

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОСЕЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЦС.34-ПМИ 05.2023

Барнаул 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОСЕЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЦС.34-ПМИ 05.2023

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

						ЦС.34-ПМИ 05.2023		
						Проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач.отдела	Ломакин				05.23	Основная часть Раздел 1	Стадия	Лист
Выполнил	Ломакин						П	3
						Содержание	ООО	
							"Альфа-Проект"	
							г.Барнаул	

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края (внесение изменений) выполнен по обращению Копылова А.С., в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка по адресу: ул. Строителей, 34 в пос. Центральном города Барнаула (кадастровый номер 22:61:050411:50). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2017 №2377 (в редакции постановления от 28.04.2023 №539);
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на апрель 2023 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2023 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка по адресу: ул. Строителей, 34 в пос. Центральном города Барнаула (кадастровый номер 22:61:050411:50), являющегося частной собственностью, путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

						ЦС.34-ПМИ 05.2023	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 1000,00 м² (0,1 га) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050411:50 площадью 900,00 м (0,09 га), с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности, примерной площадью 100,00 м (0,01 га). в соответствии с пп.3, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ земельного участка	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, м ² (га)	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ² (га)	Проектная площадь земельного участка, м ² (га)	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Ул. Строителей,34, пос. Центральный, г. Барнаул	500-1000 (0,05 – 0,1)	900 (0,09)	1000,0 (0,1)	Перераспределение	2.1

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования. Перечень координат образуемого земельного участка смотреть в графических материалах основной части проекта межевания – лист 1.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемого земельного участка не требуется.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОСЕЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЦС.34-ПМИ 05.2023

Барнаул 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОСЕЛКА ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЦС.34-ПМИ 05.2023

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;

						ЦС.34-ПМИ 05.2023		
						Проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Нач.отдела	Ломакин				05.23	Материалы по обоснованию Раздел 1	Стадия	Лист
Выполнил	Ломакин						П	3
						Содержание	ООО	
							"Альфа-Проект"	
							г.Барнаул	

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края (внесение изменений) выполнен по обращению Копылова А.С., в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка по адресу: ул. Строителей,34 в пос. Центральном города Барнаула (кадастровый номер 22:61:050411:50). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула 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;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2017 №2377 (в редакции постановления от 28.04.2023 №539);
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на апрель 2023 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2023 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка по адресу: ул. Строителей,34 в пос.

						ЦС.34-ПМИ 05.2023	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Центральном города Барнаула (кадастровый номер 22:61:050411:50), являющегося частной собственностью, путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

**РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ)
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

В соответствии с п.п.2.1(1), п.2 ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-4 предоставляются:

- для строительства индивидуальных жилых домов в границах городского округа - города Барнаула в пределах от 0,05 га до 0,1 га.

Формирование земельных участков

Проектом межевания выполняются проектные работы на основании пп.3 п.1 ст.39.28 «перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, 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».

Территория, предлагаемая проектом к перераспределению из земель государственной собственности, представляет собой не застроенную территорию, свободную от объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций. На данной территории не может быть образован самостоятельный земельный участок, в связи с тем площадь участка, посредством которого осуществляется перераспределение, составляет 100,0 м².

Проектом межевания предлагается перераспределить земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности и кадастровый земельный участок 22:61:050411:50 с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. Площадь образуемого земельного участка 1000 м², что не противоречит ЗК РФ и не превышает установленных

						ЦС.34-ПМИ 05.2023	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

предельных максимальных размеров земельных участков с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050411:50, прекращающего существование;
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050411:130;
- с юго-восточной стороны ограждением участка со стороны ул. Строителей;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:050411:50, прекращающего существование и красной линией безымянного проезда.

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

Проект планировки и проект межевания поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2017 №2377.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены границами поселка Центральный городского округа – города Барнаула.

Перечень координат точек границ пос. Центральный, смотреть приложение (реестровый номер 22:00-4.10).

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) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						ЦС.34-ПМИ 05.2023	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

22:00-4.10	1	583462.06	2370914.07
22:00-4.10	2	584090.07	2371896.56
22:00-4.10	3	584616.45	2372721.89
22:00-4.10	4	584606.05	2372723.15
22:00-4.10	5	584996.77	2373331.65
22:00-4.10	6	584998.52	2373334.41
22:00-4.10	7	585200.49	2373652.69
22:00-4.10	8	585360.71	2373905.14
22:00-4.10	9	585516.58	2374150.77
22:00-4.10	10	585667.32	2374404.25
22:00-4.10	11	585679.58	2374395.19
22:00-4.10	12	586018.85	2374928.85
22:00-4.10	13	586082.76	2375029.39
22:00-4.10	14	586509.84	2375686.54
22:00-4.10	15	586586.18	2375810.04
22:00-4.10	16	586714.32	2376011.9
22:00-4.10	17	586832.22	2376198.28
22:00-4.10	18	586919.25	2376336.52
22:00-4.10	19	587026.49	2376509.92
22:00-4.10	20	587062.74	2376569
22:00-4.10	21	587113.46	2376651.67
22:00-4.10	22	587130.84	2376701.23
22:00-4.10	23	587143.21	2376717.26
22:00-4.10	24	587157.91	2376758.94
22:00-4.10	25	587177.05	2376789.96
22:00-4.10	26	587173.75	2376791.76
22:00-4.10	27	587223.46	2376860.72
22:00-4.10	28	587304.58	2376973.2
22:00-4.10	29	587322.07	2376998.34
22:00-4.10	30	587505.08	2377259.12
22:00-4.10	31	587583.96	2377358.79
22:00-4.10	32	587596.63	2377374.79
22:00-4.10	33	587680.1	2377480.26
22:00-4.10	34	587849.75	2377630.38
22:00-4.10	35	587995.24	2377720.54
22:00-4.10	36	588243.98	2377874.7
22:00-4.10	37	588392.12	2377971.48
22:00-4.10	38	588960.39	2378331.72
22:00-4.10	39	589115.74	2378428.94
22:00-4.10	40	589281.71	2378541.87
22:00-4.10	41	589325.53	2378601.51
22:00-4.10	42	589367.94	2378673.42

22:00-4.10	43	589367.53	2378685.21
22:00-4.10	44	589027.42	2378937.29
22:00-4.10	45	588843.34	2379063.55
22:00-4.10	46	588661.81	2379159.9
22:00-4.10	47	587633.47	2378520.44
22:00-4.10	48	587170.08	2378278.6
22:00-4.10	49	586990.61	2378184.94
22:00-4.10	50	586798.3	2378071.37
22:00-4.10	51	586241.31	2377761.01
22:00-4.10	52	585966.71	2377605.04
22:00-4.10	53	585897.54	2377565.77
22:00-4.10	54	585893.12	2377563.14
22:00-4.10	55	585873.14	2377550.94
22:00-4.10	56	585796.42	2377516.9
22:00-4.10	57	585636.77	2377446.05
22:00-4.10	58	585398.19	2377289.27
22:00-4.10	59	585349.2	2377268.12
22:00-4.10	60	584757.4	2376971.94
22:00-4.10	61	584519.7	2376830.1
22:00-4.10	62	584519.9	2376827.34
22:00-4.10	63	584486.4	2376813.62
22:00-4.10	64	584389.46	2376773.83
22:00-4.10	65	584425.57	2376490.49
22:00-4.10	66	584443.82	2376347.23
22:00-4.10	67	584463.37	2376193.8
22:00-4.10	68	584352.88	2376185.32
22:00-4.10	69	584379.5	2375571.68
22:00-4.10	70	583938.04	2375569.47
22:00-4.10	71	583930.06	2375563.64
22:00-4.10	72	583924.88	2375544.97
22:00-4.10	73	583923.54	2375523.32
22:00-4.10	74	583923.68	2375515.04
22:00-4.10	75	583930.8	2375493.98
22:00-4.10	76	583934.79	2375485.23
22:00-4.10	77	583939.4	2375480.2
22:00-4.10	78	583954.07	2375478.42
22:00-4.10	79	583955.55	2375472.94
22:00-4.10	80	583943.99	2375461.08
22:00-4.10	81	583933.91	2375438.41
22:00-4.10	82	583928.28	2375412.92
22:00-4.10	83	583928.37	2375399.37
22:00-4.10	84	583934.39	2375385.56

22:00-4.10	85	583934.8	2375344.2
22:00-4.10	86	583942	2375318.22
22:00-4.10	87	583953.58	2375290.43
22:00-4.10	88	583955.22	2375212
22:00-4.10	89	583960.96	2375178.28
22:00-4.10	90	583957.63	2375159.76
22:00-4.10	91	583924.58	2375098.25
22:00-4.10	92	583910.32	2375003.72
22:00-4.10	93	583892.81	2374941.02
22:00-4.10	94	583871.1	2374915.41
22:00-4.10	95	583846.47	2374918
22:00-4.10	96	583796.88	2374936.35
22:00-4.10	97	583782.42	2374925.03
22:00-4.10	98	583777.82	2374891.54
22:00-4.10	99	583781.22	2374808.79
22:00-4.10	100	583821.69	2374647.73
22:00-4.10	101	583868.53	2374551.18
22:00-4.10	102	583989.11	2374349.41
22:00-4.10	103	583810.28	2374256.32
22:00-4.10	104	583761.59	2374250.54
22:00-4.10	105	583718.52	2374206.24
22:00-4.10	106	583432.42	2374077.16
22:00-4.10	107	583424.61	2374054.38
22:00-4.10	108	583417.83	2374050.71
22:00-4.10	109	582739.69	2373731.81
22:00-4.10	110	582712.75	2373591.97
22:00-4.10	111	582711.43	2373578.55
22:00-4.10	112	582686.24	2373568.64
22:00-4.10	113	582550.38	2373544.03
22:00-4.10	114	582519.21	2373561.99
22:00-4.10	115	582477.23	2373619.77
22:00-4.10	116	582169.68	2373460.03
22:00-4.10	117	582157.26	2373453.57
22:00-4.10	118	582456.24	2372885.38
22:00-4.10	119	582752.95	2372299.43
22:00-4.10	120	582787.78	2372231.21
22:00-4.10	121	582941.79	2371929.12
22:00-4.10	122	583171.6	2371480.21
22:00-4.10	123	583194.2	2371431.71
22:00-4.10	1	583462.06	2370914.07