

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК ПРИГОРОДНЫЙ, УЛИЦА ВЕТЕРИНАРНАЯ, 7А**

8.25.63-ПМ

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утвержден постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

Заказчик: Арлаускас А.П.

Проект межевания территории
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а

Основная часть проекта межевания территории

8.25.63-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		8.25.63–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.	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 межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 19.12.2024 № 2228.

Заказчики работ Арлаускас А.П.- правообладатель земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а.

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.

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 подготовки проекта межевания является установление, изменение, отмена красных линий в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а и

определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Настоящим проектом предлагается:

1.отменить красные линии, расположенные вдоль западной границы и в границах земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а

2. установить красные линии

– в точках 1 –4 (см. Раздел 2. Разбивочный чертеж красных линий);

3. определить границы образуемого земельного участка.

Таблица 1 Каталог координат поворотных точек проектируемой красной линии

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	594520,98	2379747,17
2	594522,76	2379747,98
3	594545,49	2379779,54
4	594549,42	2379785,01

Система координат МСК-22

Таблица 2 Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь м2
1	ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 площадью 1000 кв.м с землями, государственная собственность на которые не разграничена площадью 118 кв.м	1118

Таблица 3 Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
1	596791,32	2376033,71
2	596790,58	2376028,46
3	596835,18	2376026,38
4	596841,98	2376045,94
5	596803,50	2376058,23
1	596791,32	2376033,71

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 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.

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 разрешенного использования образуемого земельного участка принят как у исходного земельного участка, указан в Таблице 2 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).

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

Граница территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания совпадает с границами образуемого земельного участка.

6 Перечень использованных нормативно – правовых актов.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

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

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);

Приказ Росреестра от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года).

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500	A4
2	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;

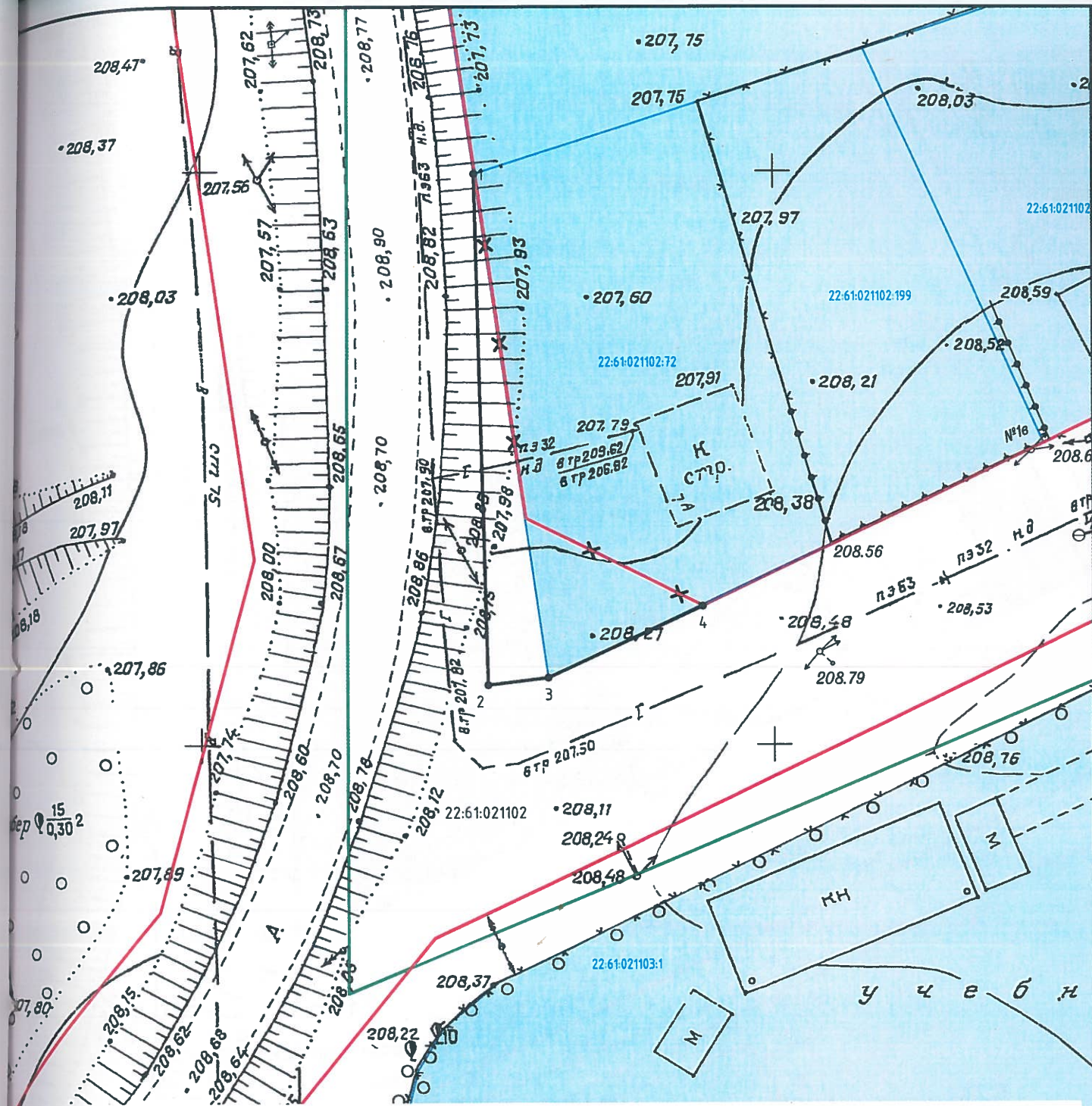
5) границы публичных сервитутов.

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.

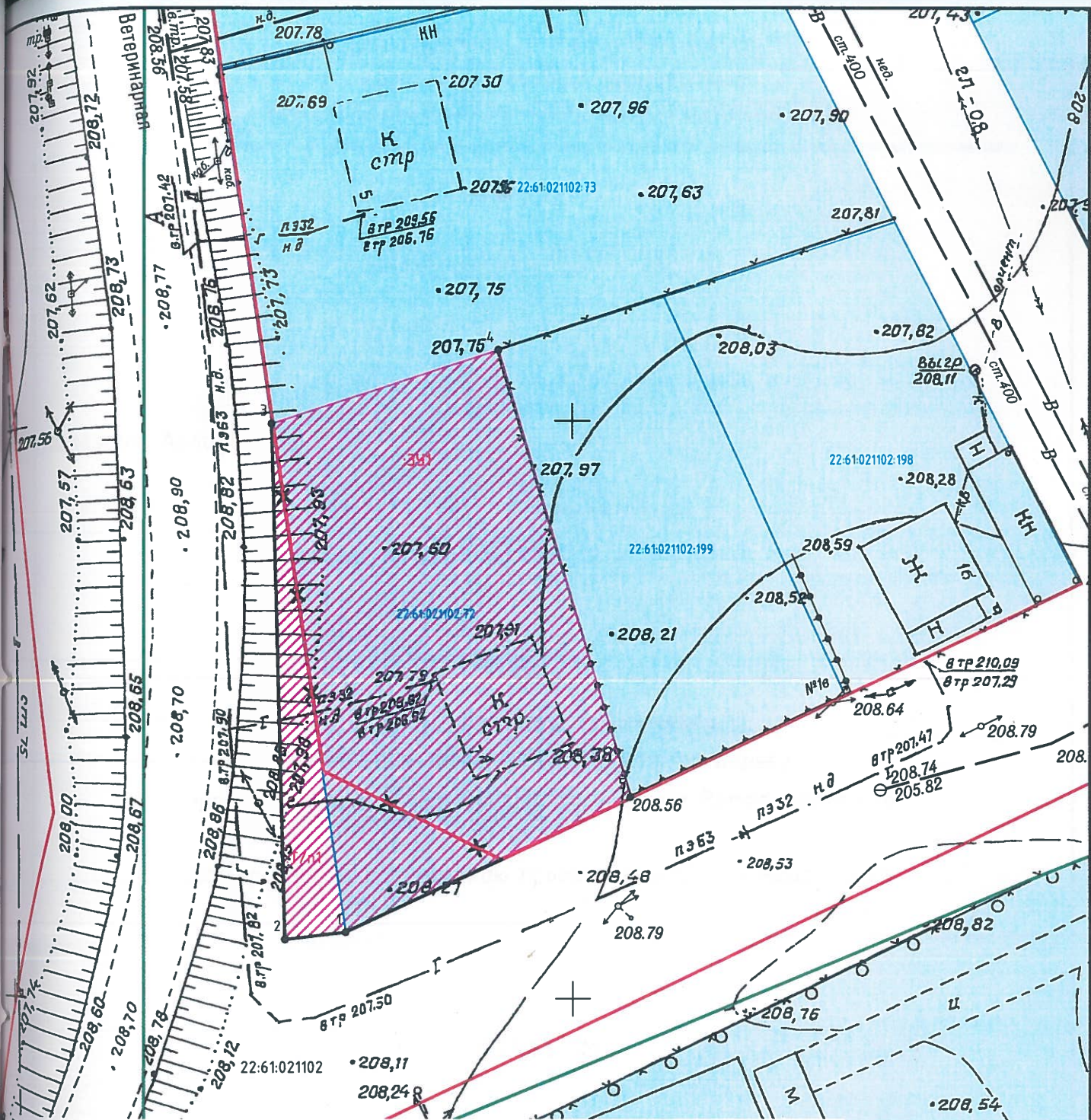
Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.



Условные обозначения:

- 22-61-021102:72 - границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие "красные линии"
- часть "красных линий" подлежащая отмене
- проектируемая "красная линия"
- 22-61-021102 — граница и номер кадастрового квартала
- 1. — обозначение поворотной точки "красных линий"

						Проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко М.Н.			02.2025		дпм		1
						План красных линий. Разбивочный чертеж красных линий. Масштаб 1:500	ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		



Условные обозначения:

- 22-61:021102:72 - 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"
- 22-61:021102 - граница и номер кадастрового квартала
- - характерная точка границ образуемого земельного участка
- /n1 - обозначение образуемого земельного участка
- T/n1 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка

Проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а

Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Разработал	Кириченко М.Н.			02.2025			
Чертеж межевания территории Масштаб 1:500					Стадия	Лист	Листов
					дпт		1
					ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Заказчик: Арлаускас А.П.

Проект межевания территории
в отношении земельного участка по адресу:
город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

8.25.63-ПМ

Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		8.25.63-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	15
Оглавление	16
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.	17
1 Общие положения.	17
2 Положение территории в планировочной структуре города.....	18
3 Зоны с особыми условиями использования территории.....	18
4 Обоснование принятых проектных решений.	19
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов.....	21
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ	24
Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 19.12.2024 № 2228	25
Приложение 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок.....	26

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

1 Общие положения.

Настоящий проект межевания в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а подготовлен на основании постановления Администрации г. Барнаула от 19.12.2024 № 2228.

Заказчики работ Арлаускас А.П. – правообладатель земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула,
- сведения из ЕГРН предоставлены филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю,
- 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.

Целью проекта является установление, изменение, отмена красных линий в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а и определение местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в юго-западной части кадастрового квартала 22:61:021102.

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 территориальной 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 расположена в границах зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона ВЛ 10 кВ от ПС № 20 КМК (Л-20-17, Л-20-18, Л-20-26), реестровый номер 22:00-6.349;

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства "КТП 20-17-1, КТП 20-17-3, КТП 20-17-5, КТП 20-17-6, КТП 20-17-7, КТП 20-17-12, КТП 20-17-13, КТП 20-17-14, КТП 20-17-15, КТП 20-17-16, КТП 20-17-17, КТП 20-17-20, КТП 20-17-21, КТП 20-17-33, КТП 20-17-38", реестровый номер 22:00-6.288;
- зона санитарной охраны третьего пояса подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Барнаульский пивоваренный завод", реестровый номер 22:00-6.690,
- зона санитарной охраны третьего пояса подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Барнаульский пивоваренный завод", реестровый номер 22:00-6.715,
- 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).

4 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».

Существующие красные линии пересекают земельный участок с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а.

В целях исключения части земельного участка, находящегося в частной собственности из территории общего пользования, проектом предлагается частичная отмена красных линий, проходящих вдоль западной границы и пересекающих земельный участок с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а, и установление новой красной линии в точках 1-4.

В целях рационального использования территории исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания проектом предлагается в границах проектируемых красных линий образовать земельный участок путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:61:021102:72 по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, 7а 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 Земельного кодекса РФ.

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

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности площадью 118 кв.м, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

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

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 планируемой к перераспределению территории, месторасположение и площадь 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.

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

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны Ж - 4 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 61 Решения Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 N 447 об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования:

«для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га;

Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составляет 1118 кв.м, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», что соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.

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*;

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	A4

Примечание:

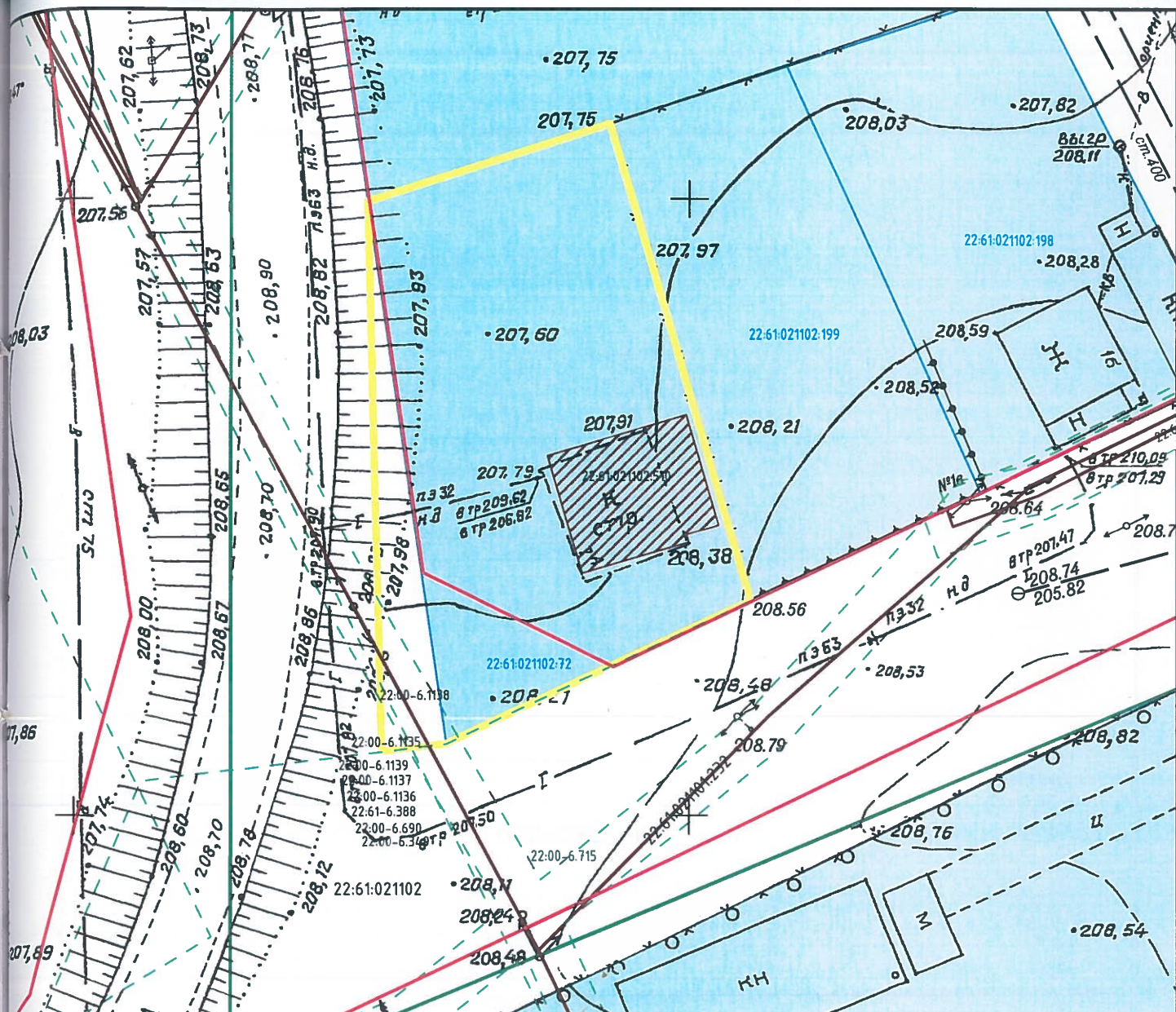
В соответствии с п.7 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 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



Условные обозначения:

- 22-61-021102-72 - границы и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие "красные линии"
- 22-61-021102 - границы и номер кадастрового квартала
- границы территории проектирования
- контуры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

22-63-6.1137 - реестровый номер зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

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 территории проектирования отсутствуют.

Территория проектирования полностью расположена в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка), в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

						Проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Кириченко М.Н.			02.2025		дпм		1
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории Масштаб 1:1500	ИП КИРИЧЕНКО М.Н.		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1. Постановление Администрации г. Барнаула от 19.12.2024 № 2228



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.12.2024

№ 2228

О подготовке проекта межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных частей, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторического поселения федерального и регионального значения, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила)», рассмотрев обращение Ардаукса А.П. от 25.11.2024 №200/22ж/ог-2313, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а (далее – проект).
2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).
3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):
 - 3.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;
 - 3.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет

по строительству, архитектуре и развитию города осуществлять проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (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 транспортной инфраструктуры, программы 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.

4. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

5. Комитету информационной политики (Андреев 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.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города

В.Г. Франк



Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 19.12.2024 № 2228

ЗАДАНИЕ
на разработку проекта

Город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а
(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отрывного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Ардаукса А.П.
3.	Источники финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственная средства Ардаукса А.П.
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (наименование, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселение, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть, материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельный участок с кадастровым номером 22:01:021102:72, площадь составляет 1000 кв.м
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка, включение границ в Единый государственный реестр недвижимости

Приложение 2. Выписка из ЕГРН на земельный участок

Филиал общинско-публичной организации "Роскадастр" по Алтайскому краю
полномочиями государственного кадастрового инженера
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.02.2025, поступившего на рассмотрение 27.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52727352			
Кадастровый номер:	22-61-021102-72		
Номер кадастрового квартала:	22-61-021102		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2006		
Раннее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют		
Местонахождение:	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. Ветеринарная, дом 7-в		
Площадь:	1000		
Кадастровая стоимость, руб.:	725190		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22-61-021102-510		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Цели разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженере	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах, и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка	данные отсутствуют		

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Стороженко Александровича Александровича ИНН: 55-07-0010314, ОГРН: 1045507000000 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 05.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2025г. № КУВИ-001/2025-52727352			
Кадастровый номер:	22-61-021102-72		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 22-00-6-936 от 05.10.2020, ограничение использования земельного участка и пределах зоны. Ограничения использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществлении экономической и иной деятельности в пределах этой территории пригородной территории населенного пункта, функциональное назначение которой является размещение опасных производственных объектов, функционирование которых связано с безопасностью движения воздушных судов. В границах этой территории запрещено размещать объекты I и II класса опасности согласно Федеральному закону от 21.07.1997 № 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", I - объекты по хранению химического оружия, объектов по уничтожению химического оружия и опасных производственных объектов спецназначения; 2. производственные объекты бурения и добычи нефти, газа и газового конденсата в части выбросов продукции с содержанием сернистого водорода свыше 6 процентов объема такой продукции; 3. опасные производственные объекты, предназначенные для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,6 мегапаскаля или сжиженного углеводородного газа под давлением свыше 1,6 мегапаскаля; 4. опасные производственные объекты, на которых используется оборудование, рассчитанное на максимальное количество расплава 10 000 килограммов и более; 5. шахты угольной промышленности, а также шахты объектов ведения подземных горных работ на участках недр, где могут произойти: выбросы газа и (или) пыли, внезапные выбросы порошков, газа и (или) пыли, горные удары, прорывы воды в подземные горные выработки; 6. объекты на которых ведутся открытые горные работы, объем разработки горной массы которых составляет 1 миллион кубических метров в год и более, для объектов переработки угля (горючих сланцев), вид наименования: Пятая подзона пригородной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226, тип: Охранная зона транспорта, номер: 22-00-6-936, решения: 1. дата решения: 18.08.2021, номер решения: Иск-29885/04, наименование ОГВ ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта 2. дата решения: 05.08.2021, номер решения: 6-н, наименование ОГВ ОМСУ: Кадастровый инженер Делач К.В. 3. дата решения: 19.05.2021, номер решения: 321-11, наименование ОГВ ОМСУ: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта 4. дата решения: 03.07.2023, номер решения: 480-П, наименование ОГВ ОМСУ: Росавиации 5. дата решения: 19.07.2024, номер решения: Иск-24692/04, наименование ОГВ ОМСУ: Росавиация	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:		данные отсутствуют	

полное наименование должности		документ подписан электронной подписью Стороженко Александровича Александровича ИНН: 55-07-0010314, ОГРН: 1045507000000 РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 05.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия	
-------------------------------	--	---	-------------------	--

Проект межевания территории в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Ветеринарная, 7а

Земельный участок или объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1		Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8
27.02.2025: № КУВН-001.2025-52727352		Всего листов выписки: 14	
Катастрофальный номер		22-61-021102-72	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, биологической природной территории и ее экологических зон, лесопарковым изъясном поясе, охраняемого угодья, лесничества	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект застройки территории	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством национальным или органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, владеющего в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого 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 споря о местонахождении границ земельных участков	данные отсутствуют		
Статус данных об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости и его статусе "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимости имущества: нет		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2025г. № КУВН-001/2025-52727352		22.61.021102.72	
Кадастровый номер		22.61.021102.72	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 04.10.2018, реквизиты документа-основания: регистрационное удостоверение от 10.06.1997 № 002568 выдан: Барнаульское бюро технической инвентаризации; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 04.10.2018; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границ зоны санитарной охраны третьего класса подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Барнаульский пивоваренный завод" от 25.05.2018 № 6 и выдан: ООО "Агростройинвест"; вид ограничения (обременения): аренда; срок действия: с 09.04.2007; реквизиты документа-основания: постановление органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в аренду от 30.10.2006 № 467 выдан: Владиславская сельская администрация; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 11.12.2015; реквизиты документа-основания: сопроводительное письмо от 20.11.2015 № 216 выдан: ООО "Институт кадастра"; вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.10.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.02.2020 № 3 выдан: ООО "АтланТИС"; описание местоположения границ от 21.07.2020 № 6 и: сопроводительное письмо от 08.09.2020 № 36703/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), приказ «Об установлении приравненной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)» от 04.12.2018 № 1005-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации : проект решения об установлении приравненной территории аэродрома Барнаул (Михайловка)» от 15.05.2018 № 6 и выдан: Судебно-экспертное учреждение СФО НАЛ.	
Получатель выписки:		Кириченко Мария Николаевна	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Лист 5

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2025г. № КУ/ВН-001/2025-52727352			
Кадастровый номер:		22:61:021102:72	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Инт. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22.02.01/03/02007-748 09.04.2007 11:32:30
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	инт. номер государственной регистрации:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	28.07.2023 07:18:34	
	номер государственной регистрации:	22:61:021102:72-22/11/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.07.2023 до снятия запрета	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 841356595/2222 (184152/23-22022-ИП), выдан 24.07.2023, ОСИ Индустриального района г. Барнаула	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00070BDC518A02D8C4597F1E22750B594
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 03.08.2024 по 26.10.2025

Лист 6

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 14
27.02.2025г. № КУ/ВН-001/2025-52727352			
Кадастровый номер:		22:61:021102:72	
4.2	Сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Запрещение регистрации	
	инт. номер государственной регистрации:	28.07.2023 05:06:41	
	номер государственной регистрации:	22:61:021102:72-22/136/2023-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.07.2023 до снятия запрета	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Выписка из Федеральной службы судебных приставов, № 841356623/2222 (184150/23-22022-ИП), выдан 24.07.2023, ОСИ Индустриального района г. Барнаула	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о выражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00070BDC518A02D8C4597F1E22750B594
Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 03.08.2024 по 26.10.2025

