

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:042104
ПО АДРЕСАМ: УЛИЦА ЗООТЕХНИЧЕСКАЯ, 29А, 29Б
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: ГОРОД БАРНАУЛ,
ПРИЛЕГАЮЩИЙ С ЮГО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ К
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ, УЛИЦА
ГЕРЦЕНА, 7/320**

22/73-ПМТ

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЛТАЙ-КАДАСТР»**

Утверждено постановлением
Администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
в проект межевания территории в границах кадастрового квартала
22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б
в отношении земельного участка с местоположением:
город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному
участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица
Герцена, 7/320

22/73-ПМТ

Директор

Выполнил



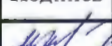
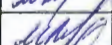
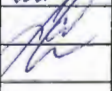
М.В. Симоненко

М.Н.Кириченко

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

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	Зоны с особыми условиями использования территории	5	
1.4	Проектные решения	5	
1.5	Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	7	
1.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	7	
1.7	Перечень использованных нормативно - правовых актов	7	
18	Графическая часть	8	
	Чертеж межевания территории	9	1:500
2.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
	Ситуационный план. Опорный план.	11	1:1000
3.ПРИЛОЖЕНИЕ			
	Постановление Администрации г. Барнаула №80 от 27.01.2022 о подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б		

						22/73-ПМТ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29бв в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320			
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Кириченко М.Н.			30.03		Стадия	Лист	Листов
Пров.		Лочкова М.В.			30.03		ДПТ	3	12
Директор		Симоненко М.В.			30.03				
							ООО АЛТАЙ-КАДАСТР 2022г.		

1.ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

1.1Общие положения.

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320 разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 27.01.2022 №80.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова масштаба 1:500, предоставлена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б, утвержден постановлением администрации г. Барнаула от 13.06.2019 №964, предоставлен Комитетом по строительству и архитектуре 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 (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.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29бв, утвержденный постановлением Администрации г. Барнаула №964 от 13.06.2019 года выполнен в целях установления, изменения, отмены «красных линий». Определение местоположения границ образуемых земельных участков указанным проектом не предусмотрено.

Целью внесения изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29бв является определение местоположения границ образуемого земельного участка с местоположением город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320. Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена и не предоставленных гражданам и

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22/73-ПМТ	Лист
							4

юридически лицам в целях повышения эффективности использования земель за счет выявления, формирования и вовлечения в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых земельных участков.

1.2. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:61:042102

Рассматриваемая территория относится к землям, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, расположена в южной части кадастрового квартала 22:61:042102, в районе земельного участка с кадастровым номером 22:61:042102:136 по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, СТ "Алтайские зори", участок № 320. Образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к территории общего пользования, обозначений красными линиями, а также проезд к земельному участку возможен по внутриквартальному проезду в «красных линиях» с улицы Зоотехнической.

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, (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне размещения автомобильного и воздушного транспорта (ИТ-2).

1.3 Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют.

Территория проектирования расположена в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

1.4. Проектные решения.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория	Вид разрешённого использования	Способ образования	Площадь, м2
1	:ЗУ1	г. Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу:	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной	169

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

22/73-ПМТ

Лист

5

		город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320			собственности.	
--	--	---	--	--	----------------	--

Внесение изменений в утвержденный проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б выполнено только в отношении границ образуемого земельного участка с местоположением г. Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320, остальные положения указанного проекта сохраняются без изменений.

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 статье 83 пункт 2 правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённых решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее Правила) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ-2 не подлежат установлению и определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил.

Согласно пункту 4 статьи 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 качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края утвержденными Решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 N 282 установлены нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей. Так согласно указанным нормам размер земельного участка на одно машино-место наземной открытой стоянки составляет 25 кв.м. (Таблица 5 нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края).

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

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

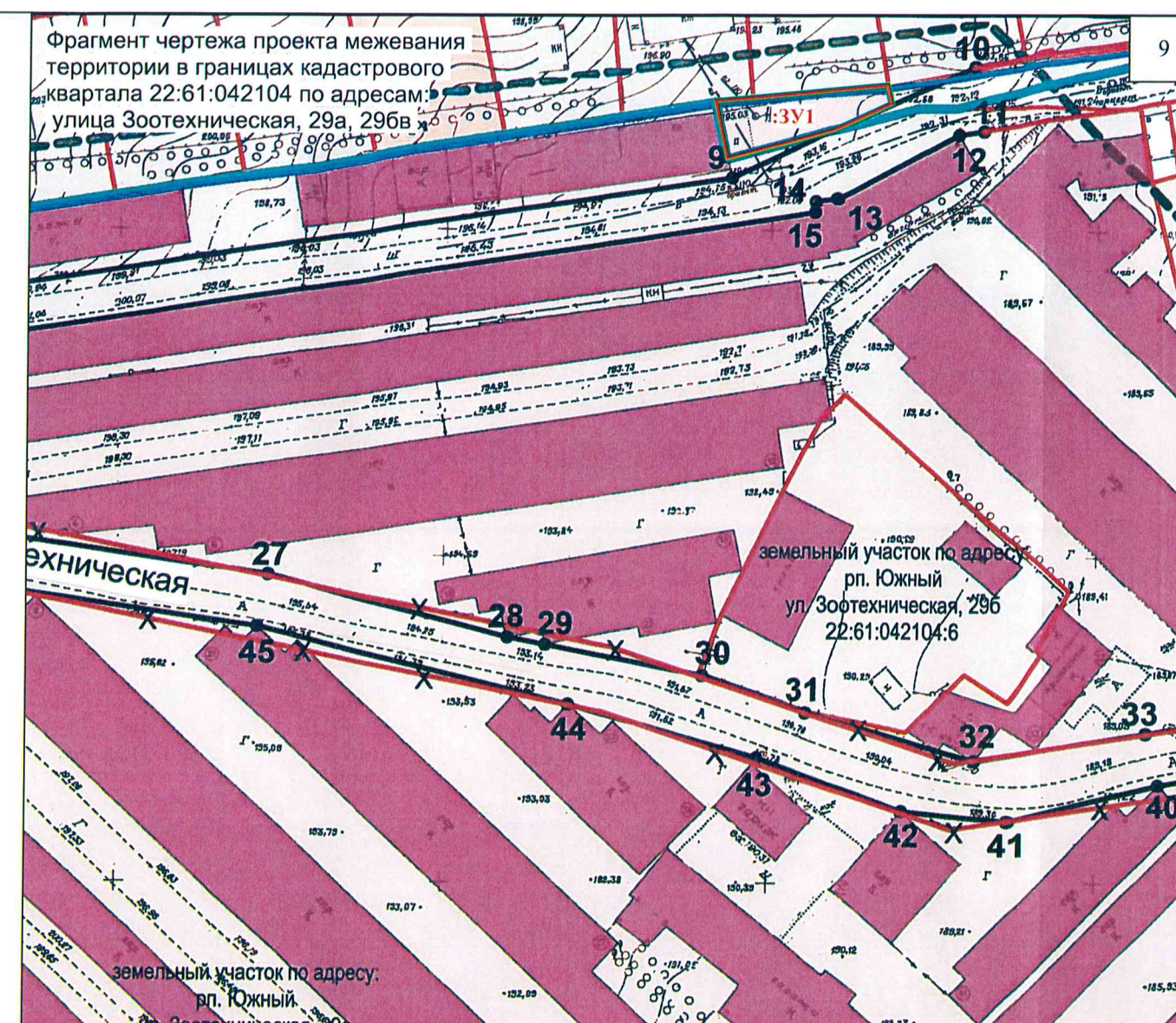
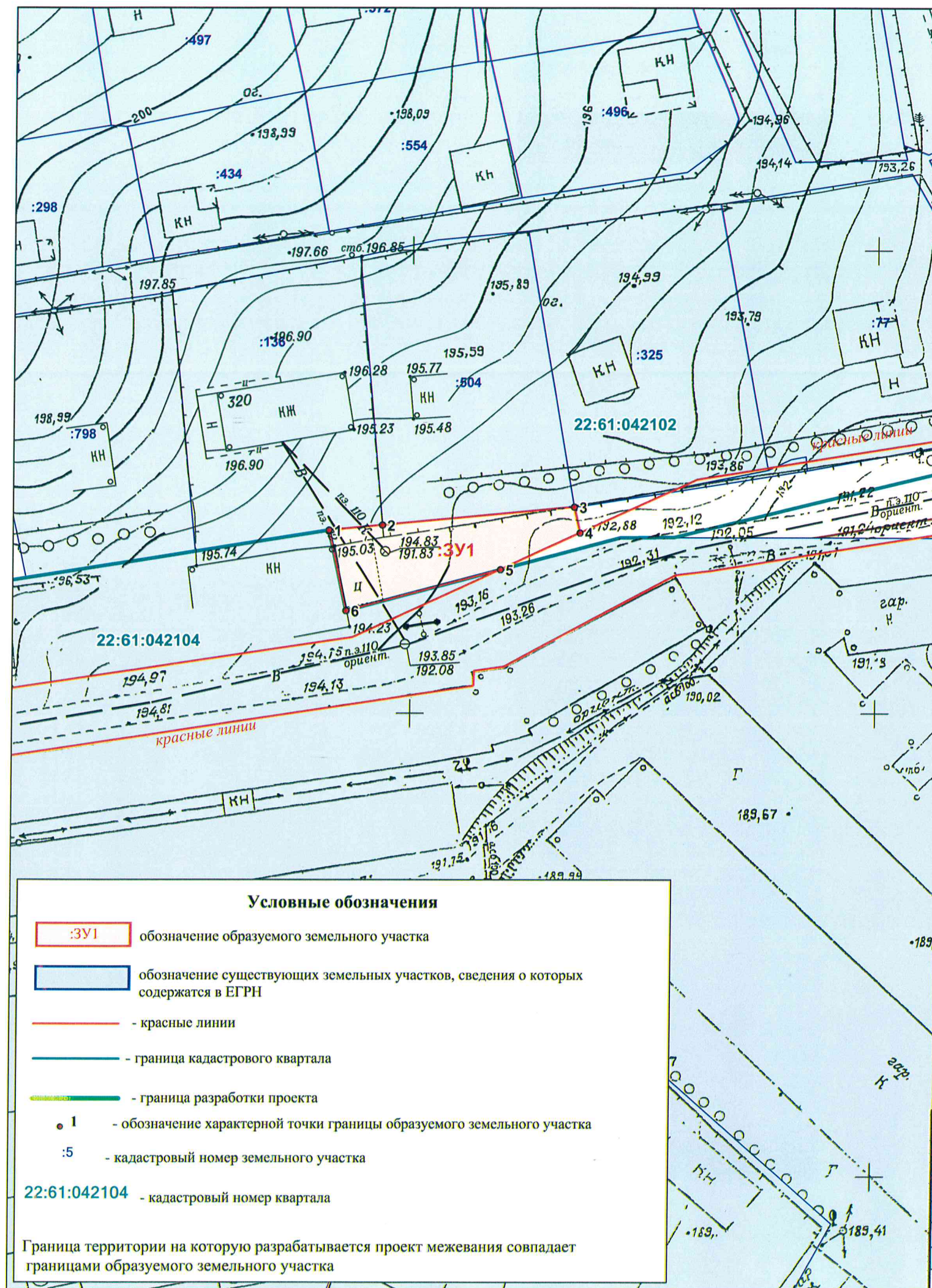
22/73-ПМТ

Лист

6

1.8. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										8
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22/73-ПМТ				



Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Площадь, кв.м
1	:ЗУ1	г. Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	169

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320		
Разраб.		Кириченко			30.03			
Проверил		Лочкова			30.03			
Директор		Симоненко			30.03			
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ Чертеж межевания территории масштаб 1:500						Стадия	Лист	Листов
						ДПТ	1	1
						ООО "Алтай-Кадастр" г.Барнаул 2022 г.		

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							22/73-ПМТ	Лист
										10
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22/73-ПМТ			12



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От А.А.А.А.А.

№ 60

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б

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 землепользования и застройки), рассмотрев обращение Бессильного Д.Л. от 23.12.2021 №160/Б-6182-ж, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:042104 по адресам: улица Зоотехническая, 29а, 29б, утвержденный постановлением администрации города от 13.06.2019 №964, в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, прилегающий с юго-восточной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, рабочий поселок Южный, улица Герцена, 7/320.

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 межевания;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программой 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 заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города



В.Г.Франк