

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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:042110,
22:61:042111, ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛИЦЕЙ БЕЛИНСКОГО,

УЛИЦЕЙ МУСОРГСКОГО И УЛИЦЕЙ ПОЛЕВОЙ В Г.БАРНАУЛЕ

(РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ШИФР: МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Барнаул 2021 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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:042110,
22:61:042111, ОГРАНИЧЕННЫХ ПРОСПЕКТОМ ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛИЦЕЙ БЕЛИНСКОГО,

УЛИЦЕЙ МУСОРГСКОГО И УЛИЦЕЙ ПОЛЕВОЙ В Г.БАРНАУЛЕ

(РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЮЖНЫЙ)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ШИФР: МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.

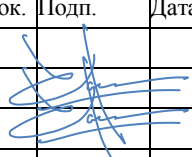
СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Белинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г. Барнауле (рабочий поселок Южный) (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Ломакин					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	П	3	
Выполнил	Ломакин								
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Белинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г. Барнауле (рабочий поселок Южный) (внесение изменений) выполнен по обращению Печенкиной В.И., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 17.06.2021 №858.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:042027:49, 22:61:042027:50, 22:61:042027:54. 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 в границах проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- участок расположен в зонах санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Белинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.02.2012 №459 (в редакции постановления от 22.04.2020 №624);
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2021 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2021 года.

						МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта межевания является образование двух земельных участков путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:042027:49, 22:61:042027:50, 22:61:042027:54.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Виды разрешенного использования перераспределяемых земельных участков:

- 22:61:042027:49- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код ВРИ – 2.2;
- 22:61:042027:50- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), код ВРИ – 2.2;
- 22:61:042027:54- для ведения огородничества, код ВРИ – 13.1;

В соответствии с п.п.2.1(3), п.2 ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются:

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в рабочем поселке - от 0,04 га до 0,20 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га

Перераспределяемые земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности примерной площадью 220,0 м².

Проектом установлены площади земельных участков – :ЗУ1- 717,0 м² (0,071 га), :ЗУ2- 570,0 м² (0,057 га).

В результате перераспределения площади земельных участков необходимых для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) не превысят установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

						МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Формирование земельных участков

Проектом межевания предлагается перераспределить земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности с кадастровым номером 22:61:042027:54 и кадастровые земельные участки 22:61:042027:49, 22:61:042027:50 для личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), в соответствии с п.п.3, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка :ЗУ1 *примерной площадью 717,00 м² (0,071 га) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:042027:49 площадью 533,00 м (0,053 га), с частью земельного участка 22:61:042027:54, находящегося в государственной или муниципальной собственности, примерной площадью 184,00 м (0,018 га).*

Образование земельного участка :ЗУ2 *примерной площадью 570,00 м² (0,057 га) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:042027:50 площадью 534,00 м (0,054 га), с частью земельного участка 22:61:042027:54, находящегося в государственной или муниципальной собственности, примерной площадью 36,00 м (0,0036 га).*

Перечень земельных участков изменяемых и образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес, кадастровый номер	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. Полевая,10а, с. Лебяжье, 22:61:042027:49	400-3500 (0,04 – 0,35)	533 (0,053)	717 (0,071)	Перераспределение	2.2
:ЗУ2	Ул. Полевая,10, с. Лебяжье, 22:61:042027:50		534 (0,054)	570 (0,057)	Перераспределение	2.2

III. 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.

						МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

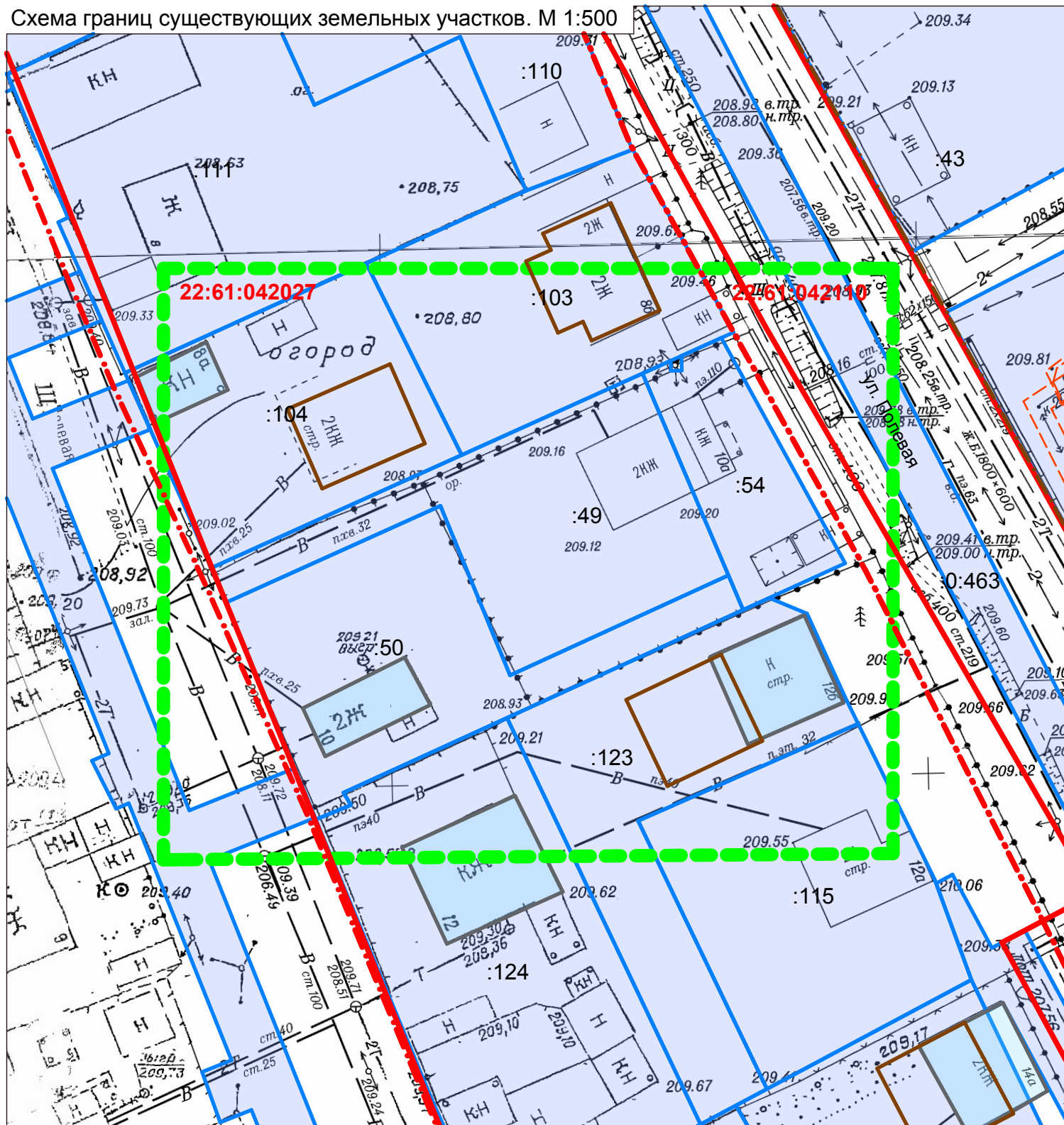
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447.

V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

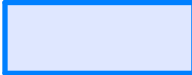




Каталог координат образуемых и изменяемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	590455,04	2380875,75
2	590464,04	2380895,72
3	590448,25	2380902,21
4	590457,57	2380922,57
5	590461,77	2380931,75
6	590479,69	2380921,91
7	590478,01	2380918,19
8	590476,65	2380918,22
9	590476,62	2380917,22
10	590477,56	2380917,19
11	590477,16	2380916,29
12	590476,38	2380914,56
13	590468,78	2380897,70
14	590458,28	2380874,41
1	590455,04	2380875,75
:ЗУ2		
1	590455,04	2380875,75
2	590464,04	2380895,72
3	590448,25	2380902,21
4	590457,57	2380922,57
5	590461,77	2380931,75
15	590458,69	2380933,45
16	590455,46	2380926,37
17	590454,35	2380923,94
18	590449,50	2380913,33
19	590444,28	2380901,93
20	590437,31	2380886,68
21	590436,16	2380887,38
22	590434,81	2380884,10
1	590455,04	2380875,75

Схема границ существующих земельных участков. М 1:500



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | Границы существующих земельных участков |  | Граница кадастрового квартала |
|  | Границы изменяемых и образуемых земельных участков |  | Красные линии |
|  | Объекты капитального строительства по сведениям ФГИС ЕГРН |  | Граница территории разработки проекта межевания |
|  | Границы населенных пунктов | 22:61:042027
:50 | Номер кадастрового квартала/ земельного участка |

Ситуационный план



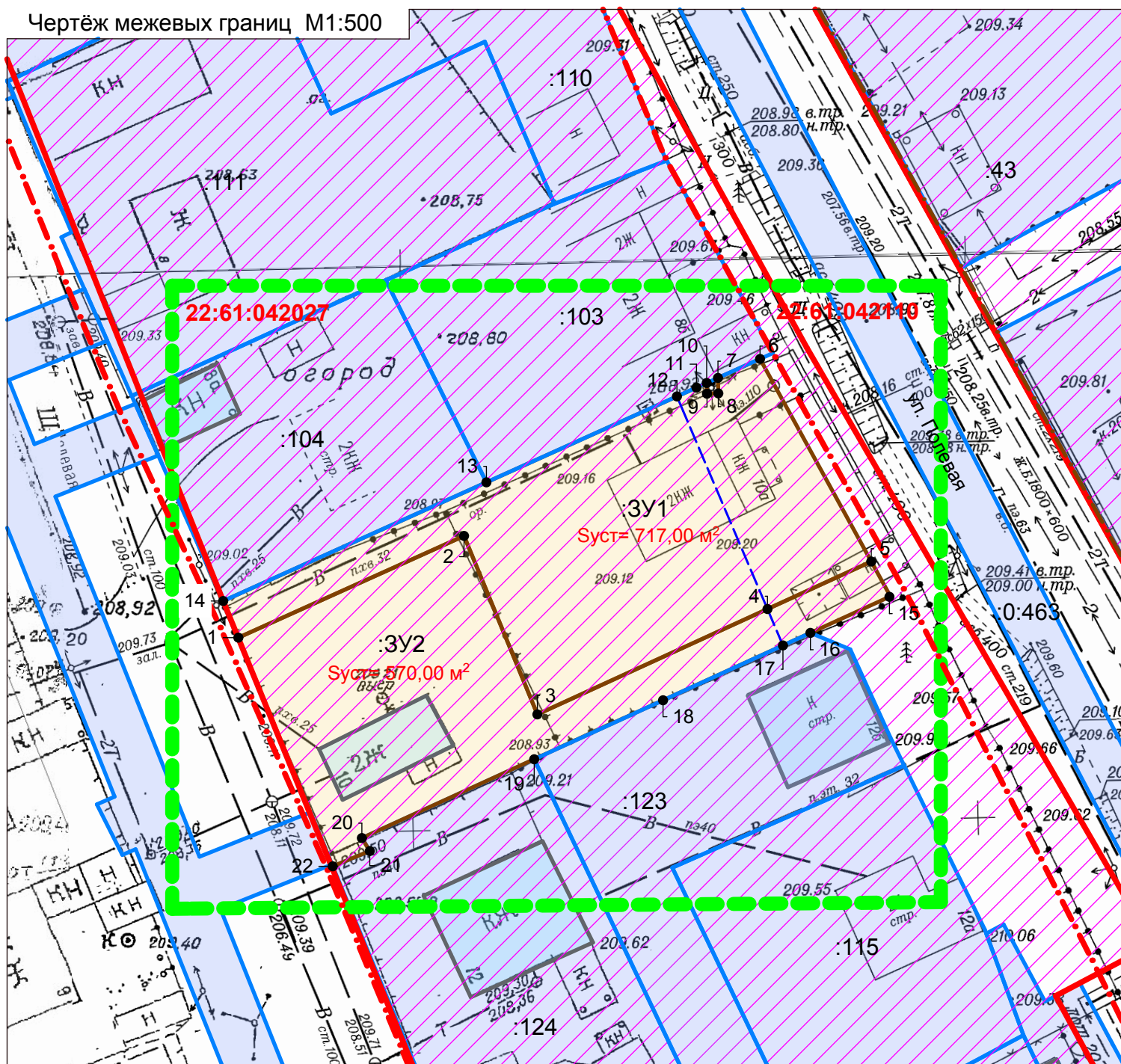
Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- участок расположен в зонах санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

						МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Беллинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г.Барнауле (рабочий поселок Южный) (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	2
						Ситуационный план Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	

Чертеж межевых границ М1:500



Условные обозначения

- Границы существующих земельных участков
- Границы изменяемых и образуемых земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы населенных пунктов
- Границы земельного участка прекращающие существование
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22:61:042027:50 Номер кадастрового квартала/ земельного участка
- Характерные точки границ земельных участков

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Белинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г.Барнауле (рабочий поселок Южный) (внесение изменений) выполнен по обращению Печенкиной В.И., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 17.06.2021 №858.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:042027:49, 22:61:042027:50, 22:61:042027:54. 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.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Белинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г.Барнауле (рабочий поселок Южный), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.02.2012 №459 (в редакции постановления от 22.04.2020 №624);
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2021 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г.Барнаула актуальные на май 2021 года.

3. Цель разработки проекта:

- образование двух земельных участков путем перераспределения границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:042027:49, 22:61:042027:50, 22:61:042027:54.

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

№ з/у	Адрес, кадастровый номер	Нормативная площадь земельного участка, га	Площадь по ФГИС ЕГРН, м ² (га)	Проектная площадь земельного участка, м ² (га)	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
:ЗУ1	ул. Полевая, 10а с. Лебяжье 22:61:042027:49	0,04 - 0,35	533 (0,053)	717 (0,071)	Перераспределение	2.2
:ЗУ2	ул. Полевая, 10 с. Лебяжье 22:61:042027:50		534 (0,054)	570 (0,057)		

Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

						МК-1/11-22:61:042111-ПМИ 07.2021		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042110, 22:61:042111, ограниченных проспектом Дзержинского, улицей Белинского, улицей Мусоргского и улицей Полевой в г.Барнауле (рабочий поселок Южный) (внесение изменений)		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						СТАДИЯ		
						ЛИСТ		
						ЛИСТОВ		
						Основная часть		
						П 2 2		
						Общие данные.		
						Чертеж межевых границ М1:500		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Алтайскому краю

Дата выдачи: 26.07.2012 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи от 28.06.2012 г.

Субъект (субъекты) права:

Печенкина Валентина Ильинична, дата рождения: 27.09.1943 г. Место рождения: п. Труд Топчихинского р-на Алтайского края. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 01 01 №659559, код подразделения 222-069, дата выдачи 14.12.2001 г. Орган, выдавший документ: Отдел внутренних дел Центрального района гор. Барнаула. Адрес постоянного места жительства: Россия, Алтайский кр., г. Барнаул, пр-кт Дзержинского, д. 21, кв. 24.

Вид права: собственность

Объект права:

Незавершенный строительством жилой дом. Площадь застройки 96.9 кв.м, степень готовности 67%. Инвентарный номер: 01:401:002:000551740. Литер: А.

Адрес (местоположение):

Россия, Алтайский кр., г. Барнаул, с. Лебяжье, ул. Полевая, д. 10а

Кадастровый (или условный) номер:

22:61:04 20 27:49:01:401:002:000551740

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.07.2012 г. сделана запись регистрации № 22-22-01/179/2012-237

Государственный регистратор:

/ Поливанная Т. В. /

