

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 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

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050314 ОГРАНИЧЕННОГО ПЕРЕУЛКОМ ЦИОЛКОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ, ПЕРЕУЛКОМ РАДИЩЕВА, УЛИЦЕЙ ПРОЛЕТАРСКОЙ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022

Барнаул 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 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

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050314 ОГРАНИЧЕННОГО ПЕРЕУЛКОМ ЦИОЛКОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ, ПЕРЕУЛКОМ РАДИЩЕВА, УЛИЦЕЙ ПРОЛЕТАРСКОЙ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 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 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;
- ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022			
						Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050314 ограниченного пер. Циолковского, ул. Партизанской, пер. Радищева, ул. Пролетарской (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин						П	3	
Выполнил	Ломакин								
						Содержание	ООО "АльфА-ПроекТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050314 ограниченного пер. Циолковского, ул. Партизанской, пер. Радищева, ул. Пролетарской (внесение изменений) выполнен по обращению Суворовой Л.В. 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 границ земельного участка по улице Партизанской, 161. 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 смешанной и общественно-деловой застройки местного значения - СОД-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположены два индивидуальных жилых дома, образование земельного участка, для которых рассматривается в данном проекте.

На участке отсутствуют транзитные инженерные сети.

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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 4 подзоне приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050314 ограниченного пер. Циолковского, ул. Партизанской, пер. Радищева, ул. Пролетарской, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5114;

						46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком актуальная на май 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на январь 2022 года;
- сведения ИСОГД предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ двух образуемых земельных участков для эксплуатации индивидуальных жилых домов путем раздела земельного участка по ул. Партизанской, 161 и перераспределения с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает 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 пп.2.1, п.2, ст.63 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для эксплуатации индивидуальных жилых домов в границах города Барнаула в пределах от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га.

Проектом установлены площади земельных участков:

- :23 -523,00 м² (0,0523 га.);
- :3У1 -225,00 м² (0,0225 га.).

Формирование земельных участков выполняется в два этапа.

1. Раздел земельного участка 22:63:050314:23 на 2 участка по красной линии ул. Партизанской с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах;
2. В границах кадастрового квартала 22:63:050314 между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:050314:23 и 22:63:050314:329 существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению.

Согласно письму Росреестра от 29.11.2018 № 14-13173/18 «чересполосица» - это часть земной поверхности, представляющая собой земли государственной или муниципальной, не разграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками (в том числе

						46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ограниченные земельными участками), из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

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 неразграниченной территории и ее площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050314:23 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности площадью 121 м² из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности исключает чересполосицу и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося в частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

Формирование границ :23 обусловлено:

- с северо-западной стороны красной линией улицы Партизанской;
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050314:22;
- с юго-восточной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:050314:24 и 22:63:050314:329;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050314:24.

Формирование границ :3У1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050314:23, прекращающего существование;
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050314:22;
- с юго-восточной стороны красной линией ул. Партизанской;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050314:24.

						46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050314 ограниченного пер. Циолковского, ул. Партизанской, пер. Радищева, ул. Пролетарской, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5114.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены контурами красных линий кварталов 151, ограниченных переулком Циолковского, улицей Партизанской, пер. Радищева, улицей Пролетарской, действующих на момент разработки проекта межевания.

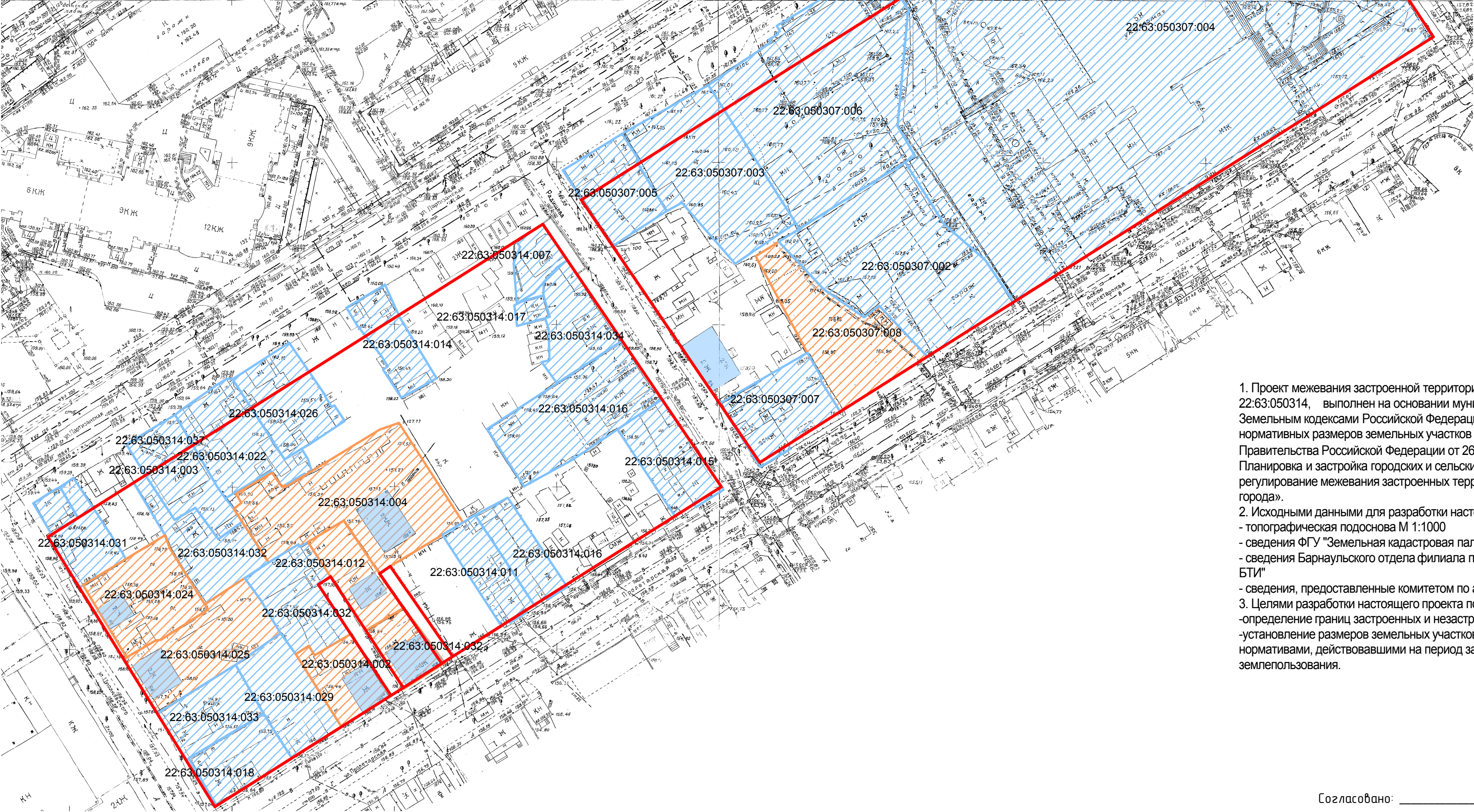
Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного проекта межевания, смотреть лист приложения.

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

						46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Общие данные

- 1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового кварталов 22:63:050307, 22:63:050314, выполнен на основании муниципального контракта в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, СП 20-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1997 №1223, СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" а также рекомендаций «Нормативно-правовое регулирование межевания застроенных территорий жилого назначения» Фонда «Институт экономики города».
- 2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:
 - топографическая подоснова М 1:1000
 - сведения ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Алтайскому краю
 - сведения Барнаульского отдела филиала по Алтайскому краю ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
 - сведения, предоставленные комитетом по архитектуре и развитию города администрации г.Барнаула
- 3. Целями разработки настоящего проекта послужили следующие:
 - определение границ застроенных и незастроенных земельных участков.
 - установление размеров земельных участков в границах застроенных территорий в соответствии с нормативами, действовавшими на период застройки указанных территорий. а также с учетом фактического землепользования.

Согласовано: _____

Условные обозначения:



Границы земельных участков не подлежащих межеванию



Красная линия

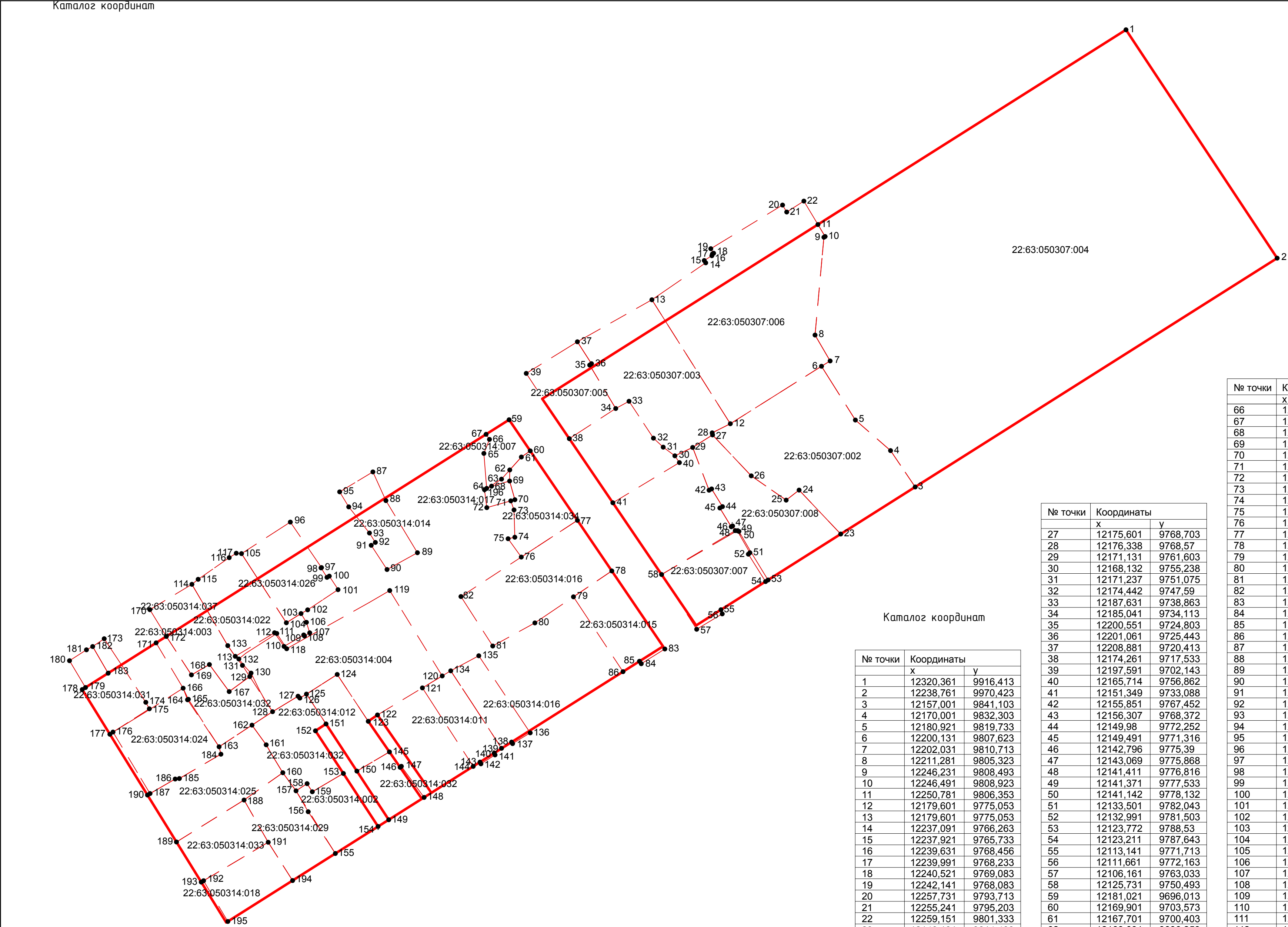


Границы земельных участков подлежащих межеванию

22:63:050314:002

Кадастровый номер земельного участка

						46/08-22:63:050307-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кварталов 22:63:050307, 22:63:050314			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект межевания кв.151,150	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Кузнецов						П	1	4
Нач. группы	Назаренко								
Выполнил	Аралов					Общие данные. Опорный план М 1:1000 Ситуационный план М 1:5000		ООО "Первая городская компания землеустройства, имущественных отношений и строительства" Домашний очаг	



Каталог координат

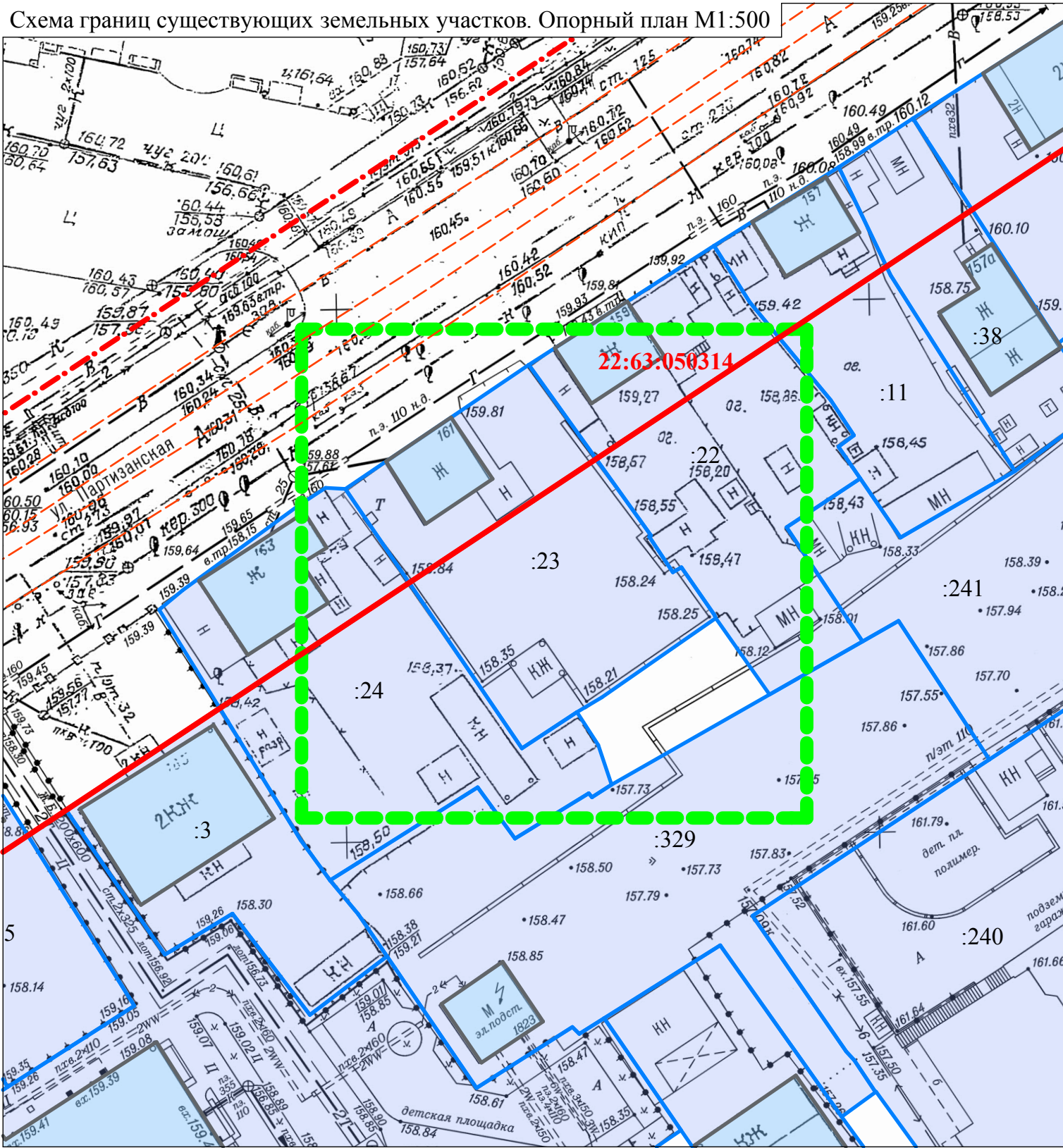
№ точки	Координаты	
	x	y
1	12320,361	9916,413
2	12238,761	9970,423
3	12157,001	9841,103
4	12170,001	9832,303
5	12180,921	9819,733
6	12200,131	9807,623
7	12202,031	9810,713
8	12211,281	9805,323
9	12246,231	9808,493
10	12246,491	9808,923
11	12250,781	9806,353
12	12179,601	9775,053
13	12179,601	9775,053
14	12237,091	9766,263
15	12237,921	9765,733
16	12239,631	9768,456
17	12239,991	9768,233
18	12240,521	9769,083
19	12242,141	9768,083
20	12257,731	9793,713
21	12255,241	9795,203
22	12259,151	9801,333
23	12140,191	9814,493
24	12155,891	9799,623
25	12152,301	9795,003
26	12160,981	9782,533

№ точки	Координаты	
	x	y
27	12175,601	9768,703
28	12176,338	9768,57
29	12171,131	9761,603
30	12168,132	9755,238
31	12171,237	9751,075
32	12174,442	9747,59
33	12187,631	9738,863
34	12185,041	9734,113
35	12200,551	9724,803
36	12201,061	9725,443
37	12208,881	9720,413
38	12174,261	9717,533
39	12197,591	9702,143
40	12165,714	9756,862
41	12151,349	9733,088
42	12155,851	9767,452
43	12156,307	9768,372
44	12149,98	9772,252
45	12149,491	9771,316
46	12142,796	9775,39
47	12143,069	9775,868
48	12141,411	9776,816
49	12141,371	9777,533
50	12141,142	9778,132
51	12133,501	9782,043
52	12132,991	9781,503
53	12123,772	9788,53
54	12123,211	9787,643
55	12113,141	9771,713
56	12111,661	9772,163
57	12106,161	9763,033
58	12125,731	9750,493
59	12181,021	9696,013
60	12169,901	9703,573
61	12167,701	9700,403
62	12163,091	9696,253
63	12159,801	9693,303
64	12156,501	9688,003
65	12169,001	9687,003

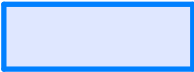
№ точки	Координаты	
	X	Y
66	12174,001	9689,003
67	12175,821	9687,793
68	12157,301	9689,753
69	12159,121	9696,203
70	12152,451	9698,083
71	12152,041	9696,623
72	12149,621	9688,053
73	12148,801	9697,773
74	12139,051	9698,063
75	12138,769	9697,82
76	12131,961	9700,373
77	12145,081	9720,423
78	12127,001	9732,703
79	12117,751	9719,013
80	12108,431	9705,223
81	12100,181	9690,173
82	12117,851	9678,813
83	12099,121	9751,653
84	12093,851	9743,233
85	12094,731	9742,603
86	12091,011	9736,713
87	12163,223	9647,074
88	12152,131	9652,003
89	12133,511	9663,263
90	12127,511	9652,403
91	12136,161	9646,753
92	12137,191	9648,233
93	12140,551	9646,123
94	12149,891	9638,723
95	12155,261	9635,483
96	12144,461	9617,853
97	122129,201	9628,993
98	12128,091	9628,823
99	12124,711	9630,953
100	12125,151	9631,773
101	12120,311	9634,893
102	12113,101	9624,043
103	12111,771	9621,673
104	12108,481	9616,433
105	12133,191	9600,403
106	12108,641	9623,603
107	12104,891	9624,782
108	12103,751	9622,913
109	12104,131	9622,633
110	12100,031	9615,603
111	12104,664	9613,009
112	12104,911	9612,213
113	12096,491	9598,173
114	12122,221	9582,683
115	12124,011	9584,923

№ точки	Координаты	
	x	y
116	12131,751	9596,013
117	12133,331	9598,543
118	12099,205	9616,552
119	12119,997	9653,374
120	12089,487	9672,12
121	12085,221	9665,043
122	12075,551	9648,993
123	12073,271	9645,703
124	12090,019	9634,604
125	12083,001	9623,623
126	12081,581	9621,253
127	12082,241	9620,613
128	12076,711	9611,503
129	12089,261	9603,353
130	12090,504	9603,822
131	12093,261	9600,743
132	12095,545	9599,453
133	12100,311	9595,503
134	12091,321	9675,163
135	12096,691	9685,183
136	12069,151	9703,563
137	12065,301	9697,263
138	12065,851	9696,913
139	12063,631	9693,303
140	12061,921	9690,703
141	12061,271	9690,993
142	12058,081	9685,943
143	12058,701	9685,623
144	12057,171	9683,193
145	12062,344	9653,265
146	12056,841	9657,071
147	12057,199	9657,524
148	12046,083	9665,645
149	12038,1	9653,011
150	12055,482	9641,639
151	12072,341	9630,603
152	12069,881	9626,833
153	12054,651	9636,803
154	12035,696	9649,206
155	12026,051	9633,943
156	12040,974	9624,24
157	12048,441	9619,883
158	12051,001	9623,843
159	12048,101	9625,703
160	12054,901	9615,173
161	12064,881	9609,233
162	12071,901	9604,153
163	12064,176	9592,404
164	12080,971	9581,123
165	12081,139	9581,422
166	12085,111	9579,553
167	12083,901	9596,013
168	12093,561	9588,943
169	12089,861	9582,523
170	12113,171	9567,663
171	12101,301	9569,903
172	12103,601	9573,553
173	12102,781	9551,353
174	12080,071	9566,223
175	12077,741	9567,483
176	12069,437	9554,437
177	12068,649	9553,388
178	12084,621	9543,513
179	12085,351	9544,673
180	12094,931	9538,963
181	12098,821	9545,013
182	12099,991	9547,233
183	12090,471	9552,763
184	12061,524	9593,052
185	12052,831	9578,213
186	12052,661	9576,713
187	12047,461	9567,723
188	12045,151	9601,323
189	12030,161	9577,173
190	12046,931	9566,813
191	12030,061	9609,953
192	12016,311	9586,853
193	12015,821	9586,033
194	12016,381	9618,663
195	12001,789	9596,092
196	12156,021	9687,222

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план М1:500



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красная линия



Границы зон с особыми условиями использования территории



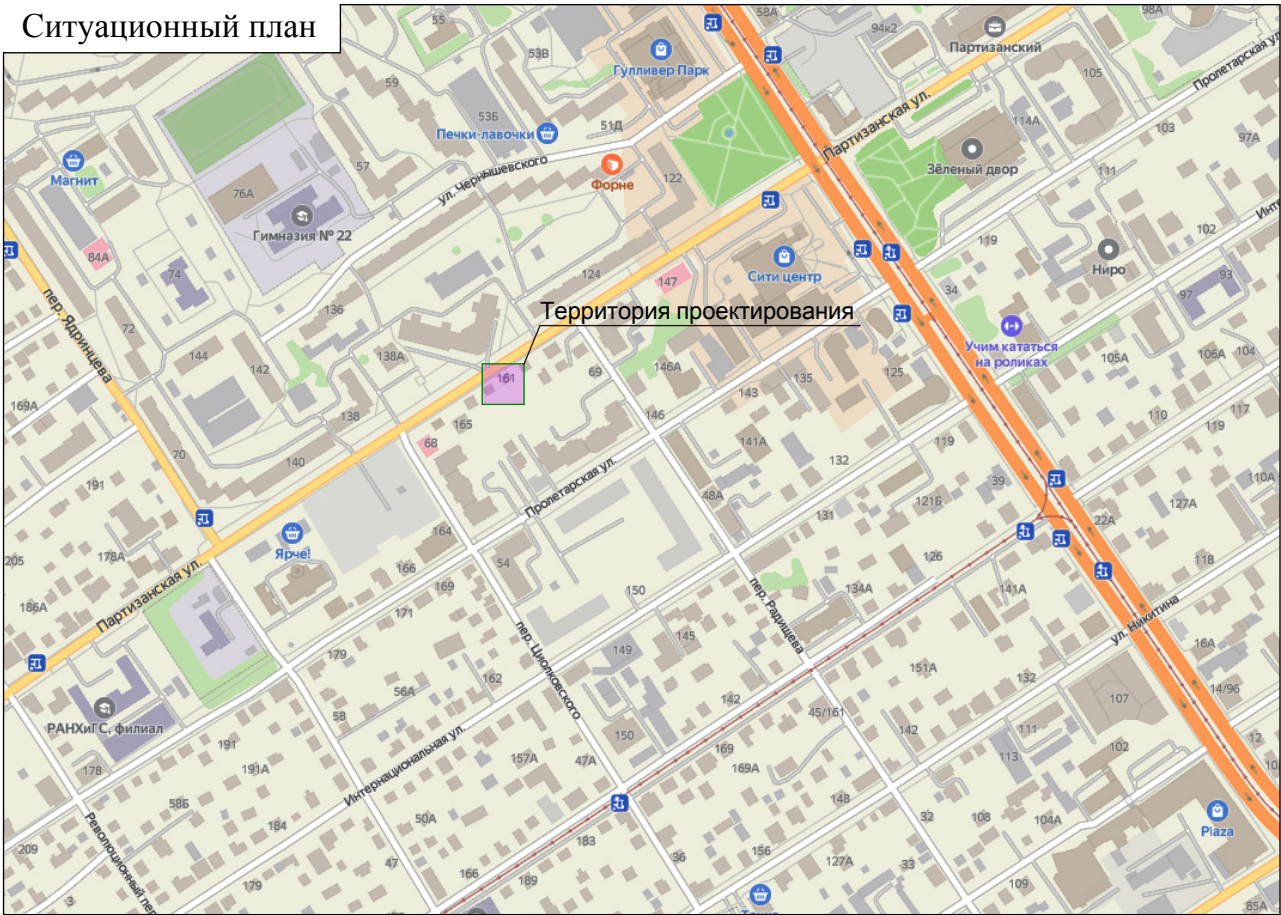
Граница кадастрового квартала



Кадастровый номер квартала /земельного участка

22:63:050314 :23

Ситуационный план



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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 4 подзоне приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

Границы зон с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

						46/08-22:63:050307-ПМИ 05.2022			
						Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:050314 ограниченного пер. Циолковского, ул. Партизанской, пер. Радищева, ул. Пролетарской (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин	Ломакин				П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	