

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

***ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ***

*в границах кадастрового квартала 22:63:030417,
ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и
проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002),
в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:500

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»;

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПМ-2	1:200000
2	Схема современного использования территории	ПМ-3	1:1500
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПМ-4	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	8
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	21
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	23
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	27
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	31
7	Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 20.06.2024 № 1006 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29»	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 9 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:58 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 29 расположен в границах территории, в отношении которой Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.11.2011 № 3343 утвержден проект межевания.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29 (далее - Проект), выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» от 25.04.2017 № 738/пр;
5. свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
6. свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
7. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее – Нормативы Алтайского края);

8. Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 № 282 (далее – Нормативы г. Барнаула);

9. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

10. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

11. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу арендатора земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 29, за счет его средств самостоятельно.

Согласно ч. 5 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 настоящего Кодекса.

В соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ разработка Проекта проводится с целью определения местоположения границ земельного участка образуемого путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 29, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен юридическому лицу, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно ч. 4 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, подготовка Проекта межевания территории осуществляется в виде отдельного документа.

Графическая часть Проекта, сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, границ территории, в отношении которой разработан Проект межевания, приведены в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1, п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
2. картографическая основа в виде топографических планов местности масштаба 1:500, предоставленная Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;
3. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google));
4. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;
5. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.11.2011 № 3343 (с изм. от 18.05.2017 № 958);
6. Постановление Администрации города Барнаула Алтайского края от 20.06.2024 № 1006 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29».

Согласно ч. 8 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

*ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным
Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29*

Разработка Проекта осуществляется в границах застроенной территории для определения местоположения границ земельного участка и последующего проведения процедуры государственного кадастрового учета.

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

С учетом требований, предусмотренных п. 4 ч. 3 ст. 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, ч. 2 ст. 6 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», определение местоположения границ земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется в рамках подготовки проекта межевания территории.

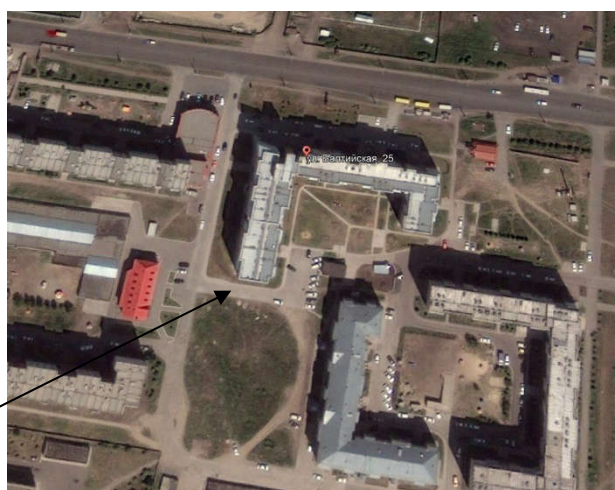
Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 02.11.2011 № 3343 утвержден Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле, согласно которому в северо-восточной части квартала 2002 расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:58, границы которого не подлежат межеванию. В границах данного участка расположен проезд, обеспечивающий доступ к многоквартирному дому с кадастровым номером 22:63:030417:78 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 25 (год завершения строительства – 2004), расположенному в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:14 (внесен в ЕГРН 20.09.2001).

Снимки Google Earth Pro

по состоянию на 04.10.2004 года



по состоянию на 16.06.2010 года



Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 10.07.2024 № КУВИ-001/2024-180028156 земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:58 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 29 внесен в ЕГРН 22.10.2008 категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования магазины (код 4.4). В пределах земель-

ного участка расположено здание с кадастровым номером 22:63:030417:5881 (год ввода в эксплуатацию – 2023).

Границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58, сведения о которых внесены в ЕГРН, сформированы без учета существующего проезда к многоквартирному дому по адресу г. Барнаул, ул. Балтийская, 25, а также нарушением требований ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ – разрыв 0,93-2,92 м с границами смежного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:31 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Лазурная, 24 (Чертеж межевания территории).

Таблица 1

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Координаты, м	
X	Y
599 733,96	2 380 701,90
599 663,98	2 381 184,42
599 184,14	2 381 114,82
599 254,13	2 380 632,30
599 733,96	2 380 701,90

Постановлением Администрации города Барнаула Алтайского края от 18.05.2017 № 958 утвержден проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Балтийская, 29, 31, который предусматривает объединение земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:58 (ул. Балтийская, 29), 22:63:030417:59 (ул. Балтийская, 31), а также образование земельного участка площадью 233 кв. м для размещения рекламы.

Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:58 (ул. Балтийская, 29), 22:63:030417:59 (ул. Балтийская, 31) нарушает требования ст. 11.6 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, т.к. земельные участки предоставлены на разном праве.

Образование земельного участка площадью 233 кв. м ограничивает доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:63:030417:58 (ул. Балтийская, 29), 22:63:030417:14 (ул. Балтийская, 25), что нарушает требования п. 26 ч. 1 ст. 26 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «для размещения рекламы» не соответствует видам разре-

шенного использования, установленным Правилами (статья 58) в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

В соответствии с ч. 8 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ в случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории предлагается образование земельного участка путем перераспределения земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 29, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) с увеличением площади земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен юридическому лицу, не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, условиями перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой, является:

1. земли, участвующие в перераспределении с исходными земельными участками, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;
2. исключение недостатков, препятствующих рациональному использованию земель (вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица);
3. увеличение площади образуемого земельного участка не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(1) Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030417:58, представляют собой

:Т/п1 – узкую полосу, ограниченную территорией общего пользования, границами земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:58, 22:63:030417:59, сведения о которых внесены в ЕГРН (площадью 162 кв. м);

:Т/п2 – узкую полосу, ограниченную границами земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:58, 22:63:030417:59, 22:63:030417:31, сведения о которых внесены в ЕГРН (площадью 65 кв. м).

Земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030417:58, свободны от застройки.

В сведениях ЕГРН в отношении земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030417:58, информация о процедуре государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отсутствует.

(2) Согласно ч. 6 ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При этом понятия вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосица Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ не раскрываются. С учетом сложившейся практики:

вклинивание - расположение отдельных частей земельного участка вглубь другого земельного участка, создающее неудобства в организации пользования обоими земельными участками;

вкрапливание - расположение внутри границ земельного участка, принадлежащего одному собственнику, другого земельного участка, принадлежащего другому собственнику;

изломанность границ - контуры земельного участка, имеющие сложную конфигурацию, острые или многочисленные углы;

чересполосица - земельные участки, разделённые землями других землепользователей.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона Российской Федерации от 18 июня 2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» планирование и организация рационального использования земель и их охраны проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в Российской Федерации, субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях.

Земли (:Т/п1), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030417:58, расположены перед фасадом здания с кадастровым номером 22:63:030417:5881, обеспечивают непосредственный доступ (проход или проезд) от земель общего пользования. Ширина полосы земель составляет 1,49-4,52 м, образуя недостатки, препятствующие рациональному использованию земель и земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58: вклинивание (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ).

Земли (:Т/п2), участвующие в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030417:58, расположены между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030417:58, 22:63:030417:31. Ширина полосы земель составляет 0,93-2,92 м, образуя недостатки, препятствующие рациональному использованию земельных участков: вклинивание (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ). Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 22:63:030417:31, занятый многоквартирным домом, прошел процедуру государственного кадастрового учета согласно утвержденному Проекту.

Образование самостоятельных земельных участков на землях, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком с кадастровым номером 22:63:030417:58, нарушит требования, установленные ст. 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, т.к. ограничит доступ к зданию с кадастровым номером 22:63:030417:5881 (приведет к невозможности разрешенного использования указанного объекта), размещение объектов недвижимости на землях будет невозможным в связи с небольшой площадью и узкой конфигурацией. Неиспользуемые земли могут привести к зарастанию бурьяном, захламлению отходами хозяйственно-бытовой деятельности территории жилого квартала 2002, т.к. не имеют экономической целесообразности в освоении как самостоятельные земельные участки.

Таким образом, для устранения недостатков, препятствующих рациональному использованию земель, Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 1711 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Часть земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 площадью 218 кв. м подлежит перераспределению в земли в целях обеспечения доступа (прохода или проезда) от земель общего пользования к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:63:030417:14 (ул. Балтийская, 25), 22:63:030417:31 (ул. Лазурная, 24).

Границы территории, в отношении которой разработан Проект по внесению изменений, совпадают с границами земельного участка, перечень координат характерных точек границ которого приведен в Таблице 3.

Таблица 2

Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения

№ п/п	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях), включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв. м	Обозначение	Площадь, кв. м
1	22:63:030417:58	1702	:58/п1	1484
2	22:63:030417	227	:Т/п1	162
			:Т/п2	65
Площадь :ЗУ1 = :58/п1 + :Т/п1 + :Т/п2 = 1484 кв. м + 162 кв. м + 65 кв. м = 1711 кв. м				

Таблица 3

Сведения об образуемом земельном участке

Обозначение земельного участка	:ЗУ1	
Местоположение земельного участка	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Балтийская, 29	
Площадь земельного участка	1711 кв. м	
Категория земель	Земли населенных пунктов	
Вид разрешенного использования земельного участка	Магазины (код 4.4)	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	599 599,01	2 381 007,73
н2	599 594,56	2 381 038,45
н3	599 590,97	2 381 038,00
н4	599 590,13	2 381 047,53
н5	599 585,05	2 381 050,80
1	599 558,82	2 381 049,53
2	599 553,87	2 381 048,80
н6	599 559,75	2 381 005,45
н7	599 564,88	2 381 006,14
н8	599 565,31	2 381 003,13
н1	599 599,01	2 381 007,73

(3) Согласно п. 9 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ *градостроительный регламент* – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального стро-

ительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

В соответствии с ч. 2 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

Согласно п. 8 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ *правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(территориальные зоны)



В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Согласно ч. 3 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ 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, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 10.07.2024 № КУВИ-001/2024-180028156 вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 - *магазины (код 4.4)* - относится к основному виду разрешенного использования, установленному ч. 1.1 ст. 58 Правил.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412, установлено описание вида разрешенного использования земельного участка *магазины (код 4.4)*: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

В пределах образуемого земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:030417:5881, назначение которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка.

Частью 2.1 ст. 58 Правил установлено, что применительно к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, установлены для следующих видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, под существующими многоквартирными жилыми домами. *Иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.*

Согласно ч. 4 ст. 56 Правил *в качестве минимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края и иными требованиями, установленными действующим законодательством к размерам земельных участков.

В соответствии с ч. 4 ст. 56 Правил *в качестве максимальной площади земельных участков* устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами

ми, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Таблицей Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлены нормативные размеры земельных участков для предприятий торговли в зависимости от торговой площади объекта

до 250 кв. м: 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;

250-650 кв. м: 0,08-0,06 га на 100 кв. м торговой площади;

650-1500 кв. м: 0,06-0,04 га на 100 кв. м торговой площади;

1500-3500 кв. м: 0,04-0,02 га на 100 кв. м торговой площади;

свыше 3500 кв. м: 0,02 на 100 кв. м торговой площади.

Площадь торгового объекта - помещение, предназначенное для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, прохода покупателей (п. 7 ст. 2 Федерального закона Российской Федерации от 28 декабря 2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»).

Площадь основных помещений здания с кадастровым номером 22:63:030417:5881 составляет 364,4 кв. м (Технический паспорт на здание по состоянию на 09.12.2022).

Согласно ч. 2.2 ст. 58 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Однако, Нормативами Алтайского края предельное количество надземных этажей не установлено.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 58 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений для видов разрешенного использования устанавливается для следующих видов разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка. Иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Необходимо отметить, что образуемый земельный участок расположен в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 с реестровым номером 22:00-6.934, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 04.12.2018 г. № 1005-П установлена приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) согласно планам ограничительных поверхностей высота объектов, размещаемых вблизи аэродрома, зависит от места их расположения относительно взлетно-посадочной полосы аэродрома. *Максимальная высота объектов (в Балтийской системе высот) в секторе 4.2 составляет 405,3 м.*

Высота здания с кадастровым номером 22:63:030417:5881 составляет 4,15 м (Технический паспорт на здание по состоянию на 09.12.2022).

Согласно ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 58 Правил в границах земельного участка для вида разрешенного использования *магазины (код 4.4)*:

минимальный процент застройки – 20 %;

максимальный процент застройки – 50 %.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 2 Правил *процент застройки в границах земельного участка* - отношение площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка - 1711 кв. м.

Площадь застройки составляет 490,4 кв. м (Технический паспорт на здание по состоянию на 09.12.2022).

Процент застройки в границах земельного участка составляет $29 \% = 490,4 \text{ кв. м} / 1711 \text{ кв. м} * 100 \%$, что соответствует проценту застройки установленному ст. 58 Правил.

Минимальная и максимальная площадь земельного участка исходя из требований Правил относительно минимальной и максимальной площади застройки для вида разрешенного использования *магазины (код 4.4)* при площади застройки 490,4 кв. м составляет соответственно

$981 \text{ кв. м} = 490,4 \text{ кв. м} \times 100 \% : 50 \%$

$2452 \text{ кв. м} = 490,4 \text{ кв. м} \times 100 \% : 20 \%$

Согласно ч. 2.6 ст. 58 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

В соответствии с п. 2.7 ст. 58 Правил максимальная вместимость открытых автостоянок для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула

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

Согласно Таблице Ж.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» предусматривается 1 машино-место на 30-35 кв. м общей площади магазинов.

Норма расчета стоянок автомобилей в границах образуемого земельного участка составляет 13 машино-мест = 389,1 кв. м : 30 кв. м, где 389,1 кв. м – площадь здания с кадастровым номером 22:63:030417:5881.

В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» на всех стоянках (парковках) общего пользования около или в объеме жилых, общественных (в том числе объектов физкультурно-спортивного назначения, культуры и др.) и производственных зданий, зданий инженерной и транспортной инфраструктуры, а также у зон рекреации следует выделять не менее 10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, включая число специализированных машино-мест для транспортных средств (с габаритами по 5.2.4) инвалидов, в том числе передвигающихся на креслах-колясках, определять расчетом, при числе мест от общего числа:

- | | |
|-------------------------|----------------------------------------------------------|
| - до 100 (включительно) | 5%, но не менее одного места; |
| - от 101 до 200 | 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100; |
| - от 201 до 500 | 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200; |
| - 501 и более | 14 мест и дополнительно 1% от количества мест свыше 500. |

Норма расчета стоянок автомобилей в границах образуемого земельного участка составляет 13 машино-мест, в т.ч. 1 машино-место для людей с инвалидностью.

Размер земельных участков на одно машино-место для наземных открытых стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей составляет 25 кв. м (Таблица 5 Нормативов г. Барнаула).

Площадь, необходимая для стоянок автомобилей в границах образуемого земельного участка, составляет 325 кв. м = 13 машино-мест * 25 кв. м.

Согласно п. 2.8 ст. 58 Правил максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 500 машино-мест.

В соответствии с п. 2.9 ст. 58 Правил максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

Согласно п. 2.10 ст. 58 Правил минимальная площадь озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования устанавливается в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края. Однако, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, установлены расчетные показатели минимальной допустимой площади озелененных территорий общего пользования, иные виды разрешенного использования – не установлены. Кроме того, п. 7.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» установлено, что площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

В соответствии с п. 2.11 ст. 58 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

Согласно п. 2.12. ст. 58 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования определяется в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (п. 8 ст. 56 Правил).

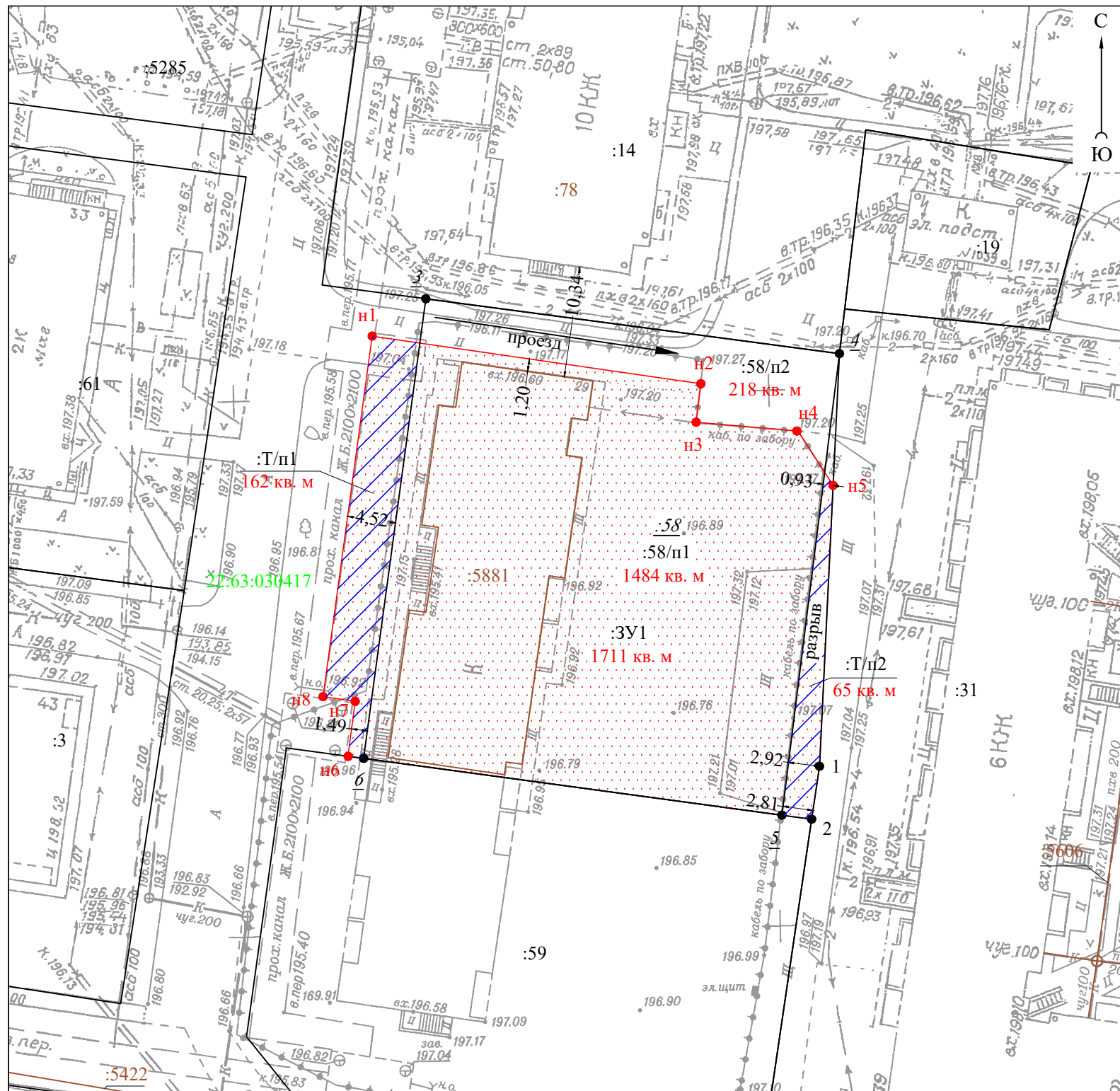
В соответствии с п. 7.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. Минимальные отступы от границ земельных участков до иных зданий, строений, сооружений Нормативами не установлены.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми и общественными зданиями в зависимости от степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности принимаются не менее 6-15 м (таблица 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

Согласно п. 2.13 ст. 58 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 30 % общей площади земельного участка.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, образуемый земельный участок соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), установленному Правилами.

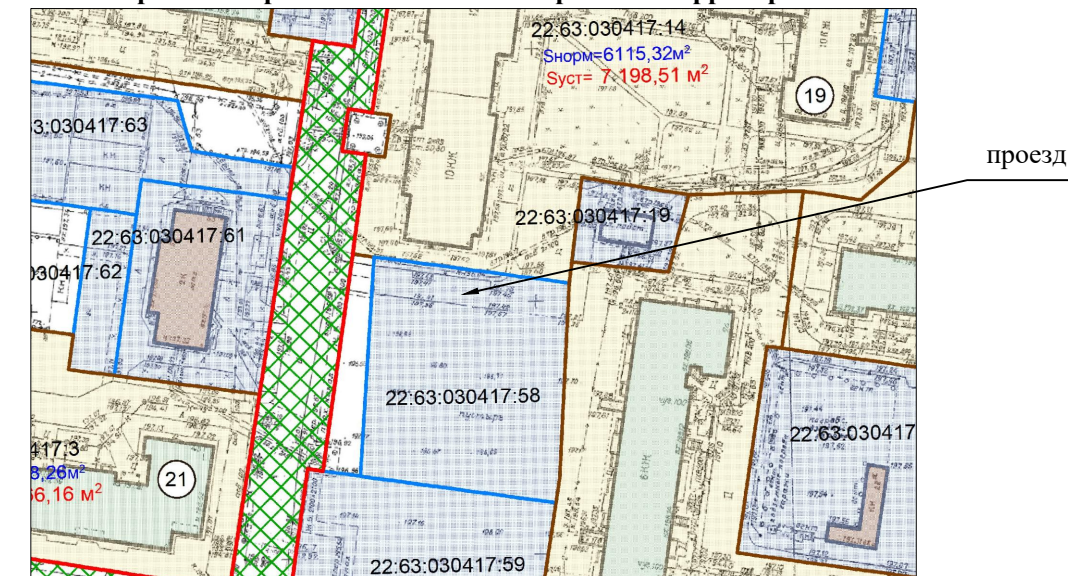
**2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
- существующая часть контура объекта капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- 22:63:030417 номер кадастрового квартала;
- 1 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч. 13 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- 3 прекращающая существование характерная точка границы земельного участка;
- н1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка);
- :59 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- :58 обозначение исходного земельного участка;
- :58/п1 обозначение частей исходного земельного участка;
- ...:ЗУ1... обозначение образуемого земельного участка;
- ...:Т/п1... земли, участвующие в перераспределении с исходным земельным участком

Фрагмент проекта межевания застроенной территории*



Условные обозначения:

- границы земельных участков не подлежащих межеванию;
- границы и территории общего пользования

*Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 02.11.2011 № 3343

Фрагмент проекта межевания застроенной территории**



Условные обозначения:

- границы земельных участков образуемых при межевании;
- внутриквартальная территория общего пользования

**Проект внесения изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Балтийская, 29, 31, утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 01.08.2017 № 958

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29	стадия	лист	листов
Директор		А.О. Карьнов			16.07.24		Проект межевания территории Основная часть	ПМ	1
Выполнила		Ю.М. Хмелева			16.07.24	Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Образуемый земельный участок расположен в западной части г. Барнаула Алтайского края в жилой зоне (зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)).

Фрагмент карты функциональных зон Генплана



Способ образования земельного участка соответствует одному из способов, предусмотренных ч. 1 ст. 11.2 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: образование земельного участка путем перераспределения.

Образуемый земельный участок расположен в следующих зонах с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. Приаэродромная территория аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 установлена Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 4 декабря 2018 № 1005-П.

Земельный участок расположен в

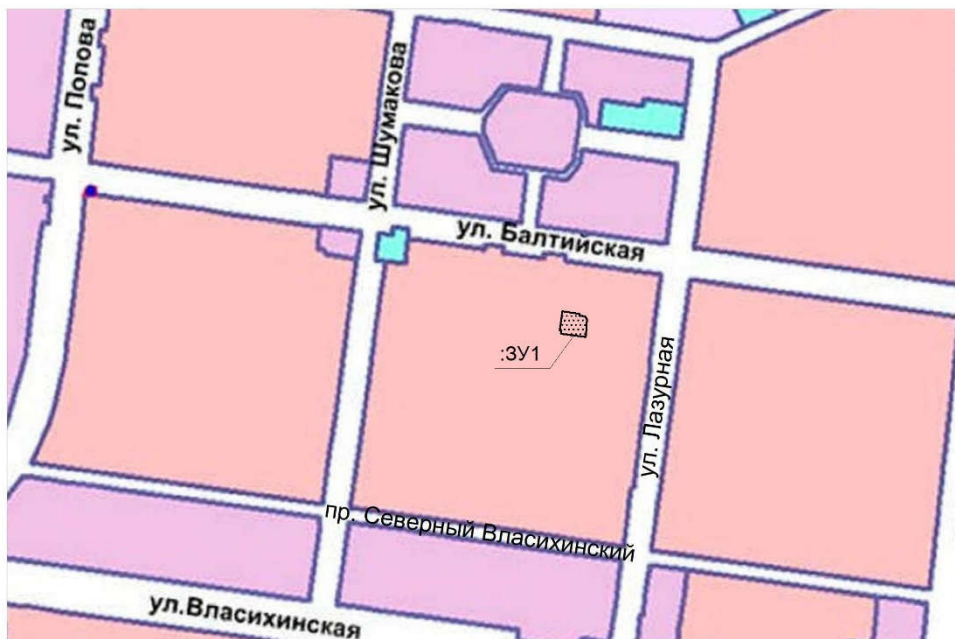
- третьей подзоне (реестровый номер 22:00-6.934), в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- четвертой подзоне (реестровый номер 22:00-6.935), в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслужи-

вания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

- пятой подзоне (реестровый номер 22:00-6.936), в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- шестой подзоне (реестровый номер 22:00-6.933), в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

В границах образуемого земельного участка объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(объекты культурного наследия)

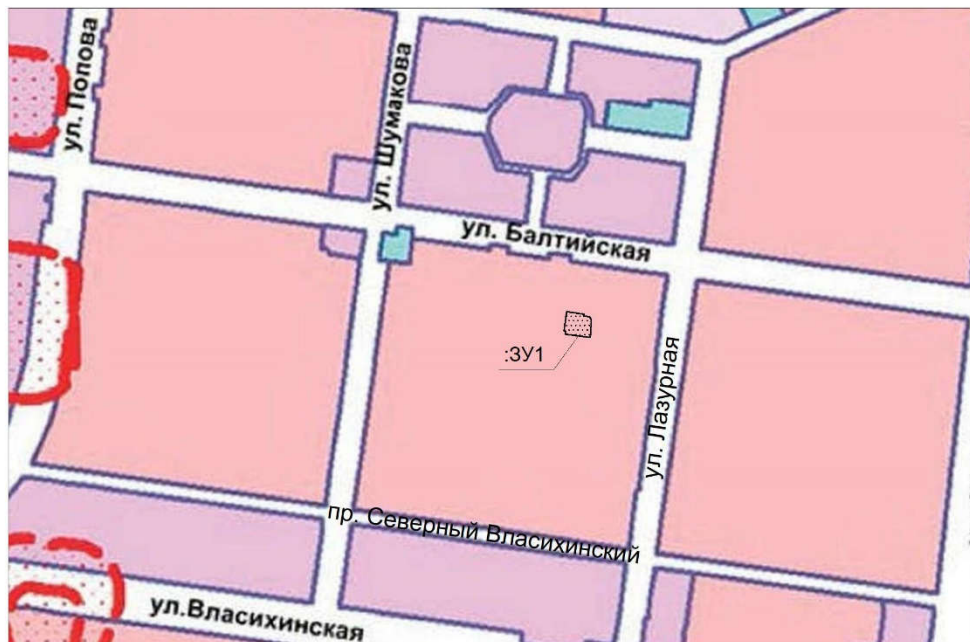


Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта

направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

В границах образуемого земельного участка санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)

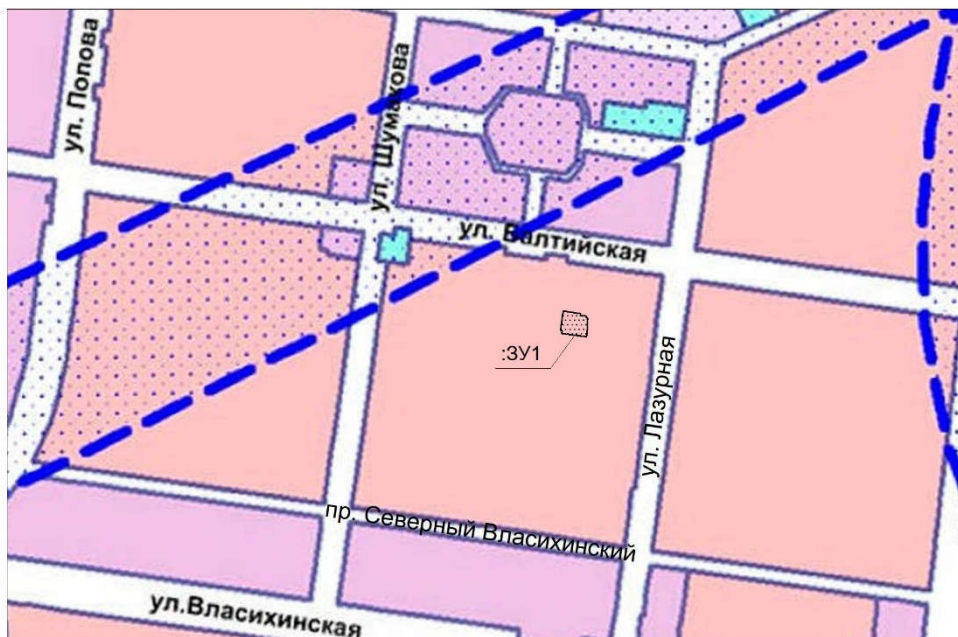


Образуемый земельный участок расположен за пределами зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс). Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил

(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

(III пояс))



Образуемый земельный участок расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

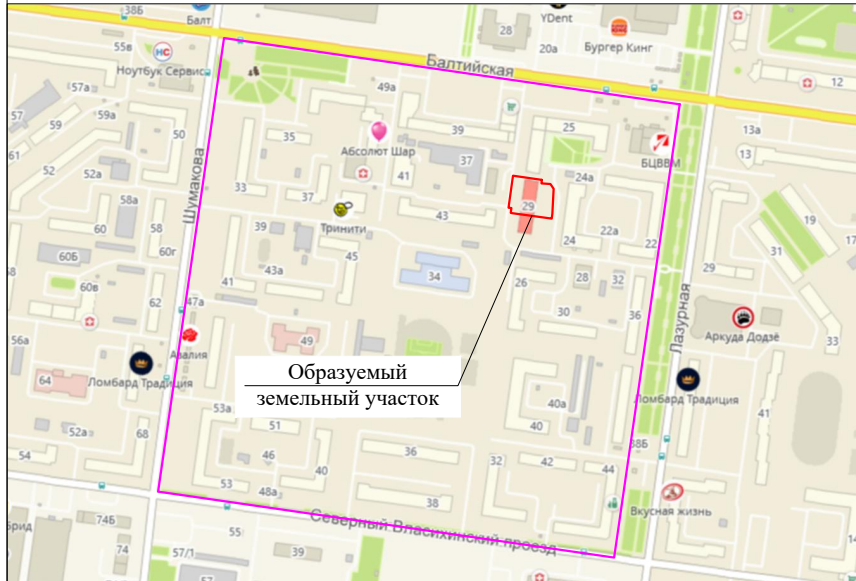
Образуемый земельный участок расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

**4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Ситуационный план
Алтайский край

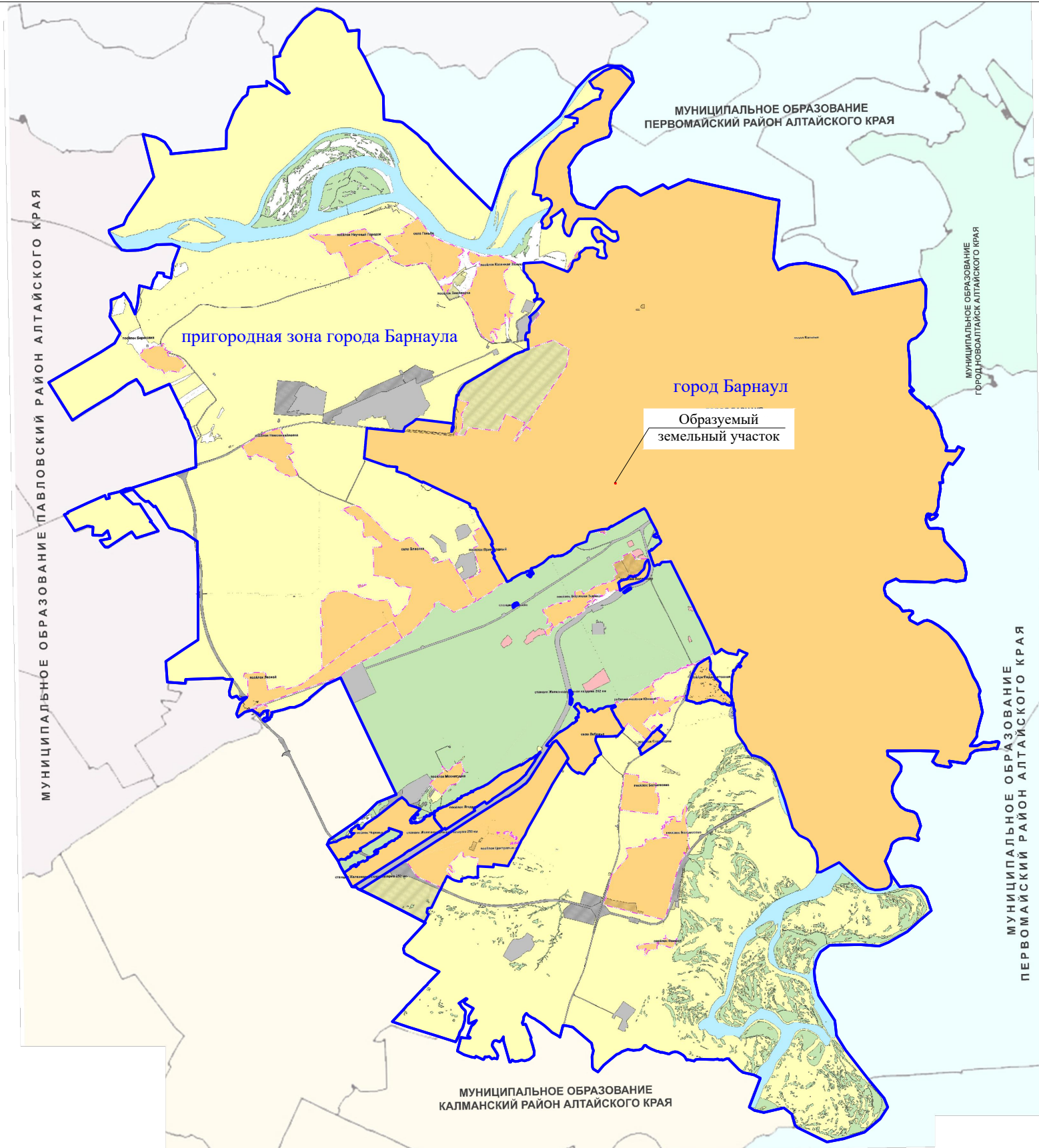


Ситуационный план
2ГИС



Условные обозначения:

- границы образуемого земельного участка;
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии



изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			16.07.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			16.07.24

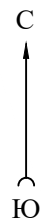
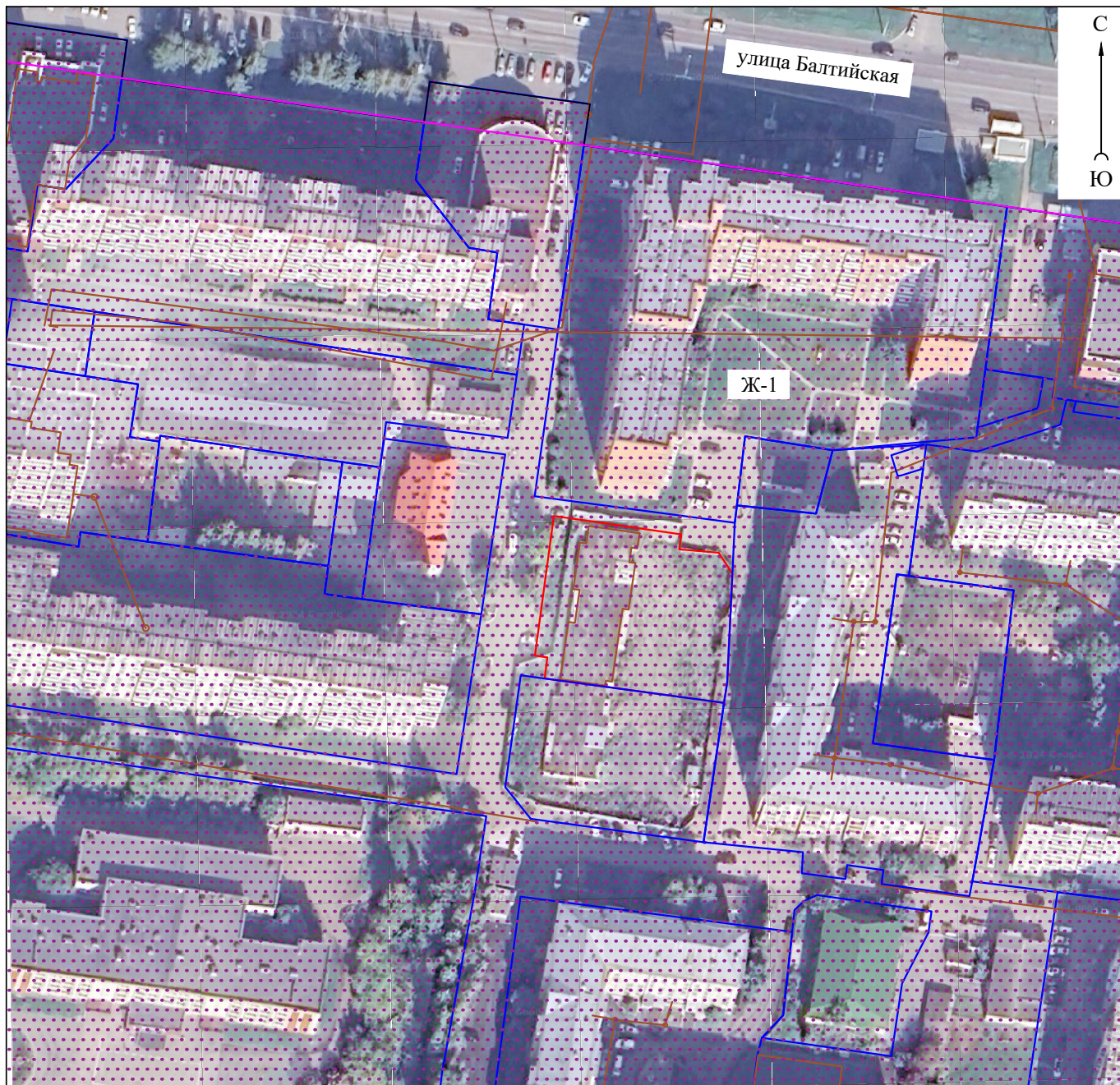
Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шуманова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29

Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПМ	2	4

Схема расположения
элементов планировочной структуры
М 1:200000

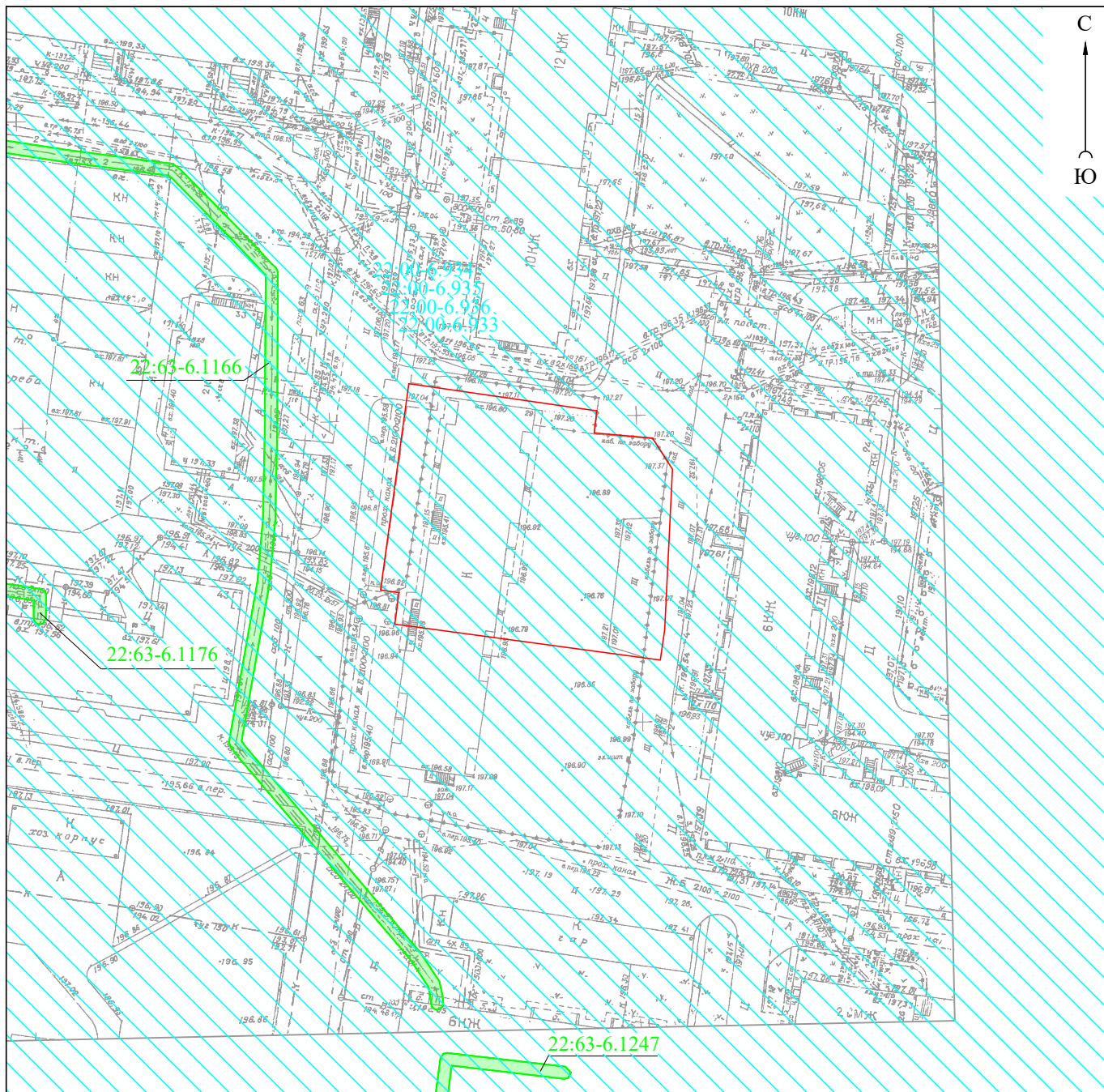
ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- границы образуемого земельного участка;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- Ж-1 территориальные зоны:
зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)

							Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29		
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию			
Директор		А.О. Карьков			16.07.24	стадия	лист	листов	
Выполнила		Ю.М. Хмелева			16.07.24	ПМ	3	4	
						ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
						Схема современного использования территории М 1:1500			



Условные обозначения:

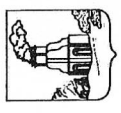
- границы образуемого земельного участка;
- 22:63-6.1166 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства

							Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г. Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		стадия	лист	листов
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ПМ	4	4
							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул			
Директор А.О. Карьков 16.07.24 Выполнила Ю.М. Хмелева 16.07.24										

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки проекта межевания территории образован земельный участок площадью 1711 кв. м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях устранения недостатков, препятствующие рациональному использованию. Устранение вклинивания (п. 4 ч. 1 ст. 39.27 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ), перераспределение части земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:58 площадью 218 кв. м в земли в целях обеспечения доступа (прохода или проезда) от земель общего пользования к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:63:030417:14 (ул. Балтийская, 25), 22:63:030417:31 (ул. Лазурная, 24) улучшит организацию территории жилого квартала 2002.

Установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием земельного участка Проектом не предусмотрены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.06.2024 № 1006

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межвенания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев письмо общества с ограниченной ответственностью «АГРЕМС» от 06.06.2024 №1616, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), утвержденный постановлением администрации города от 02.11.2011 №3343 (в редакции постановления от 22.04.2022 №562), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская, 29 (далее – проект).
2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить 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 систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.
4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

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

Глава города **В.Г. Франк**

