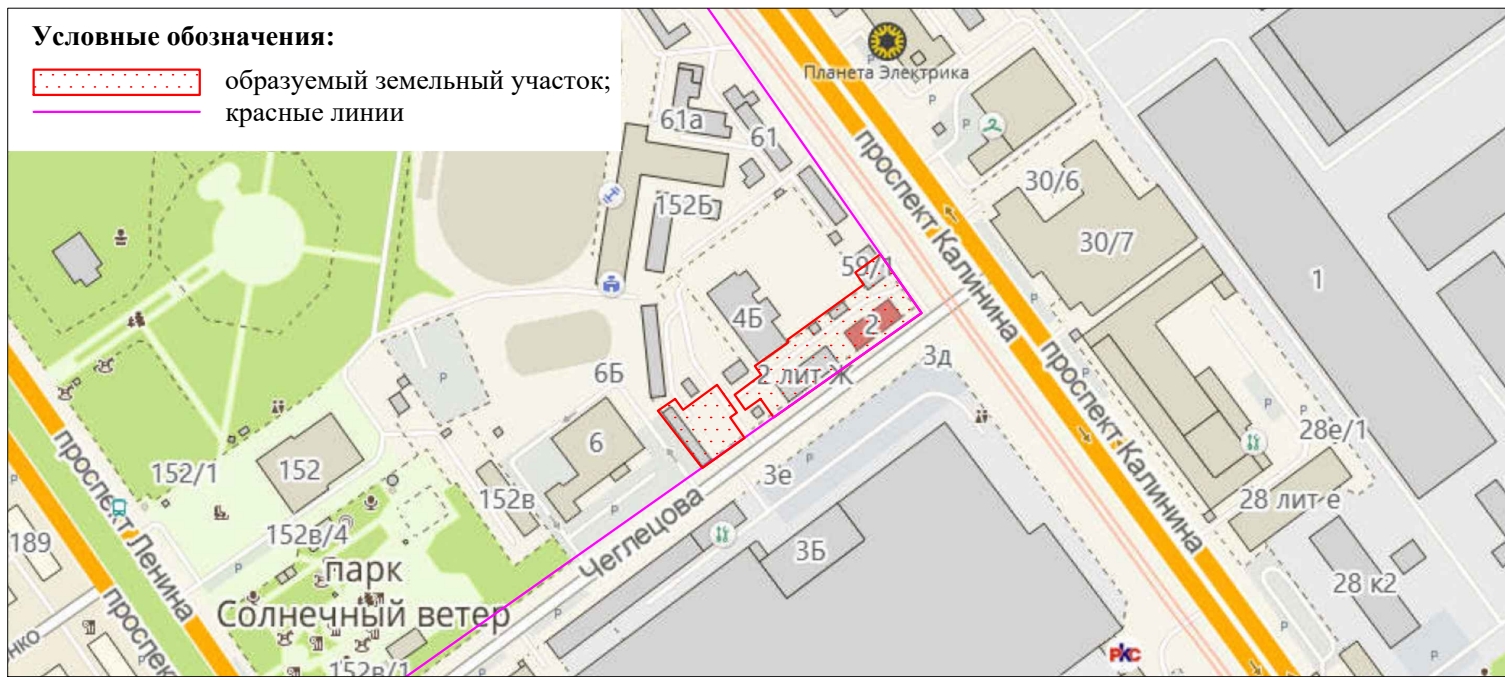
*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности*

2.       ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
          ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ситуационный план

Условные обозначения:

- образуемый земельный участок;
- красные линии



Условные обозначения:

- :ЗУ1(1) образуемый многоконтурный земельный участок (в скобках указан номер контура);
- I 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;
- nI характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка);
- :15(1) обозначение исходного многоконтурного земельного участка (в скобках указан номер контура);
- :15/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- :Т/п1 земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :199 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:020226 номер кадастрового квартала;
- красные линии

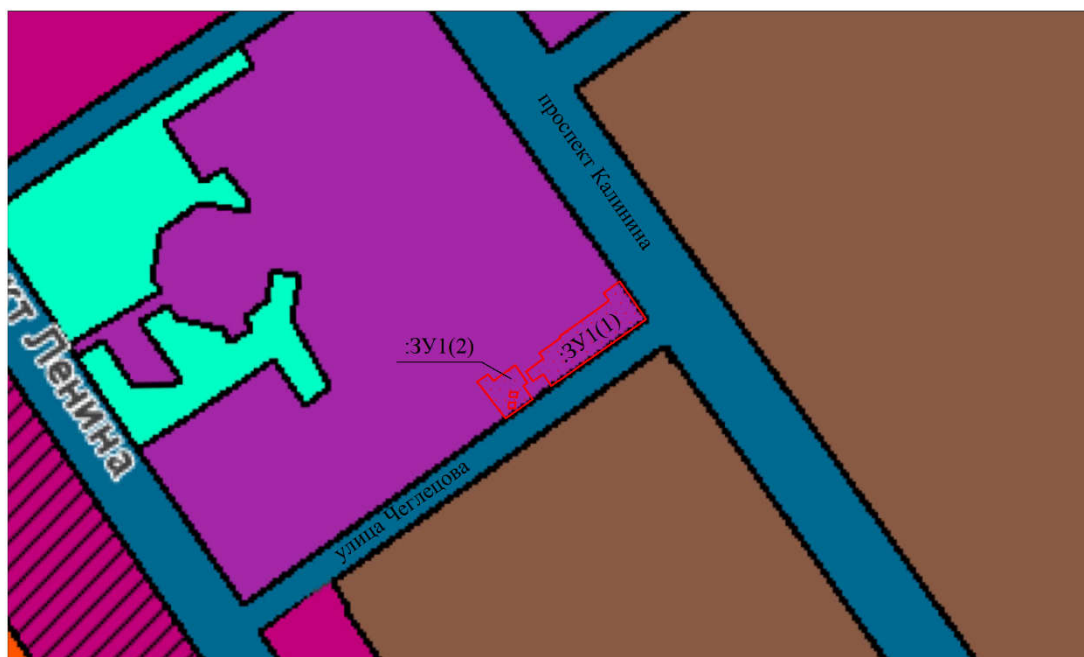
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Челющева, 2, находящегося в частной собственности			
						Проект межевания территории	стадия	лист	листов
						Основная часть	ПМ	1	4
						Чертеж границ образуемого земельного участка	000 "Агростройинвест" г. Барнаул		
						М 1:800			



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

Образуемый земельный участок расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края в многофункциональной общественно-деловой зоне.

Фрагмент Карты функциональных зон Генплана



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: образование земельного участка путем перераспределения.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. *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.

Образуемый земельный участок расположен 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 обслужи-

вания 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).

## 2. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

- санитарно-защитная зона для предприятия АО Холдинговая компания "Барнаултрансмаш" (реестровый номер 22:63-6.4370).

В соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использовании земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

## 3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод на участке Барнаултрансмаш Барнаульского месторождения (скважина № БР-398, БР-480) (реестровый номер 22:63-6.4982);

- зона санитарной охраны третьего пояса действующего водозабора подземных вод на участке Барнаултрансмаш Барнаульского месторождения (скважина №БР-482, №4786) (реестровый номер 22:63-6.5067);

Ограничения использования территории в границах третьего пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения установлены согласно СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (п. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам).

4. *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства*

- охранный зона «Линия кабельная ГПП Пресс ТП 658» (реестровый номер 22:63-6.2876);
- охранный зона «Линия кабельная ГПП Пресс - РП 15» (реестровый номер 22:63-6.1157);
- охранный зона «Линия кабельная ГПП Пресс до РП 4 КЛ Б» (реестровый номер 22:63-6.3025);
- граница охранной зоны кабельной линии ГПП Пресс - ТП 658 (реестровый номер 22:63-6.1545);
- граница охранной зоны кабельной линии ПС 15 - РП 15 Л2 (реестровый номер 22:63-6.2148);
- охранный зона кабельной линии ПС «Пресс» до ТП 959 (реестровый номер 22:63-6.2652);
- охранный зона «Линия кабельная ГПП Пресс до РП 4 КЛ А» (реестровый номер 22:63-6.3209);
- охранный зона «Линия кабельная ГПП Пресс-РП 15» (реестровый номер 22:63-6.3852);
- охранный зона «Линия кабельная ГПП Пресс до ТП 447» (реестровый номер 22:63-6.3379).

Ограничения установлены в соответствии с пунктами 8-11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

5. *Охранная зона коммунальных тепловых сетей*

- охранный зона тепловой магистрали от ТЭЦ-2 до ТК7С Магистраль 21 Западного сетевого района (реестровый номер 22:63-6.4581).

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Челющева, 2, находящегося в частной собственности

Ограничения использования земель установлены в соответствии Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования Правил  
(объекты культурного наследия)



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 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».

*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности*

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.

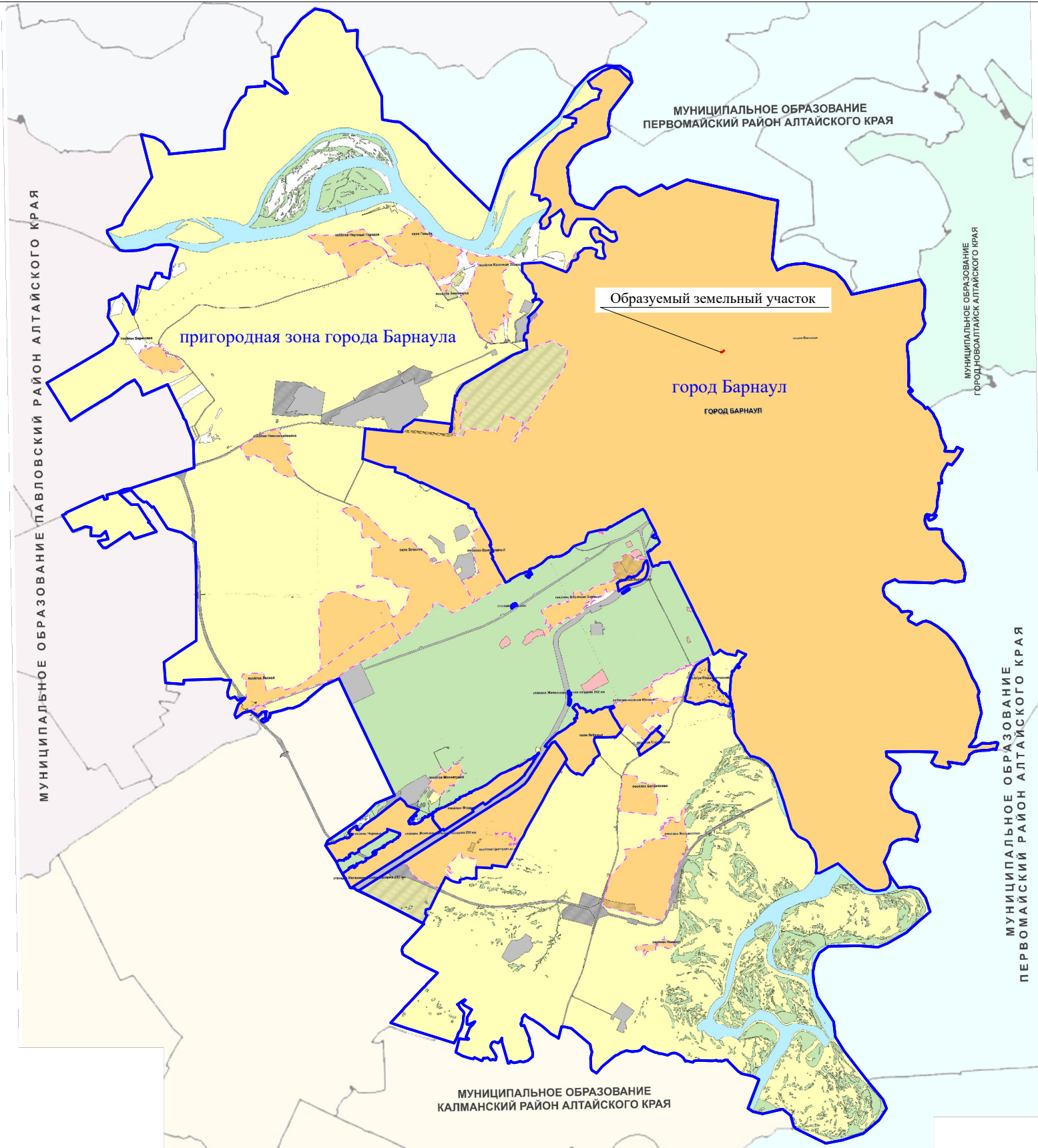
*ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности*

**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			13.03.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			13.03.24

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности

Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
	ПМ	2	4

Схема расположения элементов планировочной структуры  
М 1:200000

ООО "Агростройинвест"  
г. Барнаул





**Условные обозначения:**

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :ЗУ1 обозначение образуемого многоконтурного земельного участка (в скобках указан номер контура);
- территориальные зоны:
- ОД-1 многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
- ПК-1.2 производственная зона (территориальная подзона ПК-1.2)

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Челющева, 2, находящегося в частной собственности			
Директор		А.О. Нарьков			13.03.24	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			13.03.24		ПМ	3	4
						Схема современного использования территории М 1:800	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		





**Условные обозначения:**

- границы образуемого земельного участка;
- :ЗУ1(1) обозначение образуемого многоконтурного земельного участка (в скобках указан номер контура);
- 22:63-6.4982 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона коммунальных тепловых сетей

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьнов			13.03.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			13.03.24

Проект межевания территории земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Челющева, 2, находящегося в частной собственности			стадия	лист	листов
Проект межевания территории Материалы по обоснованию			ПМ	4	4
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:800			000 "Агростройинвест" г. Барнаул		

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 3968 кв. м путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:020226:15 по адресу: г. Барнаул, ул. Чеглецова, 2, находящегося в частной собственности, в целях устранения недостатков, препятствующие рациональному использованию. Устранение чересполосицы (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ) улучшит организацию территории земельного участка.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.





АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.03.2024

№ 361

О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 2

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 05.02.2024 №312, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 2 (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.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