

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010222
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОСПЕКТ КОСМОНАВТОВ, 14Т,14У

38.24.45-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Заказчик: Багаев А.Н.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 22:63:010222
в городе Барнауле в районе земельных участков по адресам:
город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т, 14у

Основная часть проекта межевания территории

38.24.45-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		38.24.45-ПМ
1	Проект межевания территории Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	3
Оглавление.....	4
РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.....	5
1 Общие положения.....	5
2 Проектные решения. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	6
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	8
5 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	9
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	9
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	11

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010222 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т,14у подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 30.07.2024 № 1258.

Заказчик работ Багаев Александр Николаевич арендатор земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, 14у с кадастровым номером 22:63:010222:50.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула,
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю,
- сведения, предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула,
- сведения предоставленные Заказчиком работ.

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 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.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт 12 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Целью проекта является установление новых и частичная отмена существующих красных линий на территории в границах кадастрового квартала 22:63:010222 в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т,14у, образование земельных участков.

2 Проектные решения. Перечень и с сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Способ образования	Площадь м2
1	22:63:010222:37:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Космонавтов, 14е (прилегающий)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 22:63:010222:37	948
2	22:63:010222:37:3У2	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Космонавтов, 14е		5750

Таблица 2. Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	605628,57	2381361,52
2	605628,89	2381376,61
3	605623,89	2381376,79
4	605624,86	2381421,63
5	605589,68	2381422,65
6	605589,43	2381409,00
7	605594,92	2381408,97
8	605595,06	2381412,42
9	605614,65	2381411,90
10	605613,57	2381361,92
1	605628,57	2381361,52

Номер точки	Координаты	
	X	Y
13	605673,22	2381338,96
14	605672,39	2381295,58
11	605687,42	2381295,37
12	605688,22	2381338,68

Таблица 3. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение образуемого земельного участка: 22:63:010222:37:3У1		
1	605628,57	2381361,52
2	605628,89	2381376,61
3	605623,89	2381376,79
4	605624,86	2381421,63
5	605589,68	2381422,65
6	605589,43	2381409,00
7	605594,92	2381408,97
8	605595,06	2381412,42
9	605614,65	2381411,90
10	605613,57	2381361,92
1	605628,57	2381361,52
Обозначение образуемого земельного участка: 22:63:010222:37:3У2		
11	605690,73	2381368,93
12	605692,00	2381438,91
13	605678,67	2381440,05
14	605598,84	2381441,77
15	605598,75	2381437,77
16	605589,96	2381437,96
5	605589,68	2381422,65
4	605624,86	2381421,63
3	605623,89	2381376,79
2	605628,89	2381376,61
1	605628,57	2381361,52
17	605673,56	2381360,30
18	605673,72	2381368,98
11	605690,73	2381368,93

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В соответствии со ст.1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования указан в Таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешённого использования	Площадь м2
1	22:63:010222:37:3У1	Земельные участки (территории) общего пользования	948

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд настоящим проектом межевания не предусмотрено.

4 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в настоящем проекте межевания отсутствует в связи с тем, что проект планировки территории в границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, ранее не разрабатывался.

Планируемый вид разрешённого использования образуемых земельных участков указан в Таблице 6 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, приказом Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года).

Таблица 5

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования согласно пункту 3 статьи 11.2 ЗК РФ*	Планируемый вид разрешённого использования в соответствии с правилами землепользования и застройки
1	22:63:010222:37:3У1	объекты административного назначения; объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта, автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные депо (с ремонтной базой), таксомоторные парки;	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
2	22:63:010222:37:3У2	одноэтажные, многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 и более машино-мест	

*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.

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

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

Таблица 6. Каталог координат поворотных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания.

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	605687,42	2381295,37
2	605688,22	2381338,68
3	605690,73	2381368,93
4	605692,00	2381438,91
5	605678,67	2381440,05
6	605598,84	2381441,77
7	605598,75	2381437,77
8	605589,96	2381437,96
9	605589,43	2381409,00
10	605594,92	2381408,97
11	605595,06	2381412,42
12	605614,65	2381411,90
13	605613,57	2381361,92
14	605618,58	2381361,78
15	605673,56	2381360,30
16	605673,22	2381338,96
17	605672,39	2381295,58
1	605687,42	2381295,37

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов

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

Свод правил СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

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

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

Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30);

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

№ п/п	Наименование	Формат
1	План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий М 1:1500	A4
2	Чертеж межевания территории М 1:1500	A4

Примечание:

На основании п.6 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории, отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

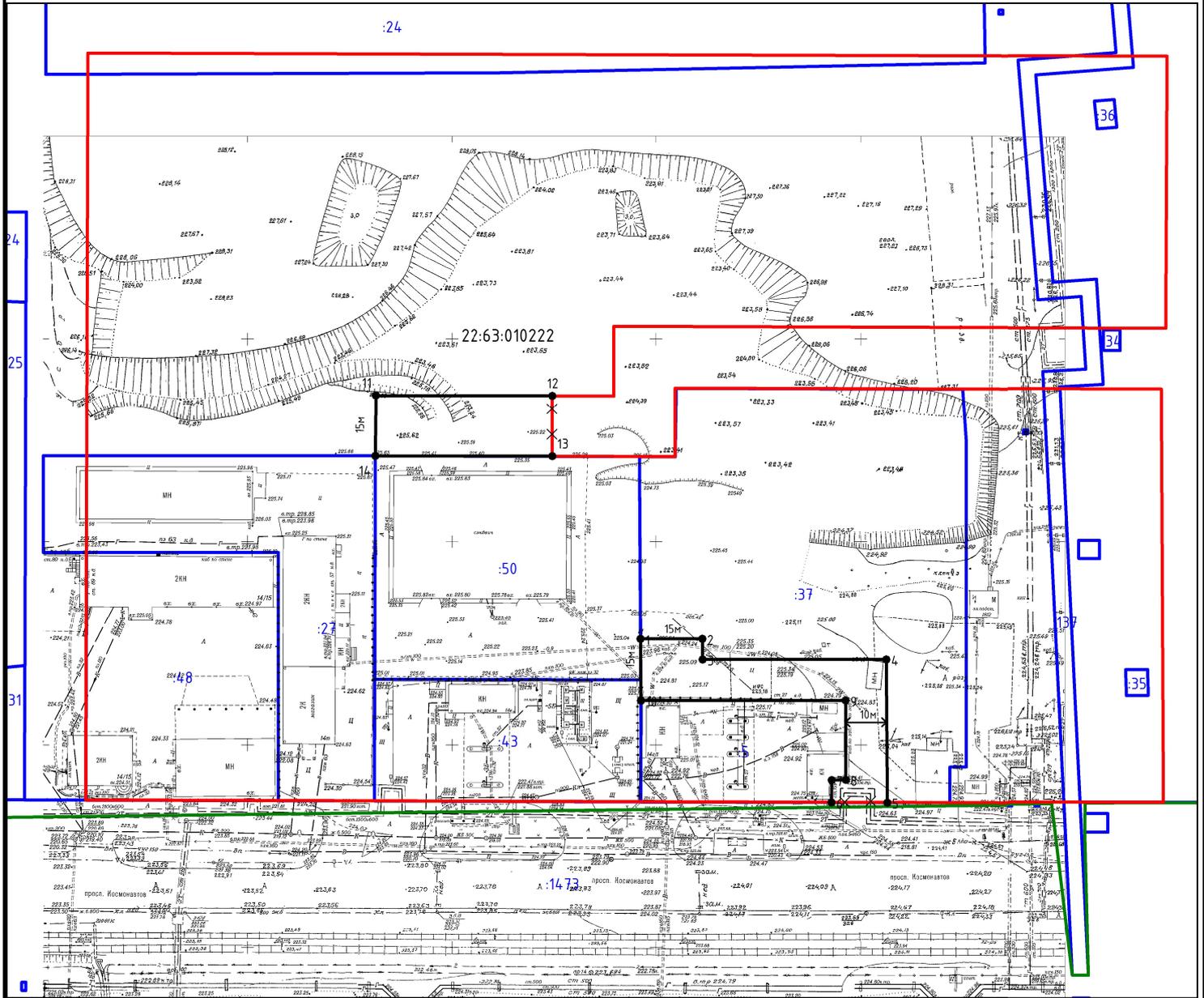
5) границы публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.

Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания отсутствуют. Установление публичного сервитута настоящим проектом межевания не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.



Условные обозначения:

- :22 - границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - существующие "красные линии"
- X X - часть "красных линий" подлежащая отмене
- - проектируемая "красная линия"
- 22:63:010222 - граница и номер кадастрового квартала
- 1 - обозначение поворотной точки "красных линий"

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кириченко М.Н.		<i>М.Н. Кириченко</i>	01.2025

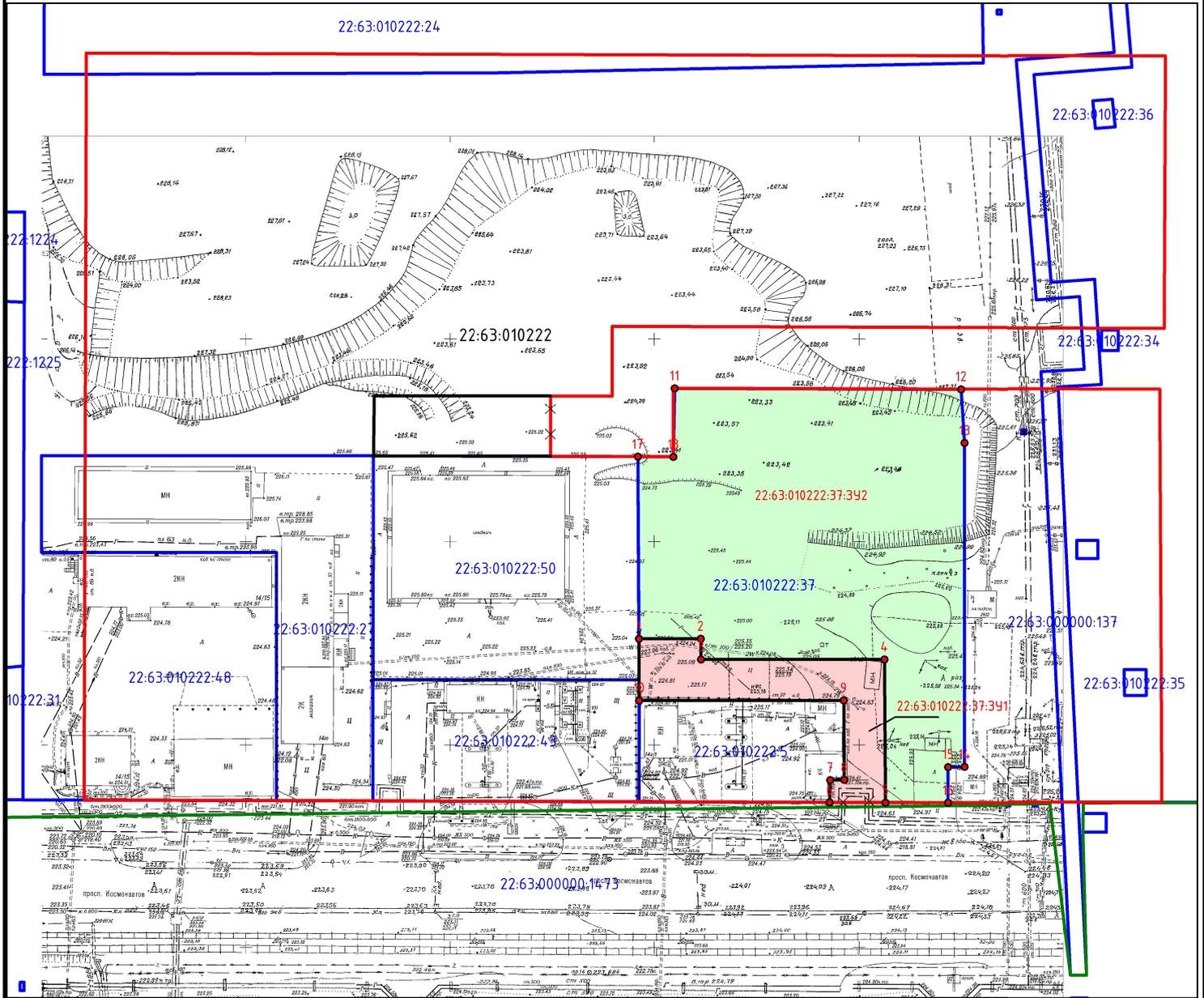
Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010222 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т,14у

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

План красных линий.
Разбивочный чертеж красных линий.
Масштаб 1:1500

Стадия	Лист	Листов
дпм		1

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.



Условные обозначения:

- 22:63:010222:50 - границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- — — существующие "красные линии"
- × × × часть "красных линий" подлежащая отмене
- — — проектируемая "красная линия"
- 22:63:010222 - граница и номер кадастрового квартала
- 22:63:010222:37:391 - обозначение образуемого земельного участка общего пользования
- 22:63:010222:37:392 - обозначение образуемого земельного участка
- 1 - обозначение и номер характерной точки границ образуемого земельного участка

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Кириченко М.Н.		<i>М.Н. Кириченко</i>	01.2025

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010222 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т,14ч

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1500

Стадия	Лист	Листов
дпм		1

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Заказчик: Багаев А.Н

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
части кадастрового квартала 22:63:010222
в городе Барнауле в районе земельных участков по адресам:
город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т, 14у

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

38.24.45-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		38.24.45-ПМ
1	Проект межевания территории. Текстовая часть	
2	Проект межевания территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	

Оглавление

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	16
Оглавление	17
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	18
1 Общие положения.	18
2 Положение территории в планировочной структуре города. Зоны с особыми условиями использования территории.....	19
3 Обоснование принятых проектных решений.....	21
4 Перечень использованных нормативно – правовых актов.	22
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	24
ПРИЛОЖЕНИЕ	26
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 30.07.2024 № 1258.	27
Приложение 2. Договор аренды.....	28
Приложение 3. Фототаблица.....	33
Приложение 4. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 22:63:010222:37 ...	35

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

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010222 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14м,14у подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 30.07.2024 № 1258.

Заказчик работ Багаев Александр Николаевич арендатор земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, 14у с кадастровым номером 22:63:010222:50.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула,
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю,
- сведения, предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула.

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

В соответствии со статьею 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт 12 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Целью проекта является установление новых и частичная отмена существующих красных линий на территории в границах кадастрового квартала 22:63:010222 в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т,14у и образование земельных участков.

2 Положение территории в планировочной структуре города. Зоны с особыми условиями использования территории.

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, в кадастровом квартале 22:63:010222 в южной его части.

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, рассматриваемая территория расположена в коммунальной зоне (ПК–2).

Согласно положениям Генерального плана городского округа–города Барнаула Алтайского края, на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН территория проектирования расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

1. Санитарно–защитная зона “Предприятие: ООО “Горно–Алтайск Нефтепродукт”, объект: производственная площадка АЗС № 19, расположенная на земельном участке с кад. ном. 22:63:010222:43, по адресу–РФ, Алтайский край, г. Барнаул, пр–кт Космонавтов, дом 14 к” (реестровый номер 22:63–6.5319),

2. Санитарно-защитная зона для ООО «Барнаульский завод АТИ» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Космонавтов, 14 (реестровый номер 22:63-6.5407),
3. Санитарно-защитная зона АО «Барнаульская тепломагистральная компания» промплощадка районной водогрейной котельной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Космонавтов, 14ж, (реестровый номер 22:63-6.4429);
4. Зона санитарной охраны действующего водозабора подземных вод, (реестровый номер 22:63-6.4394),
5. Санитарно-защитная зона «Предприятие: Общество с ограниченной ответственностью «Газпром газомоторное топливо» Объект: производственная площадка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, просп. Космонавтов, 14-е/1», (реестровый номер 22:63-6.4675),
6. Охранная зона сети электроснабжения местоположение: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, д. 14е/1 Барнаул, пр-т. Космонавтов, 14е/1, (реестровый номер 22:63-6.634),
7. Охранная зона сети газоснабжения местоположение: Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Космонавтов, д. 14е/1, (реестровый номер 22:63-6.4675).
8. Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1135:
 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) (22:00-6.1136),
 - четвертая (22:00-6.1137), пятая (22:00-6.1138), шестая (22:00-6.1139) подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса «В» Барнаул (Михайловка).

Территория проектирования полностью расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН на момент подготовки настоящего проекта межевания.

3 Обоснование принятых проектных решений.

В соответствии с п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ к территории общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Как следует из пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ границы территорий общего пользования обозначаются «красными линиями».

В настоящее время доступ к земельному участку с кадастровым номером 22:63:010222:50 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Космонавтов, 14у по территории общего пользования в границах существующих красных линий невозможен в связи с наличием препятствий в виде куч снега и мусора (см. Приложение 3. Фототаблица).

В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:010222:5 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, дом 14-е/1 с видом разрешенного использования «Для эксплуатации стационарной автозаправочной станции» расположена автозаправочная станция. Согласно пункту 2 статьи 71 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», (ред. от 25.12.2023) противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать требованиям, установленным в таблице 15 «Противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов».

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними производственных, складских и административно-бытовых зданий и сооружений промышленных организаций должны составлять:

- с подземными резервуарами – 15 метров
- с надземными резервуарами – 25 метров.

Кроме того, в границах образуемого земельного участка 22:63:010222:37:3У1 расположены инженерные сети: электричество, газ, теплотрасса. В соответствии с СП 4.2.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» при размещении зданий от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений также принимаются минимальные расстояния по таблице 12.5.

Таким образом территория в границах проектируемых красных линий и образуемого земельного участка 22:63:010222:37:3У1 не пригодна для размещения зданий.

В целях транспортного обслуживания здания склада, для обеспечения доступа (проезда) от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 22:63:010222:50 и рационального использования территории не пригодной для застройки проектом предлагается:

1. образовать земельный участок общего пользования путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:010222:37 на два самостоятельных земельных участка с последующей сменой вида разрешенного использования земельного участка с условным обозначением 22:63:010222:37:ЗУ1 на вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».
2. установить красные линии вдоль северной и восточной границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:010222:5 и образуемого земельного участка с условным обозначением 22:63:010222:37:ЗУ1.

Сведения о регистрации прав на земельный участок с кадастровым номером 22:63:010222:37 отсутствуют в ЕГРН (см. Приложение 4).

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 коммунальной зоны (ПК-2) подпункту 2.1 пункта 2 статьи 76 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 видов разрешенного использования:

- 1) размещение гаражей для собственных нужд: – от 0,0015 га до 0,004 га;
- 2) иные виды разрешенного использования – не подлежат установлению.

4 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001;

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

Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 25.12.2024 №436);

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

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

**РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.****ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ**

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:1500	A4

Примечание:

В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

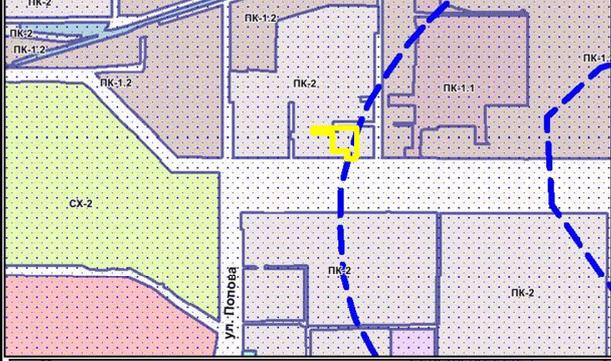
Границы особо охраняемых природных территорий, а также границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, отсутствуют.

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела

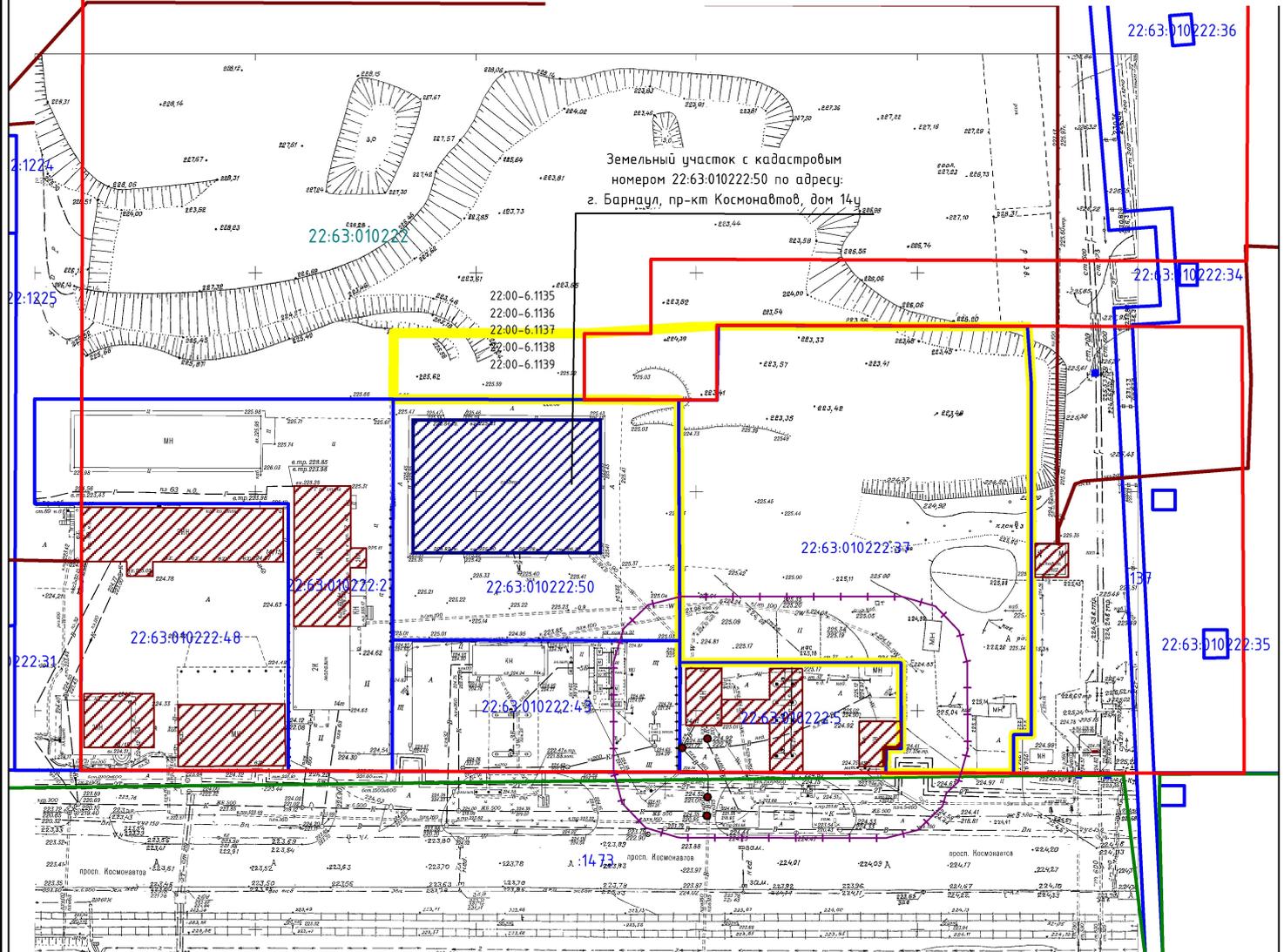
Фрагмент карты градостроительного зонирования.

Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс)



Условные обозначения:

- 22-63:010222:37 – границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие “красные линии”
- 22-63:010222 – граница и номер кадастрового квартала
- граница территории проектирования
- контуры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- здание склада
- границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы зоны минимальных расстояний от АЭС до зданий, сооружений (Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», приведено в информационных целях, не является предметом утверждения)
- 22-63-6.5319 – реестровый номер зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 30.07.2024 № 1258.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 30.07.2024

№ 1258

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010222 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т, 14у

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 землепользования и застройки), рассмотрев заявление Багаева А.Н. от 02.07.2024 №1932, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:010222 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Космонавтов, 14т, 14у (далее – проект межевания).

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 межевания;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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

2
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

классификации (пени) 91511607090040004140, а также в платежных документах указывается номер и дата договора аренды земельного участка, по которому производится оплата.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору за вычетом задатка подлежит внесению Арендатором в течение 10 дней с момента подписания настоящего Договора, а в случае, если задаток был возвращен - в размере, определенном протоколом о результатах аукциона от 01.03.2024.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему договору вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 1-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

3.5. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией).

3.6. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края.

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка, обременений и сервитутов.

4.1.3. Требовать возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.2. В пятидневный срок с момента подписания Договора обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

Использовать Участок в порядке, установленном Договором и действующим земельным законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целью предоставления, в том числе способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Документ подписан электронной квалифицированной подписью	
<p>Инициалы/подпись: _____</p> <p>Дата подписания: 04.08.2024 13:05:01 (MSDT)</p> <p>Сторона: КОСМОСТАВТОМ ПРОЕКТИРОВАНИЕ</p> <p>Подпись: Павел Александрович Роговский</p> <p>Идентификатор: #1212402746102 на 01.07.2024 04:01:04</p>	<p>Инициалы/подпись: _____</p> <p>Дата подписания: 04.08.2024 13:05:01 (MSDT)</p> <p>Сторона: РРРС-АЛТАЙСКИЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ</p> <p>Подпись: Александр Савельевич Александров</p> <p>Идентификатор: #973630071310466 на 04.08.2024 13:04:58</p>

4.4.3. Своевременно и полностью уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенным Договором.

4.4.4. Ежегодно уточнять правильность реквизитов для перечисления арендной платы, установленных на текущий год.

4.4.5. Ежегодно осуществлять сверку начислений и платежей по настоящему Договору по состоянию на 01 октября текущего года.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.).

4.4.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля свободный доступ на Участок с целью осмотра его на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка, обременений и сервитутов.

4.4.8. Самостоятельно, за счет собственных средств, с соблюдением требований действующего законодательства освободить Участок от деревьев, временных некапитальных объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли. При наличии на земельном участке охранных зон, установленных в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к линейному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.10. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

4.4.11. Ограждение установить согласно границам предоставленного Участка.

4.4.12. Не ущемлять права смежных землепользователей.

4.4.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной.

4.4.14. Завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего Договора.

4.4.15. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в субаренду, не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4.16. Не отдавать в пределах срока действия Договора арендные права в залог без письменного согласия Арендодателя.

4.4.17. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения пункта 4.4.2. Договора Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.



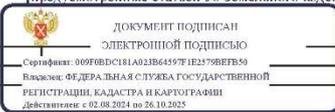
Приложение 3. Фототаблица



Рисунок 1



Рисунок 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-11720031			
Кадастровый номер:		22:63:010222:37	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или пашного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.09.2019; реквизиты документа-основания: доверенность Браун ИС 2019 от 09.01.2019 № №1 выдан: ООО "Лес-Проект"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.12.2016; реквизиты документа-основания: приказ от 23.08.2013 № 3 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Инвест-Трейд"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 809F0B5C81A0326A597E12379B7E59 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 21
16.01.2025г. № КУВН-001/2025-11720031			
Кадастровый номер:		22:63:010222:37	
		04.04.2017; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.12.2016 № 23 выдан: Общество с ограниченной ответственностью "Газпром газомоторное топливо"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.10.2018; реквизиты документа-основания: графическое описание местоположения границ от 29.05.2018 № б/н выдан: Орлова Ю.А.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.08.2020; реквизиты документа-основания: проект С33 от 01.06.2020 № б/н выдан: ИИН Перельталью Д. А.; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.08.2021; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 03.08.2021 № 22-00-02/04-9264-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю (Управление Роспотребнадзора по Алтайскому краю); описание местоположения границ от 21.07.2021 № б/н выдан: кадастровый инженер Демич В.И.; решение от 02.08.2021 № 22-00-06/09-9232-2021 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю (Управление Роспотребнадзора по Алтайскому краю); вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.01.2022; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 18.01.2022 № 22-00-02/04-347-2022 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю; описание местоположения границ от 29.09.2021 № б/н выдан: кадастровый инженер Терентьева Алёна Николаевна; решение от 06.12.2021 № 317-РС33 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Алтайскому краю. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кириченко Мария Николаевна	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 809F0B5C81A0326A597E12379B7E59 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

