ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПРОЛЕТАРСКОЙ, ПЕРЕУЛКОМ МАЛЫМ ПРУДСКИМ, УЛИЦЕЙ ЧЕРЫШЕВСКОГО И ПЕРЕУЛКОМ КРАЙНИМ В Г. БАРНАУЛЕ (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г.БАРНАУЛ, ПЕР. КОЛХОЗНЫЙ,25)

13.23.20-ПМ

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

2023

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____№_____

Проект межевания застроенной территории границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле (внесение изменений в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25)

13.23.20-ПМ

Индивидуальный предприниматель М.Н. Кириченко

ИНН 222212527714 Россия Алтайский край, г.Барнаул Кириченко Мария Николаевна индивидуальный предприниматель ОГРНИП 323220200008910

2023

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		13.23.20-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	

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ 3
СОДЕРЖАНИЕ 4
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ 5
1.Общие положения 5
2.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 7
5.Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания 7
6. Перечень использованных нормативно – правовых актов. 8
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 9

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25 выполнен на основании договора. Заказчик работ физическое лицо, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25.

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

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

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 застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле является определение местоположения границ образуемого земельного участка. Земельный участок образуется путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный,25, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена для исключения вклиниваия, вкрапливания, чересполосицы в целях рационального землепользования, а также для обеспечения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 доступом к землям общего пользования.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный,25 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ.

Иные показатели, определенные ранее разработанным и утвержденным постановлением Администрации города Барнаула от 9 апреля 2012 г. N 1004 проектом межевания застроенной территории, остаются неизменными.

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

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Условные номера образуемых земельных участков	Местоположение	Категория	Кадастровый номер исходного земельного участка	Способ образования	Площадь, м2
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, переулок Колхозный,25	Земли населенных пунктов	22:63:050411:22	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	1551

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

Таблица 2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	598832,15	2385675,36
2	598847,88	2385698,96
3	598816,04	2385720,47
4	598815,78	2385720,11
5	598808,49	2385709,39
6	598800,09	2385697,03
7	598799,08	2385695,54
8	598796,67	2385697,23
9	598794,16	2385693,55
10	598780,04	2385700,42
11	598778,71	2385698,4
12	598797,65	2385686,25
13	598810,63	2385677,92
14	598826,11	2385668
1	598832,15	2385675,36

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

Настоящим проектом не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

Настоящим проектом не предусмотрено образование 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.

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

Проект планировки на рассматриваемой территории не разрабатывался.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. N П/0412 и правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Таблица 3

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки
:ЗУ1	Для эксплуатации здания гаража - закрытой автостоянки	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле разработан на территорию в границах красных линий. Координаты территории приведены в таблице 4.

Сведения о характерных точках границ территории, в отношении которой разработан настоящий проект межевания, совпадают с характерными точками границ образуемого земельного участка и указаны в Таблице 2

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	599110,353	2385789,317
2	599028,621	2385843,068
3	599011,901	2385854,06
4	598920,887	2385913,912
5	598838,876	2385789,683
6	598829,508	2385775,49
7	598745,676	2385648,479
8	598737,395	2385635,963
9	598636,783	2385483,545
10	598649,098	2385475,688
11	598696,396	2385448,355
12	598731,314	2385432,83
13	598769,238	2385419,862
14	598803,543	2385411,224
15	598842,287	2385405,25
16	598860,645	2385403,506
17	598927,782	2385507,237
18	598936,872	2385519,216
19	599022,272	2385648,571
20	599029,413	2385664,245

6. Перечень использованных нормативно – правовых актов.

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

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;

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	А4
2	Чертеж межевания территории. Фрагмент чертежа межевых границ. М 1:2000	А4

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 настоящим проектом не предусматривается образование территорий общего пользования и установление их границ.

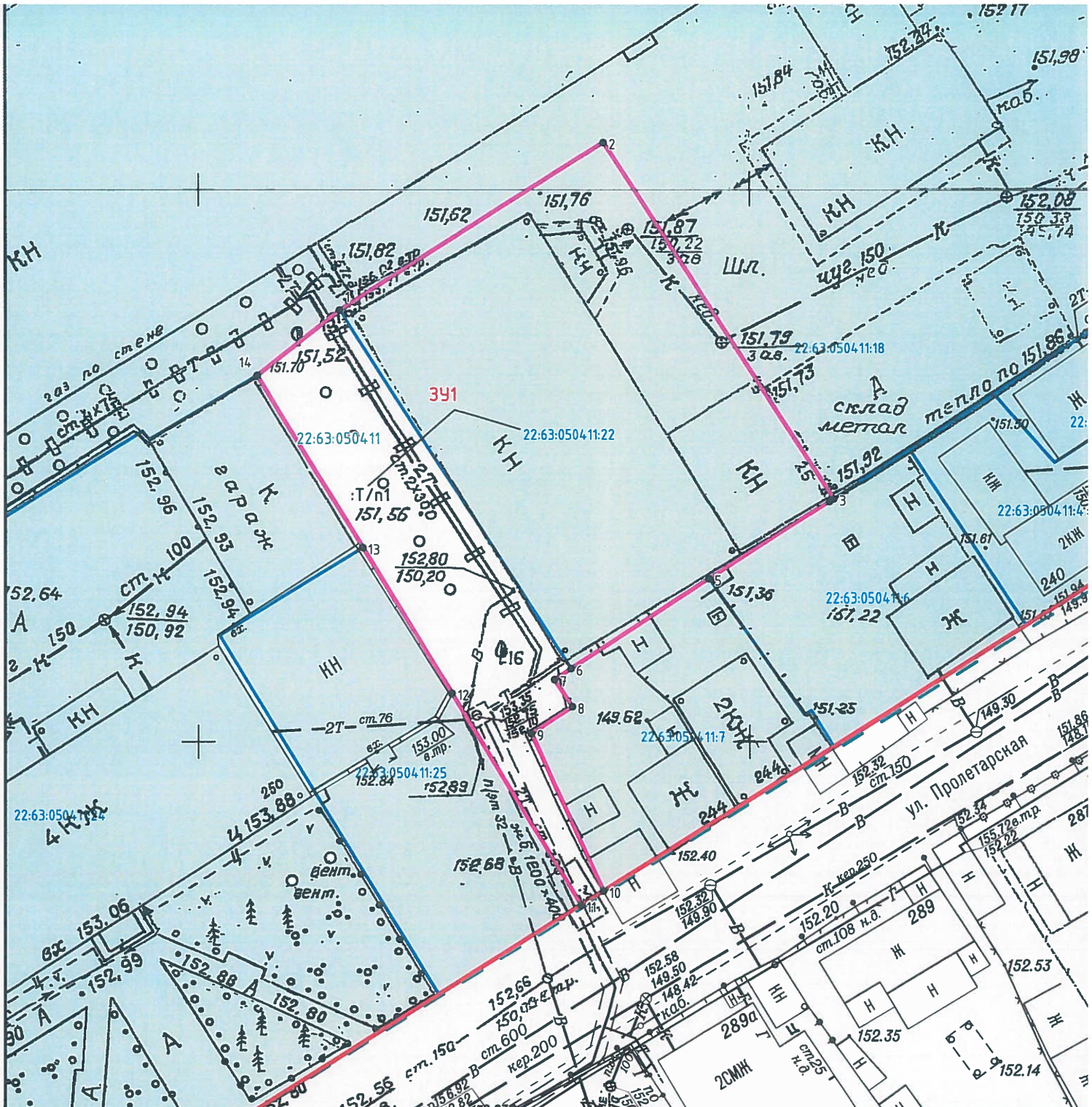
Линии отступа от красных линий на чертежах не отображены, так как красные линии не устанавливаются настоящим проектом межевания.

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

Границы публичных сервитутов не отображены, т.к. согласно сведениям ЕГРН в границах территории, применительно к которой разрабатывается настоящий проект, публичные сервитуты отсутствуют. Установление границ публичного сервитута настоящим проектом не предусмотрено.

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела.



Условные обозначения:

22:63:050411:6	- обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
ЗУ1	- обозначение образуемого земельного участка
:Т/п1	- обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка ЗУ1
	- границы образуемого земельного участка
	- существующие "красные линии", границы существующих элементов планировочной структуры
1	- характерная точка границы образуемого земельного участка
22:63:050411	- граница и номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			17.10

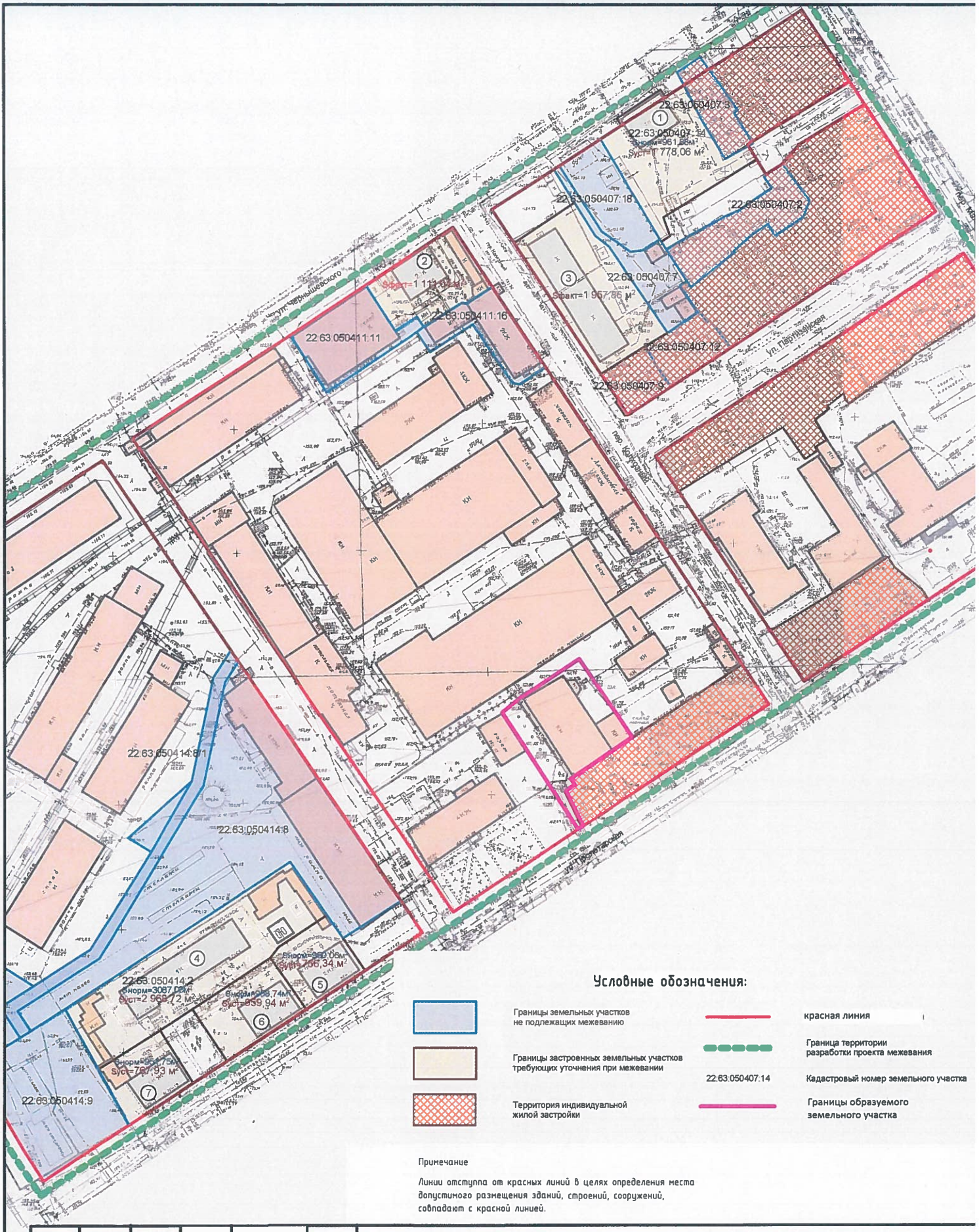
Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле (внесение изменений в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

ИП Кириченко М.Н.
Барнаул 2023г.



Условные обозначения:

- Границы земельных участков не подлежащих межеванию
- Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
- Территория индивидуальной жилой застройки
- красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:050407:14 — Кадастровый номер земельного участка
- Границы образуемого земельного участка

Примечание

Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадают с красной линией.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			17.10

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле (внесение изменений в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

Чертеж межевания территории
Фрагмент чертежа межевых границ
Масштаб 1:2000

ИП Кириченко М.Н.
Барнаул 2023г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Проект межевания застроенной территории границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле (внесение изменений в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

13.23.20-ПМ

Индивидуальный предприниматель

ИНН 222212527714 Россия Алтайский край, г.Барнаул Кириченко Мария Николаевна индивидуальный предприниматель ОГРНИП 323220200008910

М.Н. Кириченко

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Основная часть проекта межевания территории		13.23.20-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	

Содержание

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ....13
Содержание....14
РАЗДЕЛ 3.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА....15
1 Общие положения....15
2 Положение территории в планировочной структуре города....16
3 Зоны с особыми условиями использования территории....17
4 Обоснование принятых проектных решений....17
5 Перечень использованных нормативно – правовых актов....19
РАЗДЕЛ 4.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ....20
ПРИЛОЖЕНИЕ....22
1.Выписка из ЕГРН

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

1 Общие положения.

Согласно подпункту а пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период со дня вступления в силу данного постановления до 01.01.2024 в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заказчик работ физическое лицо, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный,25.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

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

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

В соответствии со 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 застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле является определение местоположения границ образуемого земельного участка. Земельный участок образуется путем перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25, находящегося в частной собственности с землями, государственная собственность на которые не разграничена для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы в целях рационального землепользования, а также для обеспечения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 доступом к землям общего пользования.

Перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный,25 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельного участка в соответствие с утвержденным проектом межевания территории, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Центральном районе города Барнаула, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:050411, в южной его части.

Рассматриваемая территория относится к землям, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, расположена в районе земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный,25.

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 производственной зоне (ПК-1) в территориальной подзоне ПК-1.2 (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

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 частично расположена в границах санитарно-защитной зоны для промплощадки ИП Вишневская К.Ф., реестровый номер 22:63-6.5349, в границах санитарно-защитной зоны площадки №7 - участка по производству асфальтобетонной смеси муниципального бюджетного учреждения "Автодорстрой" г. Барнаула, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Чернышевского, 290., реестровый номер 22:63-6.5403 и полностью в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226.(22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936).

Согласно приложению 5 «Карта градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс)» правил землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края территория проектирования полностью расположена в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс), сведения о которых отсутствуют в ЕГРН.

4 Обоснование принятых проектных решений.

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для

исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Между западной границей земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный,25 и земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:050411:24 и 22:63:050411:25 существует чересполосный участок, представляющий собой земли, неразграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным ст. 11.9 Земельного кодекса РФ.

Для исключения чересполосицы целях рационального землепользования проектом предлагается образовать земельный участок путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

Проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 22:63:050411:22, находящимся в частной собственности по основаниям, указанным в подпункте 2 пункта 1 ст. 39.28 ЗК РФ.

В результате перераспределения происходит изменение границ существующего земельного участка с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель неразграниченной государственной собственности.

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

Конфигурация и площадь присоединяемой территории из земель, государственная собственность на которые не разграничена, не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-1.2, 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, из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

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

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

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны ПК-1.2 подпункту 2.1 пункта 2 статьи 75 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, не подлежат установлению.

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;

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 1:1000	А4

Примечание:

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

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

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

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

Остальная информация отображена на чертеже, представленном в составе данного Раздела

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Карта с отображением зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс)

22:63-6.4901

22:00-6.935

22:00-6.934

22:00-6.933

22:00-6.936

22:63-6.5403

22:63-6.5349

22:63-6.5747

22:63:050411

22:63-6.2670

22:63-6.2474

Примечание

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия; границы лесничеств, участковых 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 Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936); в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Условные обозначения:

22:63:050411:6 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- граница территории, в отношении которой разработан проект межевания

- границы зон с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН

- контуры объектов капитального строительства, сведения о которых содержаться в ЕГРН

22:63-6.4901 -реестровый номер зон с особыми условиями использования, сведения о которых содержатся в ЕГРН

22:63:050411 - граница и номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко М.Н.			17.10

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050407, 22:63:050411, 22:63:050414 ограниченных улицей Пролетарской, переулком Малым Прудским, улицей Чернышевского и переулком Крайним в г. Барнауле (внесение изменений в отношении земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер.Колхозный,25)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории
Масштаб 1:1000

ИП Кириченко М.Н.
Барнаул 2023г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.04.2022, поступившего на рассмотрение 06.04.2022, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.04.2022г. № КУВИ-001/2022-49977949

Кадастровый номер:	22:63:050411:22

Номер кадастрового квартала:	22:63:050411
Дата присвоения кадастрового номера:	19.10.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, пер. Колхозный, дом 25.
Площадь, м2:	1094 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб:	2818351.86
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:63:050411:30
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации здания гаража - закрытой автостоянки
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Гладышева Татьяна Николаевна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 997677571357[redacted]1571138178344592605 0
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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

06.04.2022г. № КУВИ-001/2022-49977949	
Кадастровый номер:	22:63:050411:22

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Гладышева Татьяна Николаевна, 30.03.1977, р. пос. Тальменка Тальменского р-на Алтайского края, Российская Федерация, СНИЛС 084-069-845 94 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 01 13 №962762, выдан 22.01.2014, Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Центральном р-не г.. Барнаула 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Партизанская, д. 105, кв. 13
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 22:63:050411:22-22/142/2020-6 08.09.2020 15:31:17
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, серия: 04 АА, № 0245055, выдан 25.08.2020, Цветковой Л.А., нотариусом нотариального округа "Чемальский район" Республики Алтай Свидетельство о праве собственности, серия: 04 АА, № 0245119, выдан 25.08.2020, Цветковой Л.А., нотариусом нотариального округа "Чемальский район" Республики Алтай
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Гладышев Руслан Павлович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/4 22:63:050411:22-22/142/2020-5 08.09.2020 15:31:17
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Гладышев Андрей Павлович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, 1/4 22:63:050411:22-22/142/2020-4 08.09.2020 15:31:17

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 997677571357444863515711381783445926050 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

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

Раздел 3 Лист 4

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

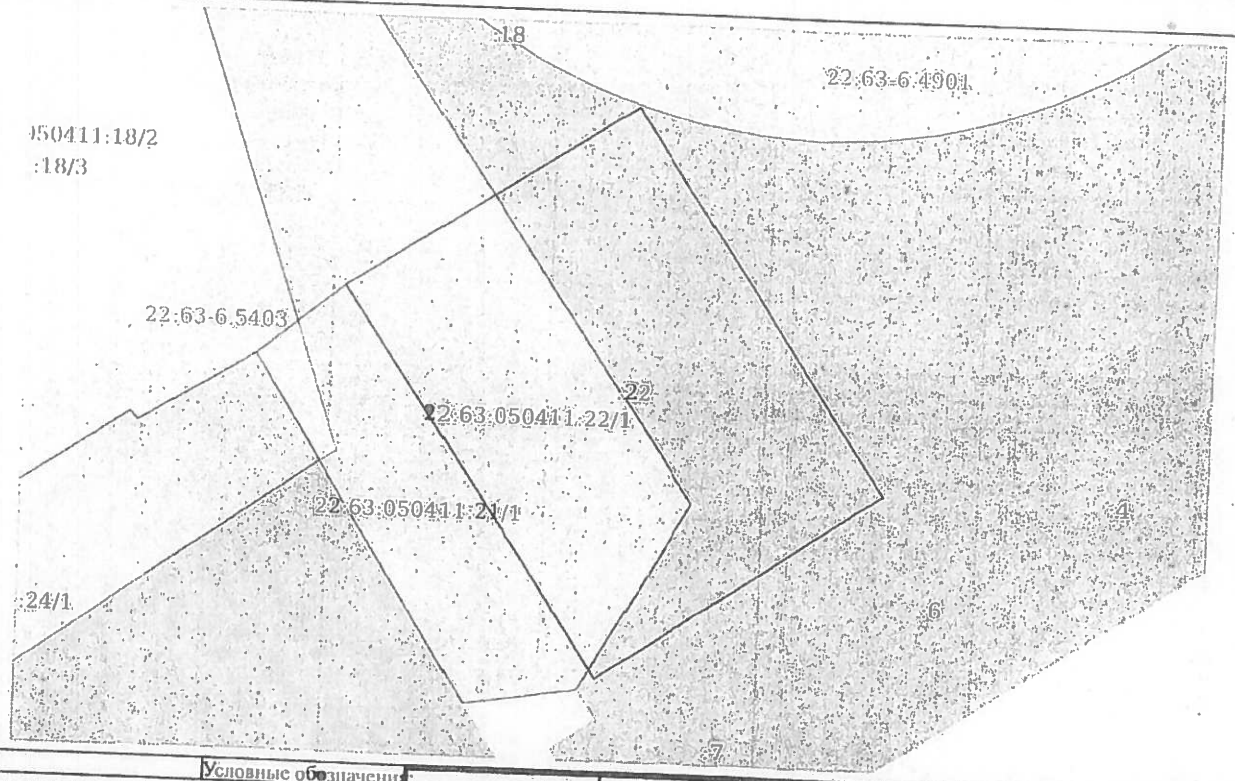
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

06.04.2022г № КУВИ-001/2022-49977949

Кадастровый номер: 22:63:050411:22

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 997677571357748035157113817834459260 50 Владелец: Росреестр М.П.	инициалы, фамилия