

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной
территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108,
ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей
Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле,
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27

13.25.68–ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Заказчик Масликов А.В., Соловьев А.Р.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в
границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного
улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова
в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27

Основная часть проекта межевания территории

13.25.68–ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		13.25.68–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 предполагается 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	8
6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	8
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	10

РАЗДЕЛ 1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 11.03.2025 № 332.

Заказчик работ физическое лицо, правообладатель земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий 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.

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.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, расположенного по адресу: Российская Федерация,

Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Настоящим проектом вносятся изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле», утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 05.09.2011 №2587 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27. Иные показатели, определенные ранее утвержденным проектом межевания, остаются неизменными.

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

Сведения об образуемом земельном участке приведены в Таблице 1.

Сведения о координатах характерных точек границ образуемого земельного участка приведены в Таблице 2

Таблица 1 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, кв.м
1	:3У1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, площадью 1093 кв.м. и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 122 кв.м.	1215

Образуемый земельный участок имеет прямой доступ к территории общего пользования в красных линиях (ул. Новосибирская).

Таблица 2 Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	596140,83	2376085,04
2	596114,31	2376097,24
3	596111,27	2376098,61
4	596095,29	2376065,02
5	596104,36	2376060,74
6	596112,82	2376056,77
7	596124,68	2376051,17
8	596132,75	2376068,10
1	596140,83	2376085,04

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, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствует ввиду того, что проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

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

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.

Вид разрешённого использования образуемого земельного участка принят как у исходного земельного участка: «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)».

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

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой утверждён проект межевания указаны в Таблице 3.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с границами образуемого земельного участка.

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	596157,37	2376098,88
2	596057,01	2376144,58
3	595945,63	2375904,39
4	596043,59	2375860,72
1	596157,37	2376098,88

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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.

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Чертеж межевания территории М 1:500	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;

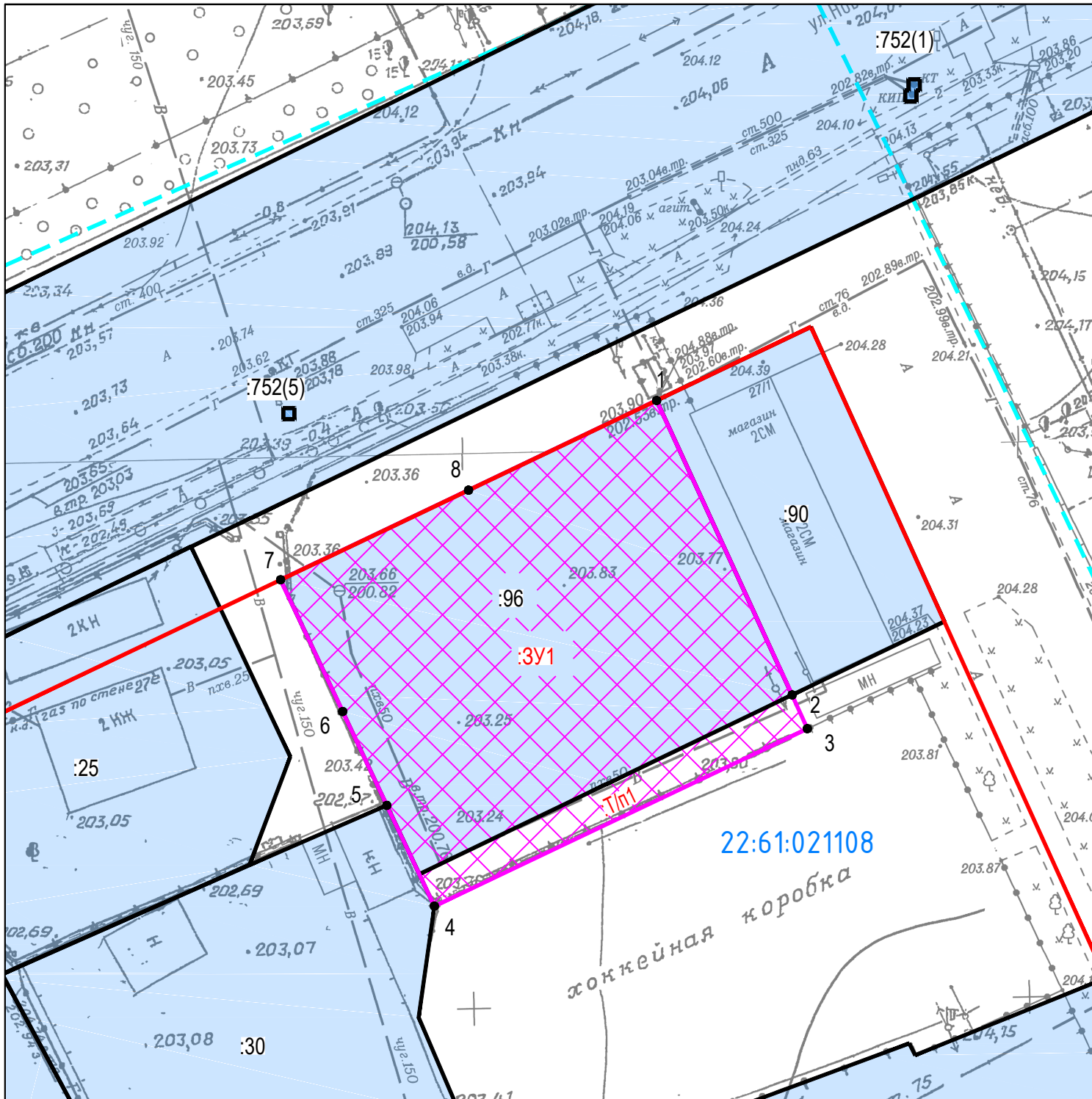
5) границы публичных сервитутов.

Красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации отсутствуют, так как документацией по планировке территории не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

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.



Примечание
Границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с действующим законодательством, в границах территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, отсутствуют.
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.
Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадают с границами образуемого земельного участка.

:40

:3У1

22:61:021108

:T/m1

•1

:T/m1

Условные обозначения:
-обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-обозначение и границы образуемого земельного участка
-граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН

-существующие "красные линии"

-характерная точка границы образуемых земельных участков
-обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка

						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г.Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата					
Разраб.		Кириченко М.Н.			04.2025	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
								дпм	1	1
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:500		ИП КИРИЧЕНКО М.Н. 		

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории
в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей
Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в
г.Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок
Пригородный, улица Новосибирская, 27

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

13.25.68-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер разде ла	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		13.25.68–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	14
Оглавление	15
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	16
1 Общие положения.	16
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	17
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	18
4 Обоснование принятых проектных решений.	18
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	21
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ	25
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 11.03.2025 № 332.....	26
Приложение 2. Выписка из ЕГРН.....	27

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

1 Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 11.03.2025 № 332.

Заказчик работ физическое лицо, правообладатель земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула,
- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю,
- сведения, предоставленные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию г. Барнаула,
- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, утвержденный постановлением Администрации г. Барнаула от 05.09.2011 г. N 2587.

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.

Целью внесения изменений в проект межевания является определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в поселке Пригородный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:61:021108 в северо-восточной его части, ограничена улицами Новосибирская, 50 лет Алтая, Жданова, Свердлова.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, (в редакции решения от 28.04.2022 № 876), рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

3 Зоны с особыми условиями использования территории.

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;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) реестровый номер 22:00-6.1136, четвертой (реестровый номер 22:00-6.1137), пятой (реестровый номер 22:00-6.1138), шестой (реестровый номер 22:00-6.1139) подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), реестровый номер 22:00-6.1135 и зоне санитарной охраны третьего пояса подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Барнаульский пивоваренный завод" (реестровый номер 22:00-6.715).

Согласно приложению 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс), зон затопления, подтопления» правил землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края образуемый земельный участок полностью расположен в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс), сведения о которых отсутствуют в ЕГРН на момент подготовки настоящего проекта межевания территории.

4 Обоснование принятых проектных решений.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено внесение изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, утвержденный Постановлением администрации г. Барнаула от 05.09.2011 г. N 2587 в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, расположенного по адресу: Российская Федерация,

Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27. Иные показатели, определенные проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г. Барнауле, утвержденным Постановлением администрации г. Барнаула от 05.09.2011 г. N 2587, остаются неизменными.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:021108:96, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков 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, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, 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.

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 Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 образуемые земельные участки расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж.4

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 составляют от 0,04 га до 0,35 га.

Площадь образуемого земельного участка составляет 1215 кв.м, что не превышает установленный предельный максимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в селах, станциях, поселках.

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

Границы земельного участка определены с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН по существующему на местности ограждению.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 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 и площадь планируемой к перераспределению территории не позволяют сформировать земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-4, пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 122 кв.м не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», из которых не может быть сформирован самостоятельный земельный участок.

Доступ к образуемому земельному участку может быть осуществлен с ул. Новосибирской.

5 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 1:500, 1:1000	A4

Примечание:

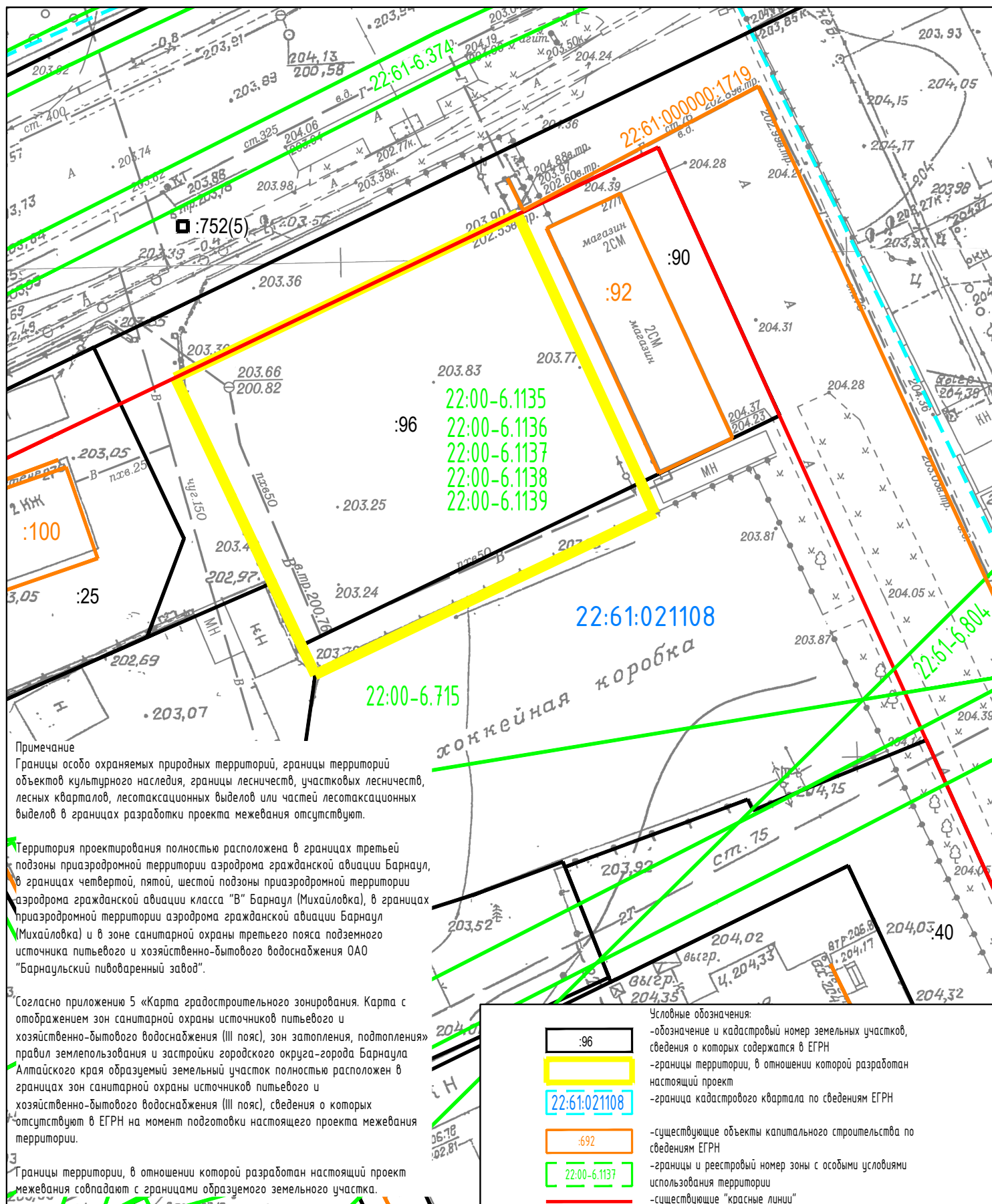
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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



Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаула, в границах четвертой, пятой, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка), в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка) и в зоне санитарной охраны третьего пояса подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Барнаульский пивоваренный завод".

Согласно приложению 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояса), зон затопления, подтопления» правил землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края образуемый земельный участок полностью расположен в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояса), сведения о которых отсутствуют в ЕГРН на момент подготовки настоящего проекта межевания территории.

Границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания соответствуют с границами образуемого земельного участка.

- Условные обозначения:
- 22:00-6.715 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - 22:61:021108 - границы территории, в отношении которой разработан настоящий проект
 - 22:61-6.804 - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
 - 22:00-6.1135 - существующие объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - 22:00-6.1136 - границы и реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории
 - 22:00-6.1137 - существующие "красные линии"

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г.Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			04.2025

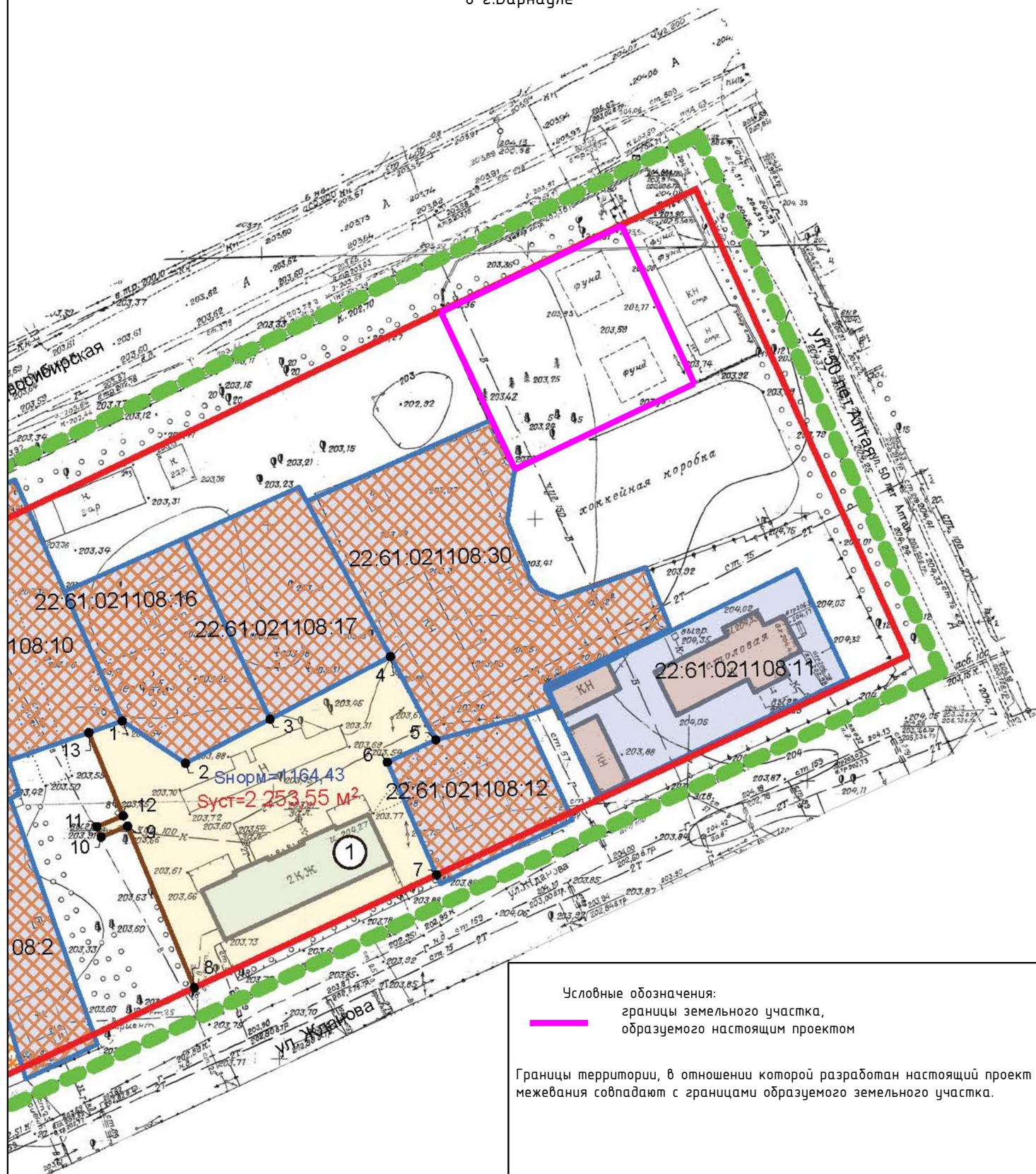
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж по обоснованию проекта межевания
Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
дпм	1	2

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.

Фрагмент чертежа межевых границ проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г.Барнауле



Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			04.2025

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021108, ограниченного улицей Новосибирской, улицей 50 лет Алтая, улицей Жданова, улицей Свердлова в г.Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Чертеж по обоснованию проекта межевания
 Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
дпм	2	2

ИП КИРИЧЕНКО М.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 2. Выпуска из ЕГРН

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2025г.			
Кадастровый номер:	22:61:021108:96		
Номер кадастрового квартала:	22:61:021108		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.04.2015		
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, район Индустриальный, поселок Пригородный, улица Новосибирская, 27		
Площадь, м2:	1093 +/- 12		
Кадастровая стоимость, руб:	792632.67		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Чирков Константин Владимирович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Масликова Алексея Владимировича		

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F80DC18A023B64597F1E2579BF850
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
31.03.2025г.			
Кадастровый номер:	22:61:021108:96		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Масликов Алексей Владимирович, 17.07.1976, гор. Барнаул, РОССИЯ, СНИЛС 139-685-265 13 паспорт гражданина Российской Федерации серия 01 08 №296373, выдан 18.11.2008, Отдел УФМС России по Алтайскому краю в Ленинском районе г. Барнаула Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Взлетная, д. 46, кв. 97
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 22-22/001-22/001/021/2015-6384/2 21.05.2015 12:21:33
3	Документы-основания	3.1	Соглашение об определении долей, выдан 03.12.2013 Соглашение о реальном разделе, выдан 05.03.2014 Договор купли-продажи, выдан 13.09.2013
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Соловьев Александр Рихардович 01.09.1976
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 22-22/001-22/001/021/2015-6384/1 21.05.2015 12:21:33
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F80DC18A023B64597F1E2579BF850
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

31.03.2025г.

Кадастровый номер: 22:61:021108:96

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правовпритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091003210403645977103278687808

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

31.03.2025г.

Кадастровый номер: 22:61:021108:96

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091003210403645977103278687808

Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

инициалы, фамилия

