

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кириченко Мария Николаевна
ИНН 222212527714 ОГРН 323220200008910

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

**Проект по внесению изменений
в проект планировки и проект межевания
поселка Центральный городского округа-города Барнаула
Алтайского края
в отношении земельных участков по адресам:
Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул,
п. Центральный, улица Столичная, 15,15а,17**

08.23.13-ПМ

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


Индивидуальный
предприниматель



М.Н. Кириченко

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
1.1	Общие положения	4	
1.2	Положение территории в планировочной структуре города	5	
1.3	Проектные решения	5	
1.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания	9	
1.5	Перечень использованных нормативно - правовых актов	11	
1.6	Графическая часть	12	
	Чертеж межевания территории (л.1)	13	1:1000
	Чертеж межевания территории (л.2)	14	1:2000
2.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	16	1:1000
	Схема границ элементов планировочной структуры. Ситуационный план	17	-
3.ПРИЛОЖЕНИЕ			
	Выписка ЕГРН на земельный участок 22:61:050601:7351		
	Выписка ЕГРН на земельный участок 22:61:050601:7350		
	Выписка ЕГРН на земельный участок 22:61:050601:7980		

						08.23.13-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении земельных участков по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица Столичная,15,15а,17		
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кириченко М.Н.			02.06	ДПТ	3	18
						ИП Кириченко М.Н. Барнаул 2023г.		

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края выполнен на основании договора от 26.05.2023 № 8-дпт. Заказчики работ физические лица, правообладатели земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, ул. Столичная,15,15а,17

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена заказчиком работ
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением Администрации г. Барнаула от 29.11.2017 №2377

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 планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа города Барнаула Алтайского края является определение местоположения границ земельных участков образуемых путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:050601:7351, 22:61:050601:7350, 22:61:050601:7980 по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица Столичная, 15,15а,17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Изменения вносятся только в проект межевания территории поселка Центральный городского округа города Барнаула Алтайского края в отношении земельных участков, по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			19/45-ПМТ						
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				

Столичная, 15,15а,17 остальные положения, установленные проектом планировки и проектом межевания поселка Центральный городского округа города Барнаула Алтайского края, остаются неизменными.

Основной задачей внесения изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края является обеспечение собственников объектов недвижимого имущества правовыми документами на использование земельных участков, занятых этими объектами.

Перераспределение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:050601:7351, 22:61:050601:7350, 22:61:050601:7980 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется в связи с приведением границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, согласно п.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в кадастровом квартале 22:61:050601, в п. Центральный ул. Столичная.

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

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.

Согласно сведениям ЕГРН образуемые земельные участки расположены вне границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.3. Проектные решения.

Согласно проекту межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденному постановлением Администрации г. Барнаула от 29.11.2017 №2377

- земельные участки с кадастровыми номерами 22:61:050601:7351, 22:61:050601:7350 расположены в границах ЗУ 2/4 (квартал 2), который образован из земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:7199 – в настоящее время снят с государственного кадастрового учета;

Взам. инв. №						Лист
Подпись и дата						08.23.13-ПМ
Инв. № подл.						5
	Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	

- земельный участок 22:61:050601:7980 расположен в границах ЗУ 2/5 (квартал 2) который образован из земельного участка с кадастровым номером 22:61:050601:2037 – в настоящее время снят с государственного кадастрового учета

Проектом предусмотрено образование трех земельных участков путем перераспределения, с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена по основаниям, предусмотренным пунктом 1 ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

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

В результате перераспределения происходит изменение границ существующих земельных участков 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.

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

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

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

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

- от 0,05 га до 0,10 га - для строительства индивидуального жилого дома, за исключением

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

случаев, установленных законодательством;

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

Площадь образуемых земельных участков и вид разрешенного использования соответствует градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-4.

Протокол образования земельных участков

Таблица 2

№ 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 (Р), м ²	Обозначение	Площадь (Р), м ²
:ЗУ1				
1	22:61:050601:7351	711	:7351	711
2	22:61:050601	141	: Т/п1	141
:ЗУ2				
3	22:61:050601:7350	710	:7350	710
4	22:61:050601	152	: Т/п1	152
:ЗУ3				
5	22:61:050601:7980	516	:7980	516
6	22:61:050601	352	: Т/п1	352
Образование земельных участков				
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Состав образуемых земельных участков	Площади частей исходных земельных участков и территорий, включаемых в состав образуемых земельных участков	
1	:ЗУ1	:7351 +: Т/п1	711 м ² + 141 м ² = 852 м ²	
2	:ЗУ2	:7350 +: Т/п1	710 м ² + 152 м ² = 862 м ²	
3	:ЗУ3	:7980 +: Т/п1	516 м ² + 352 м ² = 868 м ²	

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Разрешенное использование	Способ образования	Площадь, м ²
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Центральный, улица Столичная, 15	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	852
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Центральный, улица Столичная, 15а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	862

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3	:ЗУ3	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, поселок Центральный, улица Столичная, 17	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена	868
---	------	---	--------------------------	--	---	-----

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят как у исходных земельных участков.

Образуемые земельные участки имеют доступ к землям общего пользования в красных линиях ул. Столичная.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Таблица 4

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ1		
1	589143,09	2378828,31
2	589149,29	2378837,22
3	589153,34	2378843,04
н1	589153,76	2378843,63
н2	589139,71	2378854,01
4	589134,91	2378847,16
5	589111,7	2378813,84
6	589126,04	2378803,82
1	589143,09	2378828,31
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ2		
5	589111,7	2378813,84
4	589134,91	2378847,16
н2	589139,71	2378854,01
н3	589125,65	2378864,46
7	589120,52	2378857,11
8	589114,28	2378848,18
9	589097,36	2378823,86
5	589111,7	2378813,84
Обозначение образуемого земельного участка: ЗУ3		
8	589114,28	2378848,18
7	589120,52	2378857,11
н3	589125,65	2378864,46
н4	589111,66	2378874,85
10	589099,92	2378858,07
11	589083,02	2378833,9
9	589097,36	2378823,86
8	589114,28	2378848,18

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

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.23.13-ПМ	Лист
							8

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

Перечень координат характерных точек контура, утвержденного проекта межевания поселка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края приведен в Таблице 5

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	585656,52	2374320,42
2	585706,82	2374377,13
3	586509,49	2375704,48
4	587002,68	2376480,28
5	587069	2376572,78
6	587093,15	2376613,78
7	587111,9	2376645,63
8	587143,21	2376717,26
9	587157,91	2376758,94
10	587191,23	2376815,52
11	587223,46	2376860,72
12	587503,14	2377256,32
13	587574,6	2377348,29
14	587646,97	2377437,95
15	587681,09	2377481,17
16	587717,32	2377507,82
17	587776,65	2377563,37
18	587849,75	2377630,38
19	587996,66	2377718,28
20	588006,47	2377723,89
21	589032,98	2378377,36
22	589298,14	2378547,6
23	589370,44	2378685,54
24	588845,82	2379065,87
25	588662,38	2379162,22
26	587625,03	2378522
27	587302	2378357,38
28	587149,23	2378277,66
29	586992,56	2378191,31
30	586852,93	2378107,95
31	585966,71	2377605,04
32	585635,57	2377443,15
33	585433,59	2377312,17
34	585418,07	2377302,41

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	08.23.13-ПМ	Лист
							9

35	585386,62	2377279,91
36	585349,2	2377268,12
37	585153,33	2377170,47
38	585124,68	2377154,43
39	584923,39	2377055,41
40	584757,12	2376976,16
41	584652,69	2376913,55
42	584519,9	2376827,34
43	584389,46	2376773,83
44	584463,37	2376193,8
45	584352,88	2376185,32
46	584379,5	2375571,68
47	584711,54	2375573,33
48	584710,6	2375556,24
49	584722,82	2375473,86
50	584724,59	2375406,45
51	584752,11	2375122,26
52	584775,34	2375095,31
53	584719,71	2375059,99
54	584753,62	2375009,22
55	584802,7	2374960,51
56	584858,45	2374983,52
57	584892,15	2374983,2
58	584925,36	2374959,92
59	584944,66	2374924,55
60	584960,94	2374893,39
61	584927,49	2374843,67
62	584576,83	2374513,91
63	584552,83	2374510,58
64	584440,23	2374395,79
65	584295,98	2374305,54
66	584122,16	2374269,17
67	583988,43	2374349,75
68	583808,7	2374253,33
69	583760,91	2374250,88
70	583713,58	2374201,59
71	583432,42	2374077,16
72	583417,83	2374052,32
73	582740,29	2373745,61
74	582730,3	2373683,75
75	582724,83	2373659,91
76	582712,75	2373591,97
77	582711,43	2373578,55
78	582680,76	2373569,08
79	582546,42	2373540,33
80	582511,44	2373558,4
81	582463,87	2373624,65
82	582162,31	2373464,56
83	583477,05	2370923,59
1	585656,52	2374320,42

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	-------	------	--------	---------	------

08.23.13-ПМ

1.5. 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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			08.23.13-ПМ						
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				

1.6. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

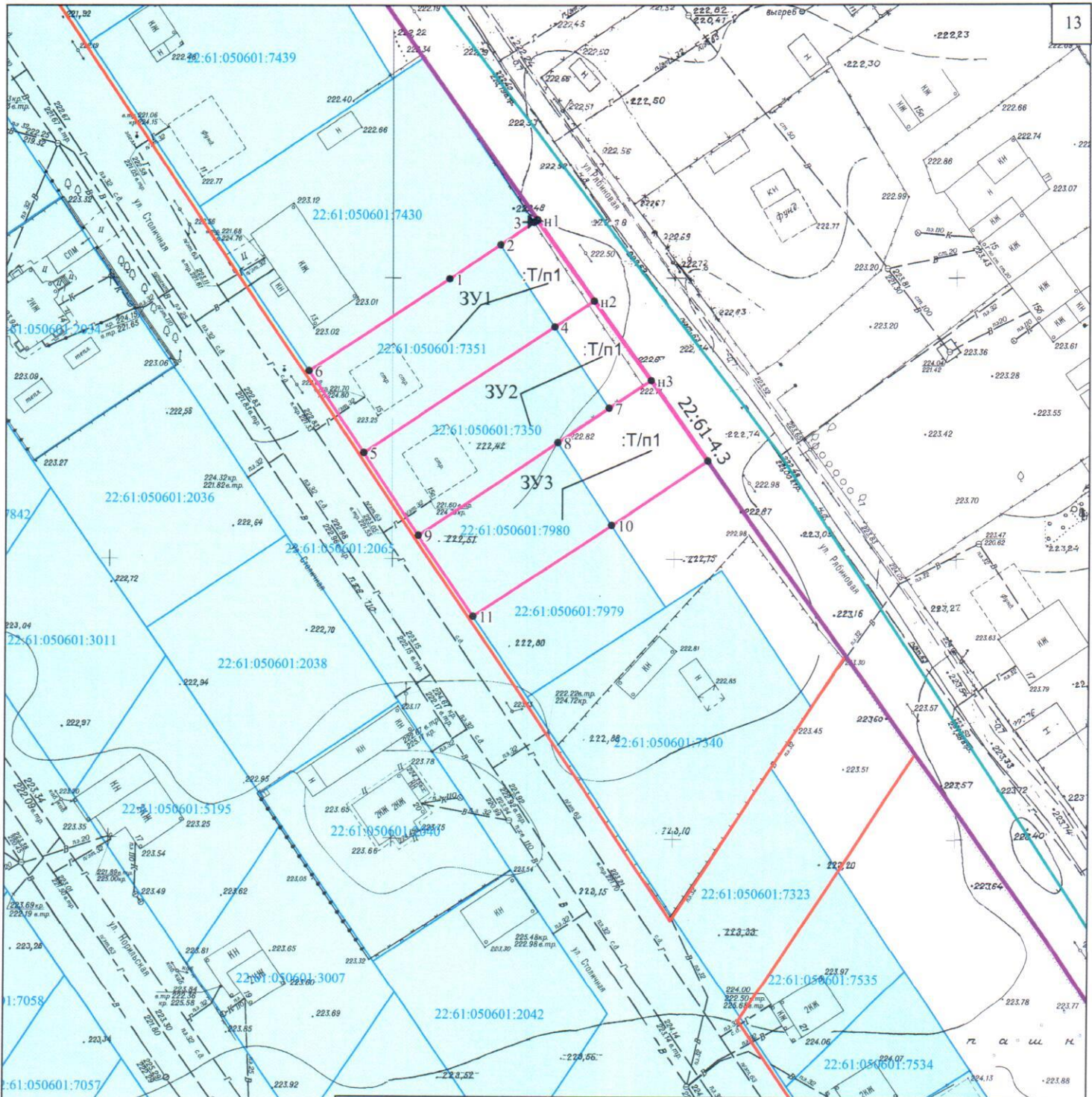
Подпись и дата

Изм. № подл.

08.23.13-ПМ

Лист

12



Условные обозначения:

- 22:61:050601:7340 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 3У1 - обозначение образуемого земельного участка
- Т/п1 - обозначение территории, включаемой в состав образуемого земельного участка 3У1
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- существующие "красные линии"
- границы образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	02.06

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении земельных участков по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица Столичная, 15, 15а, 17

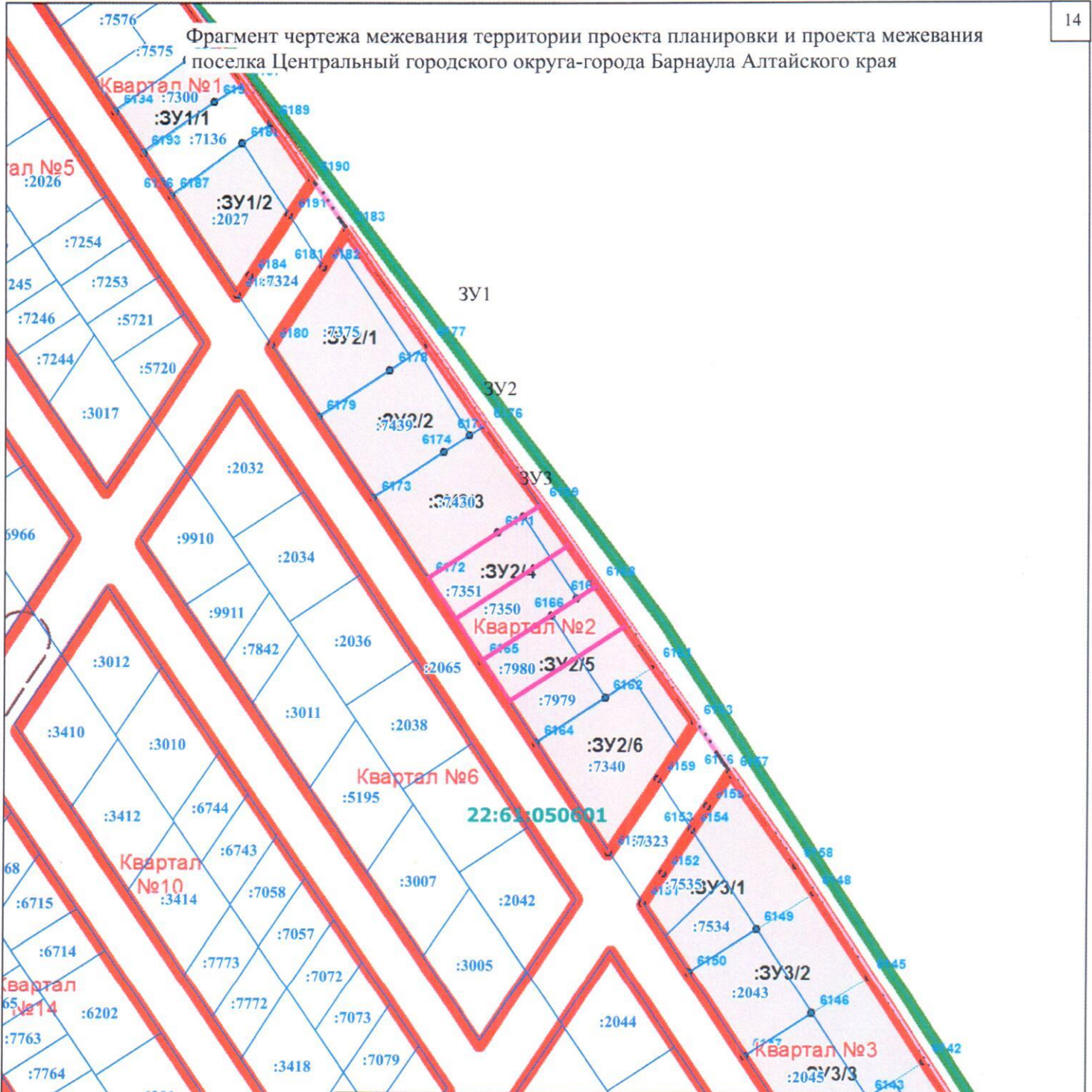
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
дпт	1	2

ИП Кириченко М.Н.
Барнаул 2023 г.

Фрагмент чертежа межевания территории проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула Алтайского края



Условные обозначения:

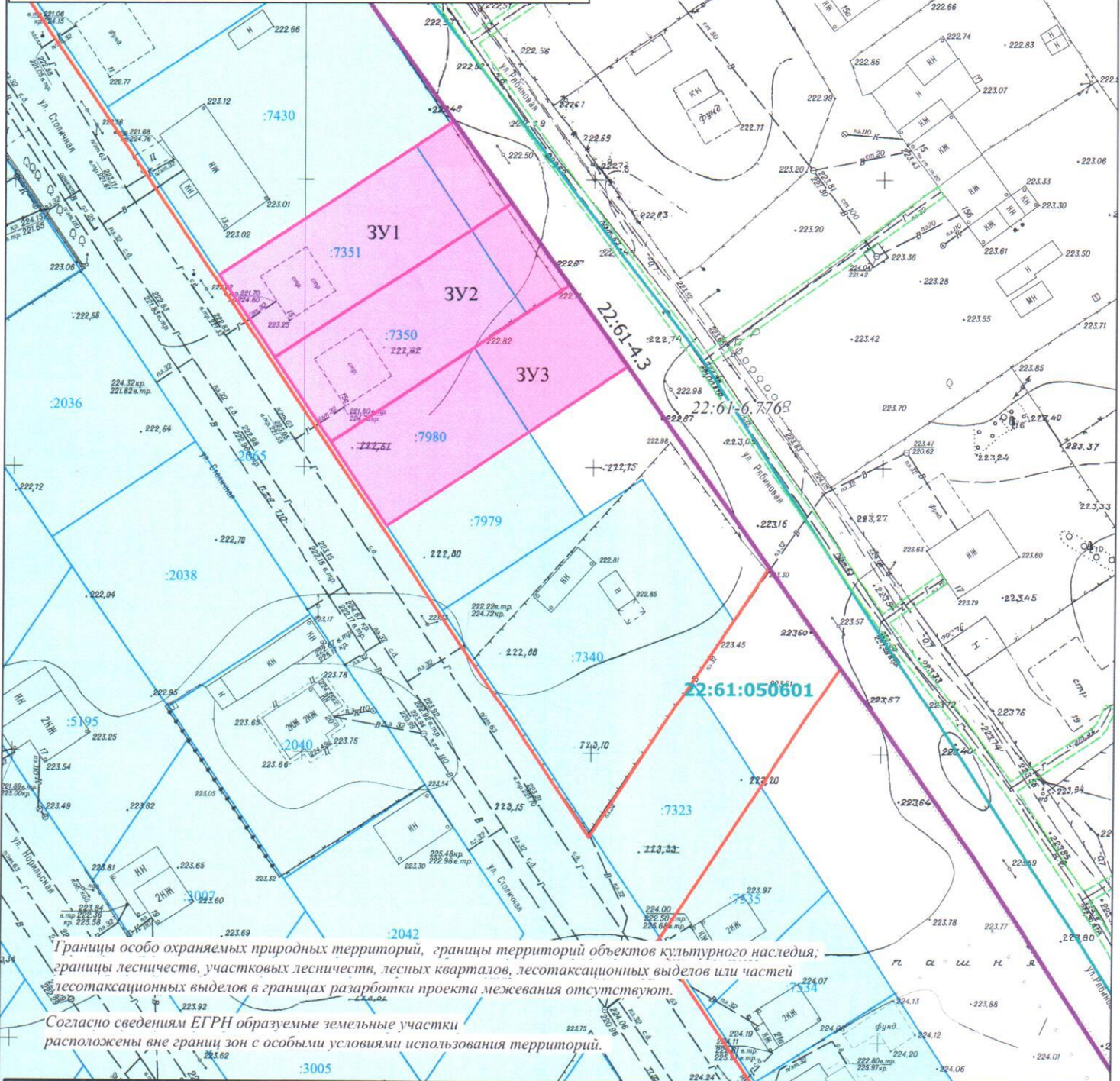
- :7351 - кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 22:61:050601 - номер кадастрового квартала
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- - границы образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>М.Н. Кириченко</i>	02.06

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении земельных участков по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица Столичная, 15, 15а, 17			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
	дпт	2	2
Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000		ИП Кириченко М.Н. Барнаул 2023 г.	

Условные обозначения:

- 22:61:050601:7340 - обозначение и кадастровый номер земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- ЗУ1 - обозначение образуемого земельного участка
- граница населенного пункта
- граница кадастрового квартала
- существующие "красные линии"
- обозначение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН



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

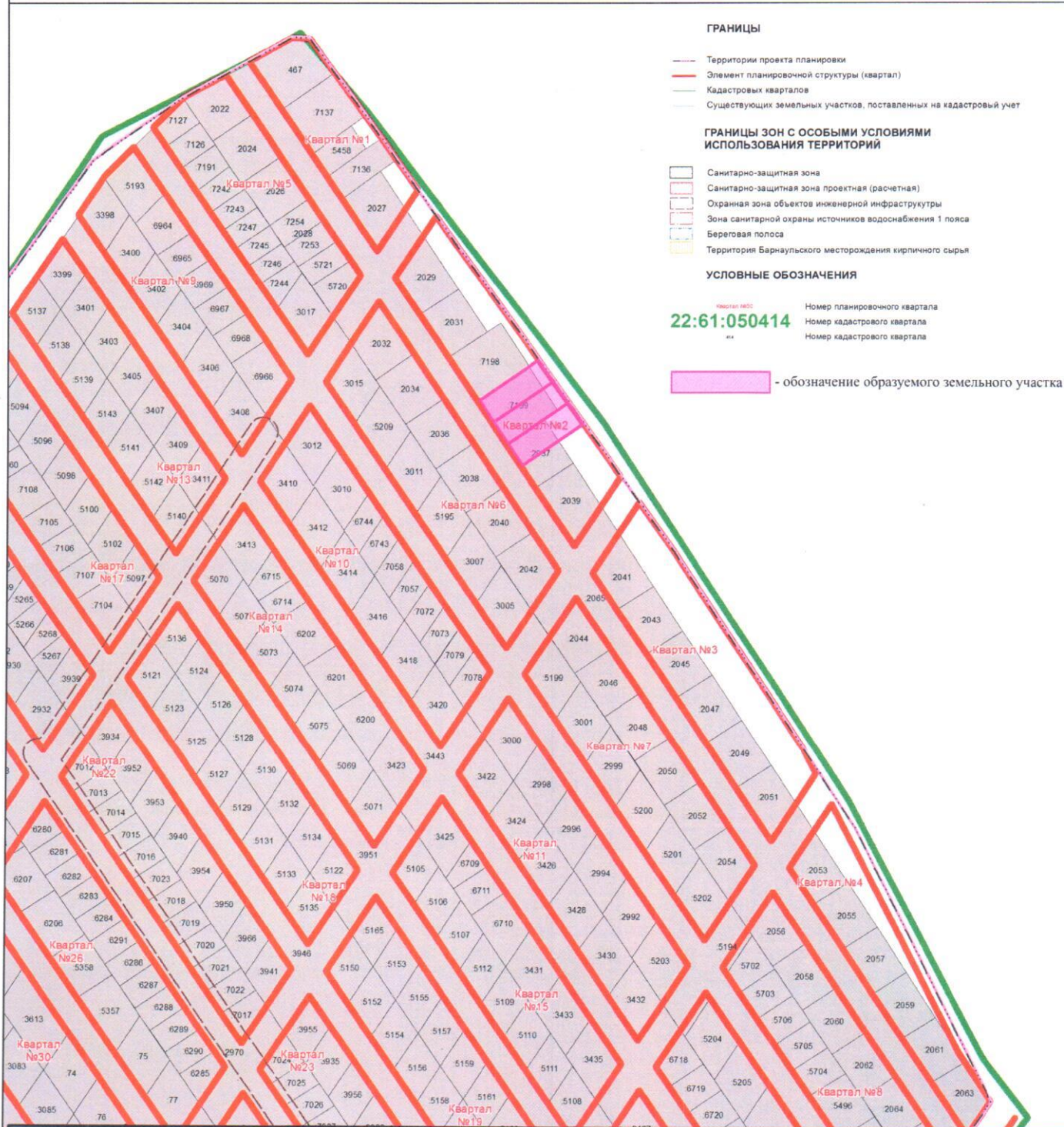
Согласно сведениям ЕГРН образуемые земельные участки расположены вне границ зон с особыми условиями использования территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	02.06

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении земельных участков по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица Столичная,15,15а,17		
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
Стадия	Лист	Листов
дпт	1	1
ИП Кириченко М.Н. Барнаул 2023г.		

Фрагмент чертежа с отображением границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположения существующих объектов капитального строительства проекта планировки и проекта межевания поселка Центральный (лист 1)

Условные обозначения:



<p>Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении земельных участков по адресам: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Центральный, улица Столичная, 15, 15а, 17</p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Кириченко		<i>Кириченко</i>	02.06	
<p>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</p> <p>Схема границ элементов планировочной структуры. Ситуационный план</p>				Стадия	Лист	Листов
				дпт	1	1
				<p>ИП Кириченко, М.Н. Барнаул, 2023г.</p>		

3.ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					08.23.13-ПМ	Лист
						18		
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата			