

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

Шифр № 10-22

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края,
в отношении кадастрового квартала 22:61:050601
(внесение изменений)

Заказчик: Пышкина О.Ю.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории:

- *Текстовые материалы*
- *Графические материалы*

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
	<i>Материалы по обоснованию</i>		
1	Ситуационный план	РП-1	М 1:2000
2	Местоположение существующих ОКС	РП-2	М 1:2000
	<i>Основная часть</i>		
3	Схема границ существующих земельных участков	ПМ-1	М 1:2000
4	Чертеж межевания территории	ПМ-2	М 1:2000

Ине. № подл.	
Подп. и дата	
Ине. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	<i>ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА</i>	4-5
2	<i>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</i>	6-10 РП-1-2
3	<i>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</i>	10-11
4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
5	1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	13
6	1.1. Основания для выполнения работ	13-14
7	1.2. Исходные данные	15-16
8	1.3. Нормативно-правовая и методическая база	16
9	1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	16
10	1.5. Функционально-планировочная организация территории проектирования	17
11	2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ	18
12	2.1. Действующая система землепользования	18
13	2.2. Сервитуты и иные обременения	18
14	2.3. Порядок формирования границ земельных участков	19
15	2.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	16-20
16	3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	21
17	3.1. Общие указания по формированию земельных участков	21
18	3.2. Формирование земельного участка	21
19	3.3. Правовой статус объектов планирования	23
20	4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ	24
21	5. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	ПМ-1-2

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

ВВЕДЕНИЕ, ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.

«Проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)» выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (действующая редакция);
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (действующая редакция);
3. Решение от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
4. Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по «Проекту планировки и проекту межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)», проведены по заявке Пышкиной О.Ю.

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставленного некоммерческой организации осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенных в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка документации по межеванию части территории осуществляется в целях: образования земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В качестве основных задач при подготовке проекта по выделяются следующие:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Работы выполнены в соответствии Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Памятников культуры и особо охраняемых природных территорий на проектируемой территории не выявлено.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через территорию (земли) общего пользования.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по планировке территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

Документация по «Проекту планировки и проекту межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)», выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом зон с особыми условиями использования территорий.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края,
в отношении кадастрового квартала 22:61:050601
(внесение изменений)

Заказчик: Пышкина О.Ю.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проектом планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением от 29.11.2017 №2377 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края" сформированы земельные участки с учетом красных линий и свободных территорий в квартале, с целью размещения земельных участков с видом разрешенного использования -для индивидуального жилищного строительства.

Земельные участки запроектированы следующим образом: к исходным земельным участкам, права на которые зарегистрированы в Росреестре, с целью рационального использования земель в кварталах, ограниченных красными линиями «прирезаны» прилегающие территории, государственная собственность на которые не разграничены, с целью образования земельных участков путем перераспределения с видом разрешенного использования земельных участков –для индивидуального жилищного строительства. Образование земельных участков с иными видами разрешенного использования данным проектом не предусмотрено. Проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж4- зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

В связи с тем, что согласно ст 39.29 ЗК РФ процедура перераспределения между земельными участками, находящемся в частной собственности и землями находящемся в государственной собственности носит заявительный характер, настоящим проектом межевания по заявлению собственника земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:2037, расположенным по адресу: РФ, Алтайский край, п. Центральный, ул. Столичная,17, вносятся изменения в местоположение границ земельного участка с условным обозначением :ЗУ2/5, расположенного в квартале №2,(согласно Проекту планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края) ограниченного с северо-запада земельным участком с обозначением :ЗУ2/4, с севера- востока- территорией общего пользования ограниченной «красными» линиями, (профиль ул. Рябиновой),с юга-востока земельным участком с обозначением :ЗУ2/6, с юга-запада -территорией общего пользования ограниченной «красными» линиями(профиль улицы Столичной),с целью перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и прилегающей территории, находящейся в госу-

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

дарственной собственности. Вид разрешенного использования -для ведения личного подсобного хозяйства.

Образование самостоятельных участков с иными видами разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж4- 4 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами на предусмотрено данными проектными работами, в связи с тем, что заявлений на образование земельных участков с иными видами разрешенного использования в органы власти не поступало.

Проектом межевания выполняются проектные работы на основании пп.3 п.1 ст.39.28 «перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных 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».

Территория, предлагаемая проектом к перераспределению из земель государственной собственности, представляет собой не застроенную территорию, свободную от объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций, на данной территории не может быть образован самостоятельный земельный участок, в связи с тем площадь участка посредством которого осуществляется перераспределение, составляет 366 кв.м., что не противоречит ЗК РФ и не превышает установленных предельных минимальных размеров земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», так как правилами землепользования и застройки городского округа города Барнаула, утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» минимальный размер земельного участка не должен превышать 400 кв.м, максимальный размер земельного участка не должен превышать 3500 кв.м.,

Проектный участок не выходит за внешние границы проектного земельного участка с условным обозначением :ЗУ2/5,утвержденных Проектом планировки и проектом межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края. В результате проектных работ, образуется земельный участок с условным обозначением :ЗУ1 , площадью 882 кв.м., земельный участок с условным обозначением :ЗУ2/5, остается с исходным проектным номером.

Вывод: проектные работы по перераспределению границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979, расположенного по адресу: РФ, Алтайский край, п.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Центральный, ул. Столичная,17а и земель государственная собственность, на которые не разграничена выполнены на основании пп.3 п.1 ст.39.28 ЗК РФ, основания в отказе заключения соглашения о перераспределении земельных участков по п.9 ст.39.29 отсутствуют, так как образуемый земельный участок соответствует условиям ст 11.9 ЗК РФ, а именно: не нарушены предельные размеры(максимальные и минимальные) земельного участка, установленные градостроительными регламентами, границы земельного участка не пересекают границы муниципального образования -п. Центральный, ограничений и обременений, препятствующих использовать земельный участок в виде разрешенного использования –ведение личного подсобного хозяйства не установлено, образованный земельный участок не приводит к вклиниванию, вкрапливанию и изломанности границ, так как представляет собой земельный участок правильной формы, ограниченный профилем улиц Столичной и Рябиновой.

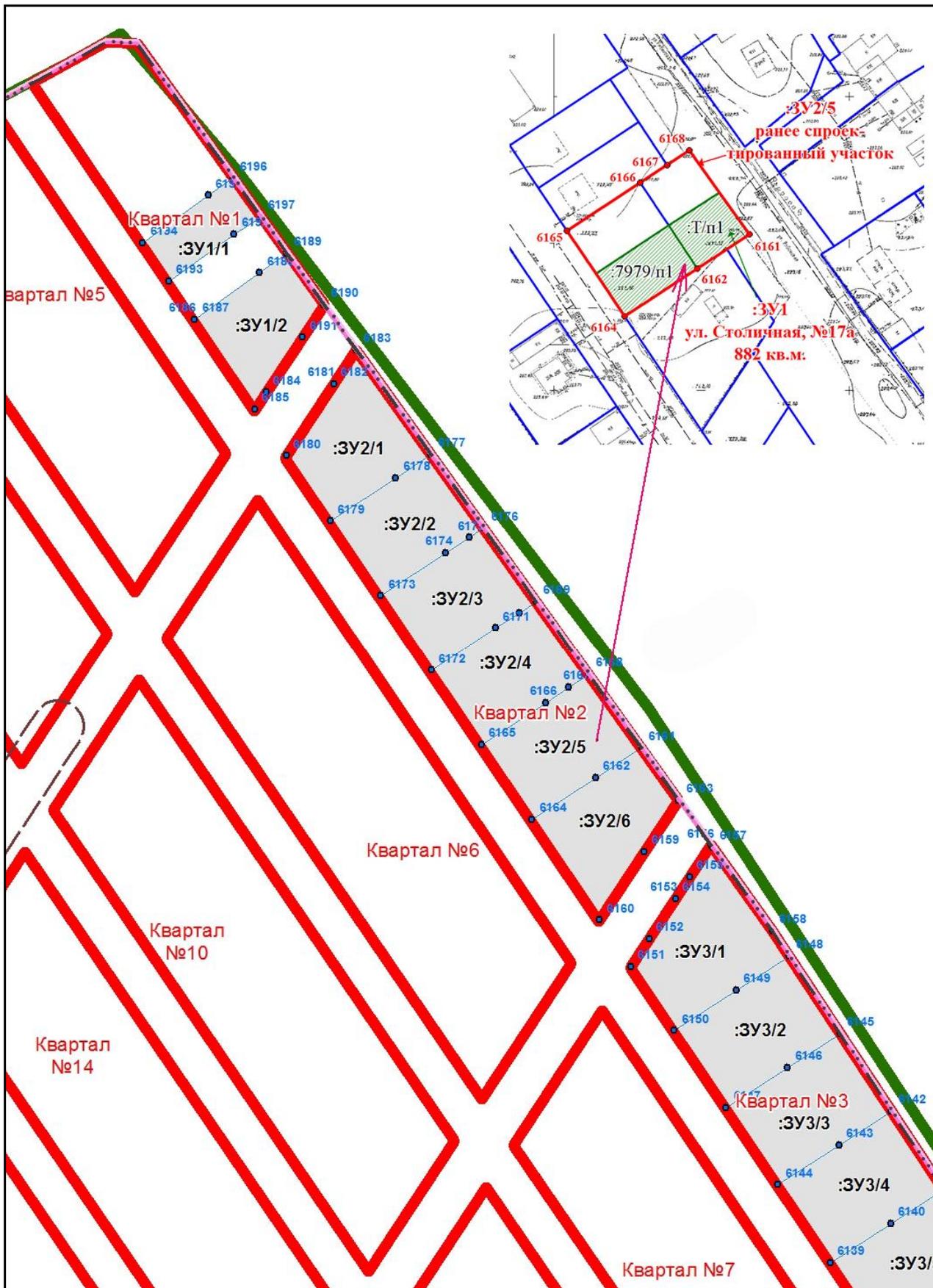
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Рис.1

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден
проект межевания (:ЗУ2/5)**

Рис.2



Име. № подл.	Подп. и дата
Име. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Име. № инв.	Подп. и дата

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края,
в отношении кадастрового квартала 22:61:050601
(внесение изменений)

Заказчик: Пышкина О.Ю.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Ине. № инв.	Подп. и дата

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

«Проект планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)» утвержден Постановлением от 29.11.2017 №2377 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края". Проектируемая территории входит в границы, в отношении которой утвержден данный проект планировки и межевания.

При подготовке «Проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)» в отношении земельного участка: п. Центральный, ул. Столичная, 17а – внесение изменений в Проект планировки поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 – не требуется.

Состав и содержание данной проектной документации оставлены без изменений.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:
 – особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
 – памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют.

Территориальная зона: Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- Условные обозначения:**
- границы кадастрового деления;
 - 22:61:050601 номер кадастрового квартала;
 - - - граница охранной зоны;
 - красная линия.

					10-22				
					Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601				
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
				Директор	Лобанов А.Н.		РП	1	2
				Гл. спец	Черняга Е.М.				
				Выполнил	Штраух А.А.				
						Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков М 1:2000	ООО "Геострой" г. Барнаул		



Технико-экономическое обоснование.

1.Площадь земельного участка по ул. Столичная, 17а (22:61:050601:7979) согласно сведениям ЕГРН 516 кв.м.
 Площадь земельного участка по ул. Столичная, 17а проектируемая 882 кв.м.
 Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, прилегающая к ул. Столичная, 17а 366 кв.м.

- Условные обозначения:**
- границы кадастрового деления;
 - 22:61:050601 номер кадастрового квартала;
 - граница охранной зоны;
 - красная линия

					10-22			
					Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601			
изм. кол. уч	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
Директор	Лобанов А.Н.					РП	2	2
Гл. спец	Черняга Е.М.							
Выполнил	Штраух А.А.				Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:2000	000 "Геострой" г. Барнаул		

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76, тел: 8 (3852)-557516
электронный адрес: geo_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края,
в отношении кадастрового квартала 22:61:050601
(внесение изменений)

Заказчик: Пышкина О.Ю.

Директор
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул
2022

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Основания для выполнения работ

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения федерального, регионального или местного значения.

В качестве основных задач при подготовке проектов межевания территорий выделяются следующие:

- создание инструментального комплекса для осуществления деятельности по правовому градостроительному регулированию использования и учета объектов недвижимости и земельно-имущественных комплексов, направленного на повышение эффективности использования земель и улучшение инвестиционного климата в поселениях за счет выявления и формирования земельных участков для дополнительного использования;
- обеспечение всех собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами, и увеличение за счет этого налогооблагаемой базы местного бюджета;
- выполнение работ по разграничению государственной собственности на землю с учетом интересов органов государственной власти, муниципалитетов, физических и юридических лиц;
- формирование территорий земельно-имущественных комплексов в границах элементов планировочной структуры;
- определение размеров и границ всех земельных участков под существующими объектами недвижимости с максимальным учетом всех потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;
- установление градостроительных требований к использованию всех сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременении (при необходимости,

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

определяя границы частей земельных участков, по отношению к которым должны быть установлены публичные сервитуты);

- формирование выявленных для дополнительного использования земельных участков и определение видов их разрешенного использования;

- разработка рекомендаций по установлению частных сервитутов на использование земельных участков в тех случаях, когда без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков будут затруднены или невозможны.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

1.2 Исходные материалы

В качестве исходных материалов в проектировании использованы:

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500 в местной системе координат;
2. Утвержденные решения по установлению красных линий;
3. Материалы границ земельных участков;
4. Материалы технического заключения;
5. Материалы по конструктивным, объемно-планировочным и инженерно-техническим решениям на соответствии противопожарных норм и требованиям ФЗ №121.
6. Материалы установленных охранных зон в пределах проектируемого земельного участка;
6. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре на бумажной основе в системе МСК-22.

1.3 Нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- Земельный кодекс Российской Федерации (действующая редакция);
- СНиП 11-04-2003 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СНиП 2.07.01-89*(01) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СНиП 2.01.51-90 (подпункты 1.9, 3.23-3.31) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СП 11-107-98 (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СП 11-112-2001 (пункт 4 и пункт 5) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- СП 11-113-2002 (пункт 3-6) (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- РДС 30-201-98 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).

1.4 Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

1.5 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Барнаул. По географическому положению земельные участки расположены в северо-восточной части кадастрового квартала 22:61:050601.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется через территорию (земли) общего пользования.

Территория проекта межевания относится к строительно-климатическому району 1 В. Природно-климатические условия земельного участка обычные. Рельеф незастроенной части ровный, спокойный с незначительным понижением в сторону р. Обь. Абсолютные значения высотных отметок от 222.00- до 225.00 м.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1 Действующая система землепользования

Проектируемая территория расположена в Центральном районе г. Барнаула. По географическому положению земельные участки расположены в северо-восточной части кадастрового квартала 22:61:050601.

Проектом межевания предлагается:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, общей площадью 882 кв.м.

Земельный участок формируется на основании пп3 п.1 ст39.28 «перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных 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».

Территория, предлагаемая проектом к перераспределению из земель государственной собственности, представляет собой не застроенную территорию, свободную от объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций, на данной территории не может быть образован самостоятельный земельный участок, в связи с тем площадь участка посредством которого осуществляется перераспределение, составляет 366 кв.м., что не противоречит ЗК РФ и не превышает установленных предельных минимальных размеров земельных участков с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», так как правилами землепользования и застройки городского округа города Барнаула, утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 г. № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» минимальный размер земельного участка не должен превышать 400 кв.м, максимальный размер земельного участка не должен превышать 3500 кв.м.

2.2 Сервитуты и иные обременения

Согласно ч.2 ст. 23 ЗК РФ от 27.10.2001 г №136-ФЗ публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным актом РФ, нормативным актом субъекта РФ, нормативным правовым актом

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков.

Установление публичного сервитута не требуется.

2.3 Порядок формирования границ земельных участков

При формировании границ при образовании земельных участков:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, общей площадью 882 кв.м - были учтены линии градостроительных ограничений, сведения о кадастровых границах смежных земельных участков ранее прошедших кадастровый учет.

Красные линии и линии регулирования застройки в результате проектирования не изменены.

«Проектом межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)» предлагается:

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь (P), м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
:ЗУ1 ул. Столичная, 17а	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2	882	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная, 17а

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-4 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Границы земельного участка сформированы в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, СНиП 11-04-2003, СНиП 2.07.01-89*(01), СНиП 2.01.51-90, СП 11-107-98, СП 11-112-2001, СП 11-113-2002, РДС 30-201-98, с Правилам землепользования и застройки города Барнаула Алтайского края №834 от 09.10.2012 г. Расчет площади земельного участка выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01-89, в программе: «Ми-Сервис: Межевой план».

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

2.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания, и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов геодезической и опорной межевой сети,
- составление технического проекта (задания) межевания земель,
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ,
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков,
- определение координат пунктов ГГС, ОМС и межевых знаков,
- определение площади земельного участка,
- составление чертежа границ земельного участка,
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ,
- формирование межевого дела, утверждение его в установленном порядке,
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

3.1 Общие указания по формированию земельных участков

«Проектом межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)», предлагается образование земельных участков:

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь (P), м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
:ЗУ1 ул. Столичная, 17а	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2	882	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная, 17а

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-4 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Технология производства землеустроительных работ определена в соответствии с действующим законодательством.

3.2 Формирование земельных участков

Расчет площади земельного участка выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01.-89, с учетом координат линий градостроительных ограничений, сведений ЕГРН. Координаты поворотных точек границ земельного участка получены геодезическим методом с использованием топоосновы масштаба 1:500, выданной Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула. Средняя квадратическая погрешность положения поворотной точки границы земельного участка получена по формуле $Mt=2*m_{гр}$ и составила 0,10 м. Значения координат поворотных точек границ красных линий приведены на листах приложения данного проекта.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Каталог координат образуемых участков

Участок: :ЗУ1 (ул. Столичная, 17а)

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	589083.02	2378833.90
2	589099.92	2378858.07
н1	589111.57	2378874.97
н2	589097.43	2378885.45
3	589092.28	2378877.85
4	589085.45	2378868.04
5	589068.67	2378843.94
1	589083.02	2378833.90

3.3 Правовой статус объектов планирования

Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная, 17а - проектируемый вид разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2.

Ине. № подл.	
Подп. и дата	
Ине. № дубл.	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

4. ВЫВОДЫ ПО ПРОЕКТУ

Настоящим «Проектом межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 (внесение изменений)» выполнено:

Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь (Р), м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
:ЗУ1 ул. Столичная, 17а	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2	882	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная, 17а

Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне: Ж-4 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Образование земельного участка осуществляется согласно *п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.*

Категория земель – **Земли населенных пунктов.**

Земельные участки выполнены по аналогам участков в сложившейся системе землепользования муниципального образования. Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица №1

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на период проектирования	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м	882	882
2	Площадь территории, подлежащая межеванию	кв.м	882	882

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата



Ситуационный план.



Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:
 – особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
 – памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют.

Территориальная зона: Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

- Условные обозначения:**
- границы кадастрового деления;
 - 22:61:050601 номер кадастрового квартала;
 - - - граница охранной зоны;
 - красная линия.

					10-22				
					Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601				
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Основная часть	стадия	лист	листов
				Директор	Лобанов А.Н.		ПМ	1	2
				Гл. спец	Черняга Е.М.				
				Выполнил	Штраух А.А.				
						Ситуационный план Схема границ существующих земельных участков М 1:2000	ООО "Геострой" г. Барнаул		



Общие данные

1. Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601 в отношении земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная, 17а, выполнен в соответствии Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

В проекте межевания проектные работы касаются только границ образуемых земельных участков:

– :ЗУ1 ул. Столичная, 17а (образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности)..

Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края образуемый земельный участок: ул. Столичная, 17а, расположен в территориальной зоне – Ж-4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

– топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на сентябрь 2022 года;

– сведения ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2022 года;

– сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города – администрации г. Барнаула актуальные на сентябрь.

Перечень земельных участков, образуемых при межевании:

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	:ЗУ1 ул. Столичная, 17а	882	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7979 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная, 17а

Условные обозначения:

- вновь образованная часть границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- границы кадастрового деления;
- 22:61:050601 номер кадастрового квартала;
- 1 характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :ЗУ1 обозначение образуемого земельного участка;
- граница охранной зоны;
- красная линия.

					10-22				
					Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении кадастрового квартала 22:61:050601				
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата				
				Директор	Лобанов А.Н.	Основная часть	стадия	лист	листов
				Гл. спец	Черняга Е.М.		ПМ	2	2
				Выполнил	Штраух А.А.				
					Чертеж межевания территории М 1:2000		ООО "Геострой" г. Барнаул		