

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОЙ-СИТИ»**

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
○ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021046,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАМОНТОВА,
ПЕРЕУЛКОМ КОРОТКИЙ,
УЛИЦЕЙ ПРОЛЕТАРСКАЯ И УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЬНАЯ
В СЕЛЕ ВЛАСИХА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА
БАРНАУЛА
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г.БАРНАУЛ, С.
ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 120**

20.23.05-ПМ

Изм. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 120 выполнен на основании договора. Заказчик работ физическое лицо, собственники земельного участка с кадастровым номером 22:61:021046:33 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, дом 120.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова М 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 кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города 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:

- А) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- Б) 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 застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула выполнен в целях установления границ земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами, утвержден Постановлением Администрации г. Барнаула от 21 октября 2011 г. N 3227.

Целью **внесения изменений** в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:021046:33 по адресу:

						20.23.05-ПМ	Лист
Изм.	Внес.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1.4. Проектные решения.

Проектом предусматривается образование нового земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 22:61:021046:33 путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неограниченной государственной собственности. Присоединяемая территория на протяжении нескольких лет использовалась собственниками земельного участка с кадастровым номером 22:61:021046:33 на праве аренды. Предметом договора аренды был земельный участок с кадастровым номером 22:61:021046:43, который в настоящее время снят с кадастрового учета (см. Чертеж межевания лист 2 стр.12)

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, определены ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:021046:33 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, дом 120 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с присоединением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Так, согласно подпункту 3 пункта 1 ст. 39.28 ЗК перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан допускается, в случае если земельный участок, находящийся в частной собственности предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неограниченной государственной собственности, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 образуемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 Земельного кодекса РФ образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами

Конфигурация планируемой к перераспределению территории и площадь не позволяют сформировать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными

										Лист
										6
Изм.	Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

20.23.05-ПМ

градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

Образование земельного участка выполнено с учетом требований установленных статьей 11.9 Земельного кодекса РФ, с соблюдением градостроительных норм и правил.

Так 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 градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 61 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га;

Площадь образуемого земельного участка и вид разрешенного использования соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.

Протокол образования земельных участков

Таблица 4

№ 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 (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
:ЗУ1				
1	22:61:021046:33	650	:33	650
2	22:61:021046	-	:Т/п1	160
Образование земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков	
1	:ЗУ1	:33 +: Т/п1	650 м ² + 160 м ² = 810 м ²	

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 5

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м ²
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, дом 120	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	810

20.23.05-ПМ

Лист

7

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

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.

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к землям общего пользования в красных линиях. Проезд к образуемому земельному участку осуществляется с улицы Мамонтова.

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 6

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	594848,9	2373370,07
2	594851,36	2373375,49
3	594854,36	2373382,1
4	594835,67	2373390,43
5	594825,44	2373396,41
6	594811,62	2373403,2
7	594804,91	2373390,49
n1	594803,24	2373387,32
n2	594847,66	2373367,34
1	594848,9	2373370,07

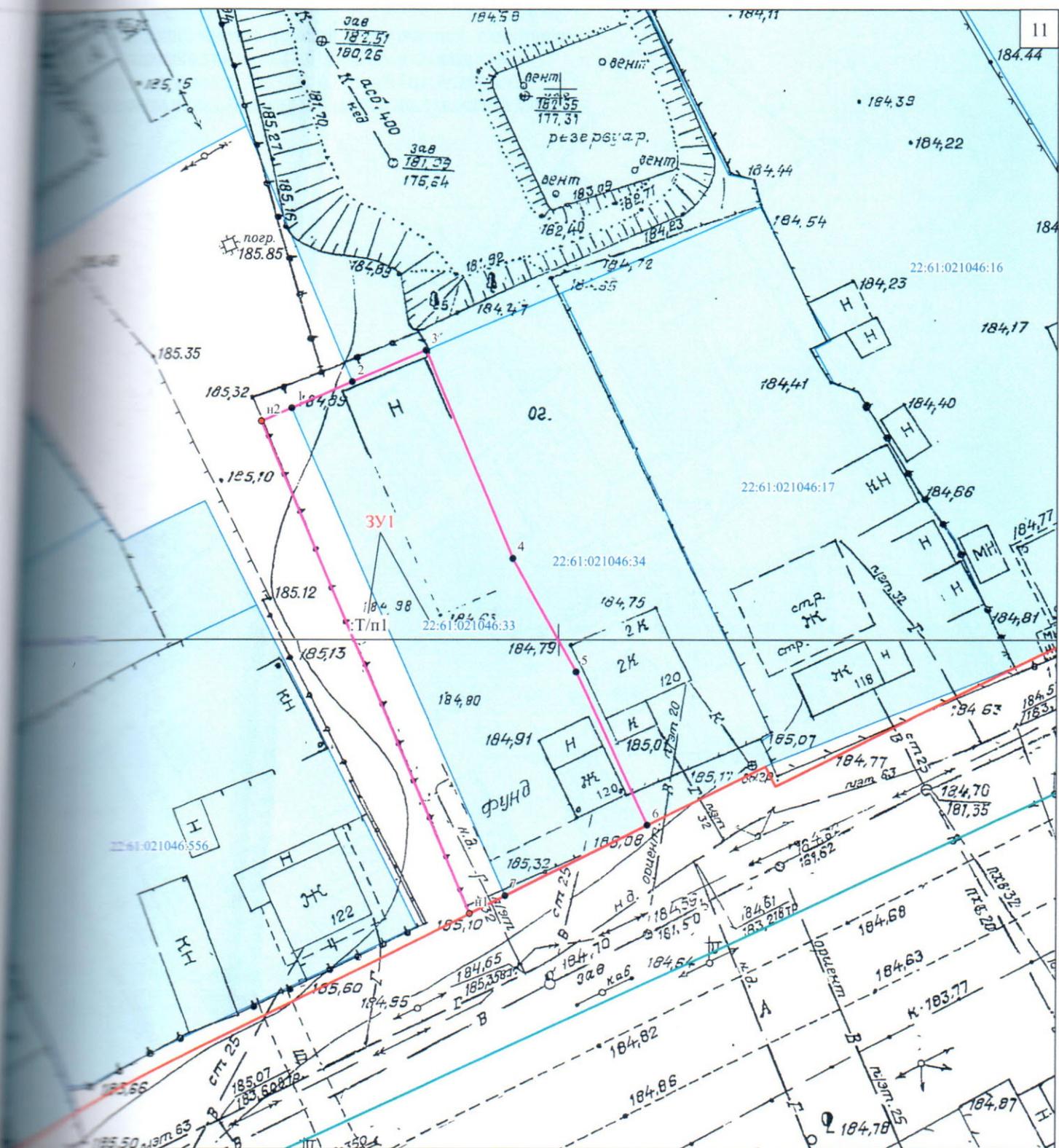
1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула разработан на территорию в границах красных линий. Координаты территории приведены в таблице 7.

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания указаны в Таблице 6.

Таблица 7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	595153,847	2373318,337
2	595101,753	2373387,135
3	595068,220	2373349,672
4	594848,906	2373478,233
5	594815,350	2373414,576
6	594817,119	2373413,644
7	594661,698	2373118,812
8	594663,195	2373113,070
9	594829,961	2373022,665

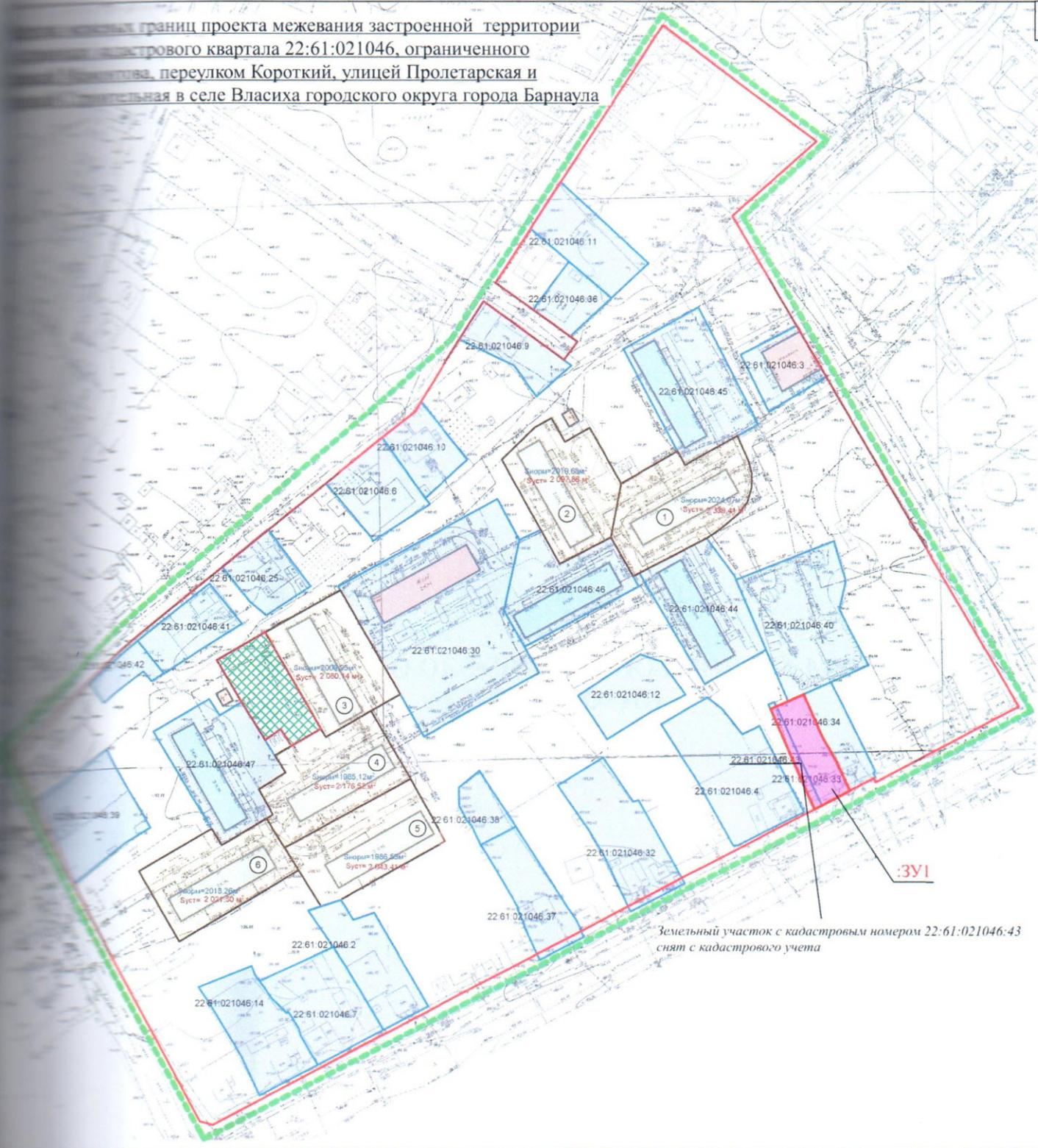


Условные обозначения:

- 22:61:021046:33 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ЗУ1** - обозначение образуемого земельного участка
- :Т/п1** - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка ЗУ1
- граница кадастрового квартала 22:61:021046 по сведениям ЕГРН
- существующие "красные линии"
- границы образуемого земельного участка

				Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 120		
	Лист	Недок.	Подпись	Дата		
	Кириченко М.Н.			13.01	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия
	Лобанов Д.Ю.			13.01		дпт
					Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	Листов
						1
						2
						ООО "Строй-Сити" Барнаул 2023г.

Границы проекта межевания застроенной территории
 кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного
 улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и
 Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула



Земельный участок с кадастровым номером 22:61:021046:43
 снят с кадастрового учета

Условные обозначения:

ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка

					Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаула в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 120			
Имя	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Кириченко М.Н.				13.01		дпт	2	2
Лобанов Д.Ю.				13.01	Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "Строй-Сити" Барнаул 2023г.		



Условные обозначения:

- :86 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- существующие "красные линии"
- обозначение объектов капитального строительства, сведения о местоположении которых, содержатся в ЕГРН
- обозначение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

22:61-6.649 - реестровый номер зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания совпадает с границами образуемого земельного участка
 В границах территории, применительно к которой разрабатывается проект межевания отсутствуют:
 границы особо охраняемых природных территорий;
 границы территорий объектов культурного наследия;
 границы лесничеств, участковых 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 приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, в III-м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021046, ограниченного улицей Мамонтова, переулком Короткий, улицей Пролетарская и улицей Строительная в селе Власиха городского округа города Барнаул в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 120

Лист	№ док.	Подпись	Дата
Барченко М.Н.			13.01
Дубанов Д.Ю.			13.01

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	1	1
Схема границ зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:1000		ООО "Строй-Сити" Барнаул 2023г.	

На основании запроса от 13.01.2023, поступившего на рассмотрение 13.01.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5
13.01.2023г. № КУВИ-001/2023-5938163	Всего разделов: 6
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 12
Номер кадастрового квартала:	22:61:021046:33
Дата присвоения кадастрового номера:	22:61:021046
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	11.11.2008
Местоположение:	данные отсутствуют
Площадь:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, дом 120.
Кадастровая стоимость, руб.:	650 +/- 18
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	494136.5
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	22:61:021046:237, 22:61:021046:73
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	22:61:021046:18
Категория земель:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	Земли населенных пунктов
Сведения о кадастровом инженеру:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

полное наименование должности


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

инициалы, фамилия