

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»**

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030505
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ НОВОСИБИРСКАЯ, УЛИЦЕЙ
КРУЖЕВНАЯ И ПРОЕЗДОМ 2-Й ИНИЦИАТИВНЫЙ,
В Г. БАРНАУЛЕ**

23/91-ПМТ

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505
ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный
в отношении земельного участка с местоположением:
город Барнаул, ул. Новосибирская, 34г

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1. Текстовая часть
Раздел 2. Графическая часть

23/91-ПМТ

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

Директор

Выполнил




М.В. Симоненко

М.В. Лочкова

г. Барнаул 2023г.

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	5	
1.3	Проектные решения	5	
2. ГАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ			
	Чертеж межевания территории	8	1:500

						23/91-ПМТ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Новосибирская, 34г			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал	Лочкова М.В.			28.11			Стадия	Лист	Листов
Проверил	Чефонова М.В.			28.11			ДПТ	3	8
Директор	Симоненко М.В.			28.11					
						ООО АЛТАЙ-КАДАСТР г. Барнаул 2023г.			

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Новосибирская, 34г разработан на основании заявления заинтересованного лица. Так как согласно пп.а п.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, выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период со дня вступления в силу данного постановления до 01.01.2024г 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 не требуется.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра по Алтайскому краю);
- проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный, утвержден постановлением администрации г. Барнаула от 11 октября 2011 г. N 3058, предоставленный 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.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) 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 установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула от 11 октября 2011 г. N 3058, выполнен **в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для**

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
								4

предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения федерального, регионального или местного значения.

Целью внесения изменений в данный проект межевания территории является образование земельного участка по ул. Новосибирская, 34г путем перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой для исключения вкрапливания в границы земельного участка для целей рационального использования земельного участка.

1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:030505.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030505:2440 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, улица Новосибирская, 34г, находящегося в пользовании физического лица на праве аренды сроком на 49 лет с 19.09.2015г.

Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к территории общего пользования, обозначений красными линиями – ул. Инициативной.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (далее - Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне - многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. Проектные решения.

Проектом по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный предусматривается образование земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка, сведения о котором содержатся в едином государственном реестре недвижимости и земельного участка, собственность на который не разграничена.

Так как исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:030505:2440 находится в пользовании физического лица на праве аренды сроком на 49 лет с 19.09.2015г., то согласно подпункта 4 пункта 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>реестре недвижимости и земельного участка, собственность на который не разграничена.</p> <p>Так как исходный земельный участок с кадастровым номером 22:63:030505:2440 находится в пользовании физического лица на праве аренды сроком на 49 лет с 19.09.2015г., то согласно подпункта 4 пункта 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.</p>					
			<div> <div>23/91-ПМТ</div> <div>Лист</div> <div>5</div> </div>					
			Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

Образование земельного участка предусмотрено способом перераспределения границ исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030505:2440 с землями, которые не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, для исключения вклинивания, вкрапливания. Площадь перераспределяемого земельного участка составляет 1 кв.м.

Площадь вновь образованного земельного участка с учетом перераспределяемой территории не превышает установленных предельных максимальных размеров земельных участков, установленным ст.64 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённых решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 30.08.2022 N 958) и составляет 702 кв.м.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь, м2
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	г. Барнаул, ул. Новосибирская, 34г	Земли населенных пунктов	Объекты административного назначения. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.1	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.	702

Внесение изменений в утвержденный проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный выполнено только в отношении границ образуемого земельного участка с местоположением город Барнаул, ул. Новосибирская, 34г, остальные положения указанного проекта сохраняются без изменений.

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ 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.

В Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о **разрешенном использовании** исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030505:2440 – **«Объекты административного назначения. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.1»**.

Согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Согласно статье 64 пункт 2 правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённых решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23/91-ПМТ			6

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1 установлены минимальный процент застройки для данного вида разрешенного использования составляет - 20%, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет - 50%..

На образуемом земельном участке расположено нежилое помещение с кадастровым номером 22:63:030505:2240 общей площадью 69,6 кв.м., площадь застройки составляет 142 кв.м.

Площадь вновь образованного земельного участка составляет 702 кв.м., соответственно минимально возможная площадь застройки 20% составляет – 140 кв.м., максимальная – 351 кв.м., следовательно образуемый земельный участок соответствует градостроительным нормам и правилам, установленным для данной территориальной зоны в городском округе – городе Барнауле.

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

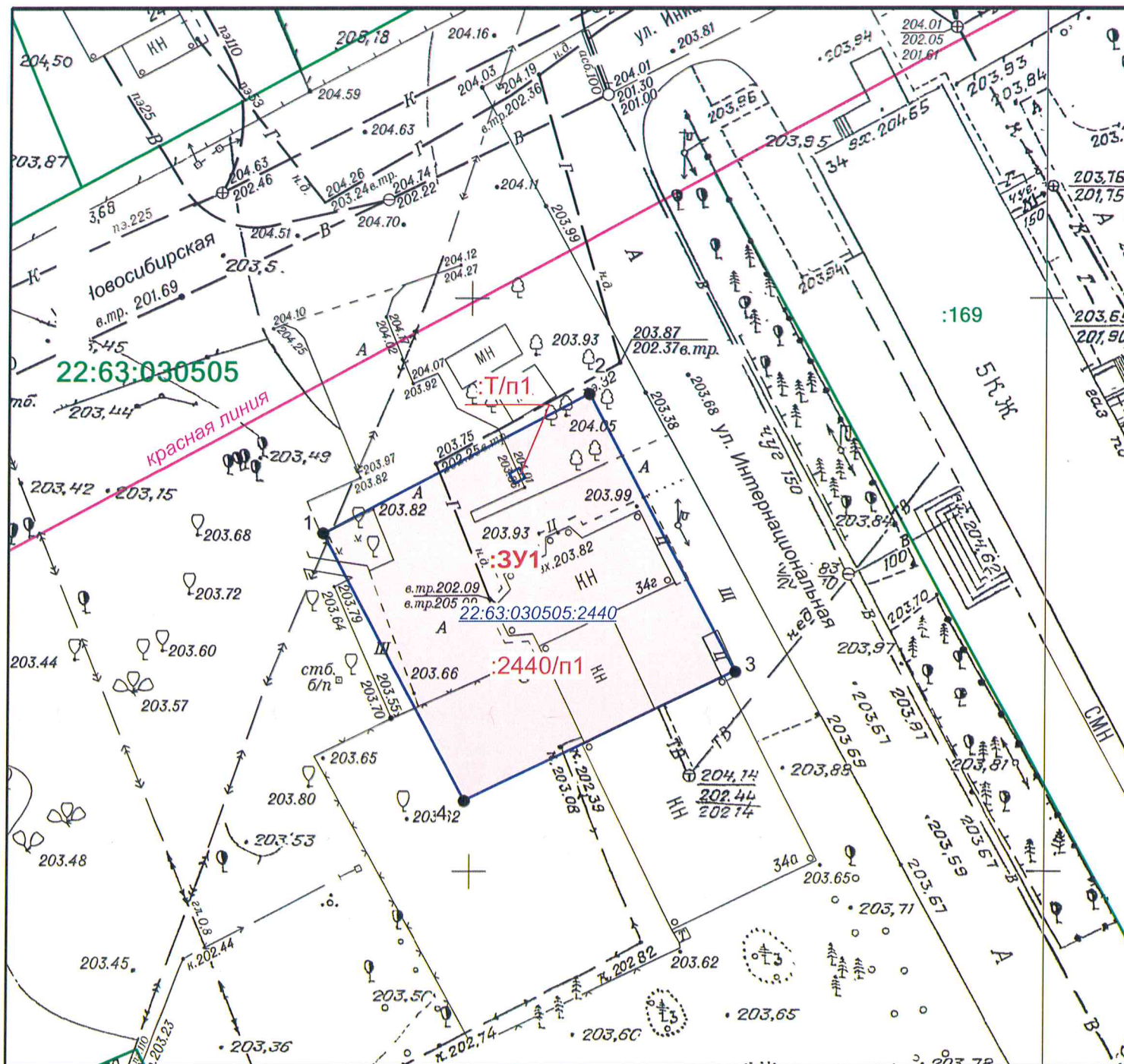
Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка: :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	596521,66	2376346,47
2	596534,36	2376369,29
3	596510,46	2376382,58
4	596498,6	2376359,3
1	596521,66	2376346,47

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23/91-ПМТ			7

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

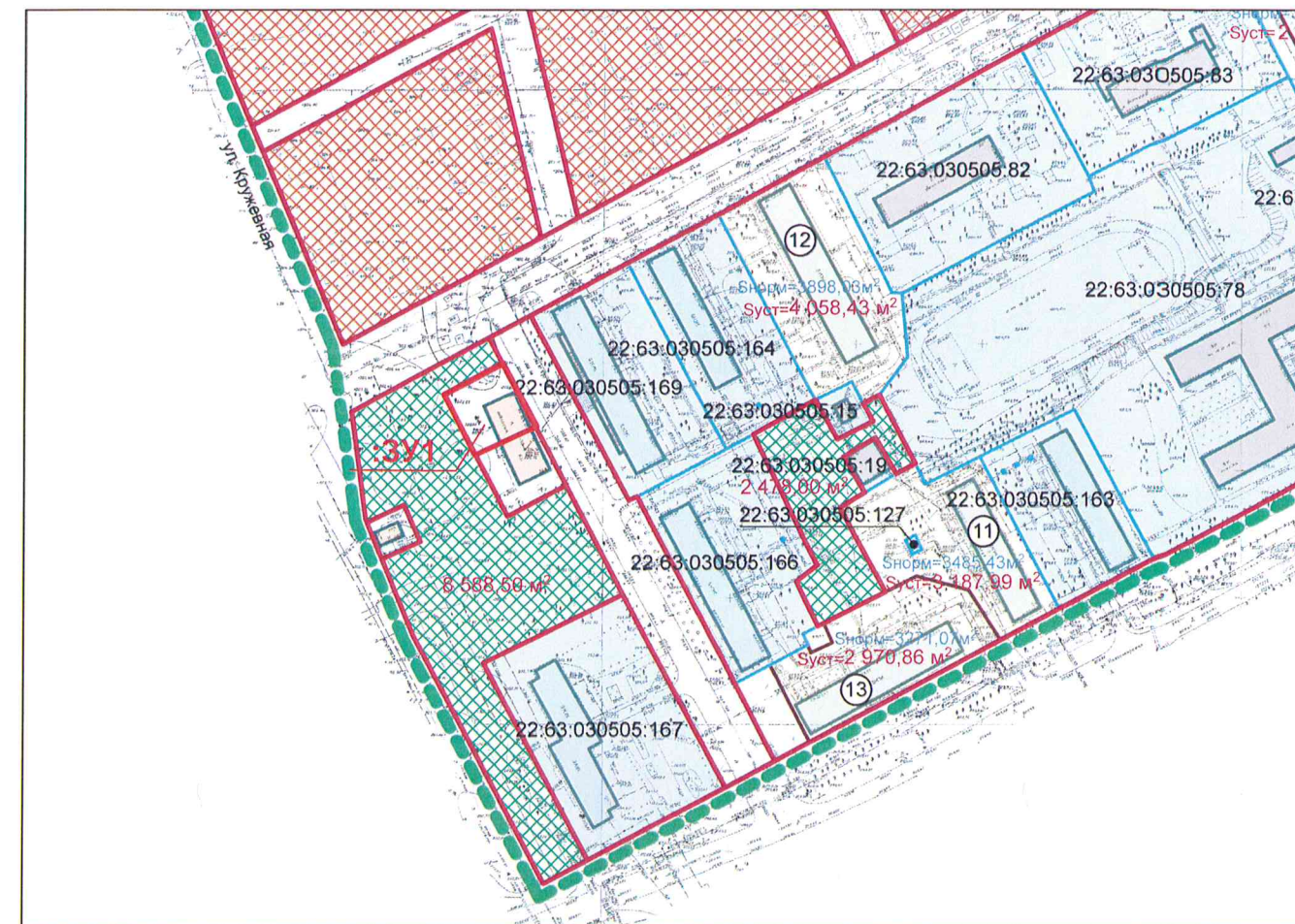
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	23/91-ПМТ				



Условные обозначения

- :ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
 - 22:63:030505:2440** - обозначение земельного участка, сведения о котором прекращают свое существование
 - красная линия** - красные линии
 - граница кадастрового квартала** - граница кадастрового квартала
 - граница разработки проекта** - граница разработки проекта
 - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания** - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
 - :2440/п1** - обозначение части исходного земельного участка, включаемого в состав образуемого земельного участка
 - :Т/п1** - обозначение территории, включаемого в состав образуемого земельного участка, из земель государственная собственность на который не разграничена
 - 1** - обозначение характерной точки границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН
 - п1** - обозначение вновь образованной точки границы
 - :169** - кадастровый номер земельного участка
 - 22:63:030505** - кадастровый номер квартала
- Граница территории на которую разрабатывается проект межевания совпадает с границами образуемого земельного участка

Фрагмент Чертежа проекта межевания
застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного
ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный



Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, м2
1	:ЗУ1	г. Барнаул, ул. Новосибирская, 34г	Земли населенных пунктов	Объекты административного назначения. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка 4.1	перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.	702

Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 ограниченного ул. Новосибирская, ул. Кружевная, проездом 2-й Инициативный в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, ул. Новосибирская, 34г						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории масштаб 1:500	ДПТ	1
Разраб.					28.11			1
Проверил					28.11			
Директор					28.11			
						ООО "Алтай-Кадастр" г.Барнаул 2023 г.		