



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Байков Сергей Александрович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в отношении территории
кадастрового квартала 22:62:021308**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-625/24-П-2024

Барнаул 2025 г.



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Байков Сергей Александрович

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**застроенной территории в отношении территории
кадастрового квартала 22:62:021308**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-625/24-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Выполнил

Надольский В.В.

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

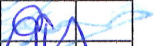
- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА АЛЕЙСК №1132 от 12.12.2024 Г.

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024				
						Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
исп.директор		Надольский В.В.						П	3	
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание		ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308 выполнен по обращению собственника земельных участков Байкова Сергея Александровича в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Алейска Алтайского края.

Проект межевания территории разрабатывается только в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:491 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7, и в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7. Границы иных участков остаются без изменений.

Земельный участок с кадастровым номером 22:62:021308:491 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7, площадью 200 кв.м. и разрешенным использованием: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) и земельный участок с кадастровым номером 22:62:021308:493 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 площадью 755 кв.м. и разрешенным использованием: Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) расположены в г. Алейск Алтайского края и принадлежат на праве частной собственности Байкову Сергею Александровичу.

В соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденными Решением Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 №13-ГСД, участки распо-

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ложен в территориальной зоне коммунальных объектов V класса вредности г. Алейск Алтайского края (П-4) (реестровый номер 22:62-7.12).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Алейска Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;

- земельный участок частично расположен в границе охранной зоны ВЛ 10/35/110 кВ электросетевых комплексов Ц-1, Ц-5 (реестровый номер 222:62-6.86), в охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ № 90-38 (реестровый номер 22:62-6.46), в охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ № 90-39 (реестровый номер 22:62-6.54), в охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ № 90-40 (реестровый номер 22:62-6.60), в охранной зоне воздушной линии электропередачи напряжением 10 кВ № 90-35 (реестровый номер 22:62-6.9).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости на земельном участке с кадастровым номером 22:62:021308:491 расположены следующие объекты недвижимости:

- Нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 22:62:021308:271 общей площадью 44.0 кв.м.;

- Нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 22:62:021308:268 общей площадью 44.0 кв.м.;

- Нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 22:62:021308:267 общей площадью 44.0 кв.м.;

- Нежилое здание (гараж) с кадастровым номером 22:62:021308:269 общей площадью 44.0 кв.м.

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, подготовленный ООО «Кадастр 22» в электронном виде;
- Постановление Администрации города Алейск №1132 от 12.12.2024г.

Целью подготовки проекта межевания является уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493 в результате исправления реестровой ошибки в соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.) "О государственной регистрации недвижимости" и образование земельного участка путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности, по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7 с кадастровым номером 22:62:021308:493, в целях рационального использования земельного участка и эксплуатации зданий на данном земельном участке по существующим границам на местности.

Проект межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1. границы существующих земельных участков;
2. границы зон с особыми условиями использования территорий;
3. местоположение существующих объектов капитального строительства;
4. границы существующих элементов планировочной структуры.

**РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО
(ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1 этап.

Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:491 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтай-

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, в 122 м по направлению на Юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул. 2 Прудская, дом 7, и земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 по адресу (местоположение): Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7, выполнено в результате исправления реестровой ошибки в соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 26.12.2024 г.) "О государственной регистрации недвижимости". Реестровая ошибка выражена в том, что ранее при межевании земельных участков с кадастровым номером 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493 неверно было определено местоположение границ земельного участка (неверно были указаны границы на геодезической съемке границ земельного участка).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:491 не изменилась и составляет 200 кв.м.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 не изменилась и составляет 755 кв.м.

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 г. № п/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» были подготовлены Акты согласования на уточняемые земельные участки с кадастровым номером 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493, в отношении которых выполняются соответствующие кадастровые работы. Согласно Федеральному закону от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 29.10.2024 г.) "О кадастровой деятельности" п.1 ст. 40 Акт согласования местоположения границ на бумажном носителе оформляется в одном (единственном) экземпляре. Оригинал на данный момент хранится в офисе ООО «Кадастр 22», и в дальнейшем передается собственнику (представителю) земельных участков с кадастровыми номерами 22:62:021308:491 и 22:62:021308:493 вместе с межевым планом по исправлению реестровых ошибок.

2 этап.

Согласно подпункту 2 пункта 1 ст.39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, проводится в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, для рационального использования земельного участка и размещения существующих зданий на данном земельном участке при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Согласно СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений следует выбирать площадки и трассы на землях, не пригодных для ведения сельского хозяйства, или на землях сельскохозяйственного использования худшего качества для размещения зданий, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Образуемый земельный участок :ЗУ1 с северной стороны ограничен территориальной зоной коммунальных объектов V класса вредности г. Алейск Алтайского края (П-4) (реестровый номер 22:62-7.12) и существующим бетонным забором, с южной стороны – смежными земельными участками с кадастровыми номерами 22:62:021308:272 и 22:62:021308:491, существующим бетонным забором, с западной стороны - существующим бетонным забором, с восточной стороны – существующим бетонным забором.

Площадь территории, подлежащей перераспределению, составляет 909 кв.м..

Территория, подлежащей перераспределению, определена существующим на местности капитальным бетонным забором.

Решением Алейского городского Собрании депутатов от 19.08.2020 г. № 13-ГСД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края» установлены предельные минимальные и максимальные размеры для образуемого земельного участка с разрешенным использованием: «хранение и переработка сельскохозяйственной про-

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

дукции - (код 1.15)» и составляют минимальный размер земельного участка - 1 кв.м., максимальный размер земельного участка - 20000 кв.м.

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 1664 кв.м., что соответствует установленным предельным размерам.

А также площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Образуемый земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:62:021308:493 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности площадью 909 кв.м.

Образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

Установления, изменения, отмена красных линий для застроенных территорий проектом не разрабатываются.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Согласно п.2 ст.39.28. Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности проводится для рационального использования земельного участка, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Образуемый земельный участок соответствует требованиям действующего законодательства.

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В результате перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности Байкову Сергею Александровичу, с кадастровым номером 22:62:021308:493 образован земельный участок площадью 1664 кв.м. с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Алейск, в 122 м. на юго-запад, от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Алтайский край, г. Алейск, ул.2 Прудская, дом 7.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Решение Алейского городского Собрания депутатов от 19.08.2020 г. № 13-ГСД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края».
- 4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».
- 5) СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* генеральные планы сельскохозяйственных предприятий) (утвержден и введен в действие Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 октября 2019 г. N 620/пр).

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

[illegible]

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024			
						Проект межевания застроенной территории в отношении территории кадастрового квартала 22:62:021308			
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию Раздел 2	стадия	лист	листов
Исп. директор	Надольский В.В.						П	1	1
Выполнил	Ангелюк Е.В.								
						Опорный план М 1:500 Ситуационный план М 1:1500	ООО "Кадастр22", г. Барнаул		

ПРИЛОЖЕНИЕ

						ШИФР: ПМ-625/24-П-2024	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.12.2024

№ 1132

г. Алейск

О подготовке проекта межевания территории в отношении территории в границах кадастрового квартала 22:62:021308

Рассмотрев заявление Байкова Сергея Александровича и представленные документы, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Алейск Алтайского края, утвержденными решением Алейского городского Собрания депутатов Алтайского края от 19.08.2020 № 13-ГСД,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Байкову С.А. подготовить проект межевания территории в отношении территории в границах кадастрового квартала 22:62:021308 (далее проект).

2. Комитету по ЖКХ, транспорту, строительству и архитектуре администрации города:

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

2.2. В течении 15 рабочих дней со дня поступления в Комитет по ЖКХ, транспорту, строительству и архитектуре администрации города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями обеспечения эффективности организации дорожного движения, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

4. Отделу по печати и информации (Кривцовой Ю.В.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Маяк труда» и разместить на официальном сайте администрации города Алейска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава города



И.В. Маскаев

Байраковская Ирина Станиславовна
83855322151