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

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА22:61:042108
ПО АДРЕСУ: УЛ. АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ,16/ УЛ. СВЕТЛАЯ,2
В РАБОЧЕМ ПОСЕЛКЕ ЮЖНЫЙ ГОРОДА БАРНАУЛА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1 Текстовая часть
Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЮС.2 - ПМ 06.2022

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

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА22:61:042108
ПО АДРЕСУ: УЛ. АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ,16/ УЛ. СВЕТЛАЯ,2
В РАБОЧЕМ ПОСЕЛКЕ ЮЖНЫЙ ГОРОДА БАРНАУЛА

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Раздел 1 Текстовая часть
Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЮС.2 - ПМ 06.2022

Директор А.С. Тремасов

Выполнил В.В. Ломакин

Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. **ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**
   - ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
   - ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
   - ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
   - РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

2. **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**
   - ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

						ЮС.2 - ПМ 06.2022		
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула		
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						Основная часть Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "АльфА-ПроекТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула выполнен по обращению владельцев земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

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:

- контрольная съемка участка проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" в мае 2021 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2022 года.

Цель подготовки проекта:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;
- определение местоположения двух образуемых земельных участков путем раздела земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2с кадастровым номером 22:61:042108:18, являющегося частной собственностью и перераспределения с землями, находящимися в государственной собственности в целях исключения чересполосицы, как явления препятствующего рациональному использованию земель во вновь образуемых границах элемента планировочной структуры.

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

1) границы существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии (существующие, отменяемые, устанавливаемые);

3) границы образуемых земельных участков.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Проектом межевания предлагается частичное изменение красных линий в районе земельных участков по ул. Чуйской,13, ул. Археологической,16/ ул. Светлой,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула.

Основные изменения предусматривают:

- отмену красных линий по ул. Светлой в границах земельных участков по ул. Чуйской,13 и ул. Археологической,16/ ул. Светлой,2;
- частичную отмену красных линий по ул. Археологической в границах земельного участка №16;
- установление новых красных линий по ул. Светлой с учетом границ кадастрового земельного участка 22:61:042108:9 (ул. Чуйская,13) с уменьшением ранее установленного профиля улицы с 28 до 23 метров;
- установление новых красных линий по ул. Археологической в границах кадастрового земельного участка 22:61:042108:18 (ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2) с уменьшением ранее установленного профиля улицы с 16 до 15 метров.

В соответствии с положениями об улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края улица Светлая и улица Археологическая являются улицами местного значения – улицей в жилой застройке.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8 определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять – 15 – 25 метров.

Проектом предложено:

- уменьшить профиль ул. Светлой с 28 до 23 метров, что соответствует нормативным параметрам;
- уменьшить профиль ул. Археологической в границах земельного участка 22:61:042108:18 (ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2) с 16 до 15 метров, что соответствует нормативным параметрам.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Этап 1.

Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 950,00 м^2 путем раздела земельного участка, являющегося частной собственностью, с кадастровым номером 22:61:042108:18, площадью 954,00 м^2;

Образование земельного участка :ЗУ2 примерной площадью 4,00 м^2 путем раздела земельного участка, являющегося частной собственностью, с кадастровым номером 22:61:042108:18, площадью 954,00 м^2;

После раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:042108:18 двум образованным участкам площадью 950,00 м^2 и площадью 4,00 м^2 присваиваются кадастровые номера.

Вид разрешенного использования земельного участка:ЗУ2, в последующем, целесообразно изменить на: территория общего пользования-улично-дорожная сеть с кодом - 12.0.1.

Раздел земельного участка выполнить на основании п.1, ст.11.4 Земельного кодекса РФ.

Этап 2.

Образование земельного участка :ЗУ1 по л. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 примерной площадью 1095,00 м^2 путем перераспределения земельного участка :ЗУ1, образованного на первом этапе, площадью 950,00 м^2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам площадью 145,00 м^2 , в соответствии с пп.3 , п.1, ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

<table>
<tr><th>Этап</th><th>№ з/у</th><th>Адрес, кадастровый номер</th><th>Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м^2</th><th>Нормативная площадь земельного участка, м^2</th><th>Проектная площадь земельного участка, м^2</th><th>Способ образования земельного участка</th><th>ВРИ, код</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>:ЗУ1</td><td rowspan="2">ул. Археологическая,16/ул. Светлая,2, р.п. Южный, г. Барнаул 22:61:042108:18</td><td rowspan="2">954,00</td><td rowspan="4">400,00-2000,00</td><td>950.00</td><td rowspan="2">Раздел</td><td>2,1</td></tr>
<tr><td>:ЗУ2</td><td>4,00</td><td>2,1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td rowspan="2">:ЗУ1</td><td>Земельный участок образованный на 1 этапе</td><td>950,00</td><td rowspan="2">1095,00</td><td rowspan="2">Перераспределение</td><td rowspan="2">2,1</td></tr>
<tr><td>Неразграниченная территория</td><td>145,00</td></tr>
</table>

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

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 рассматриваемой территории не требуется.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Каталог координат образуемых земельных участков

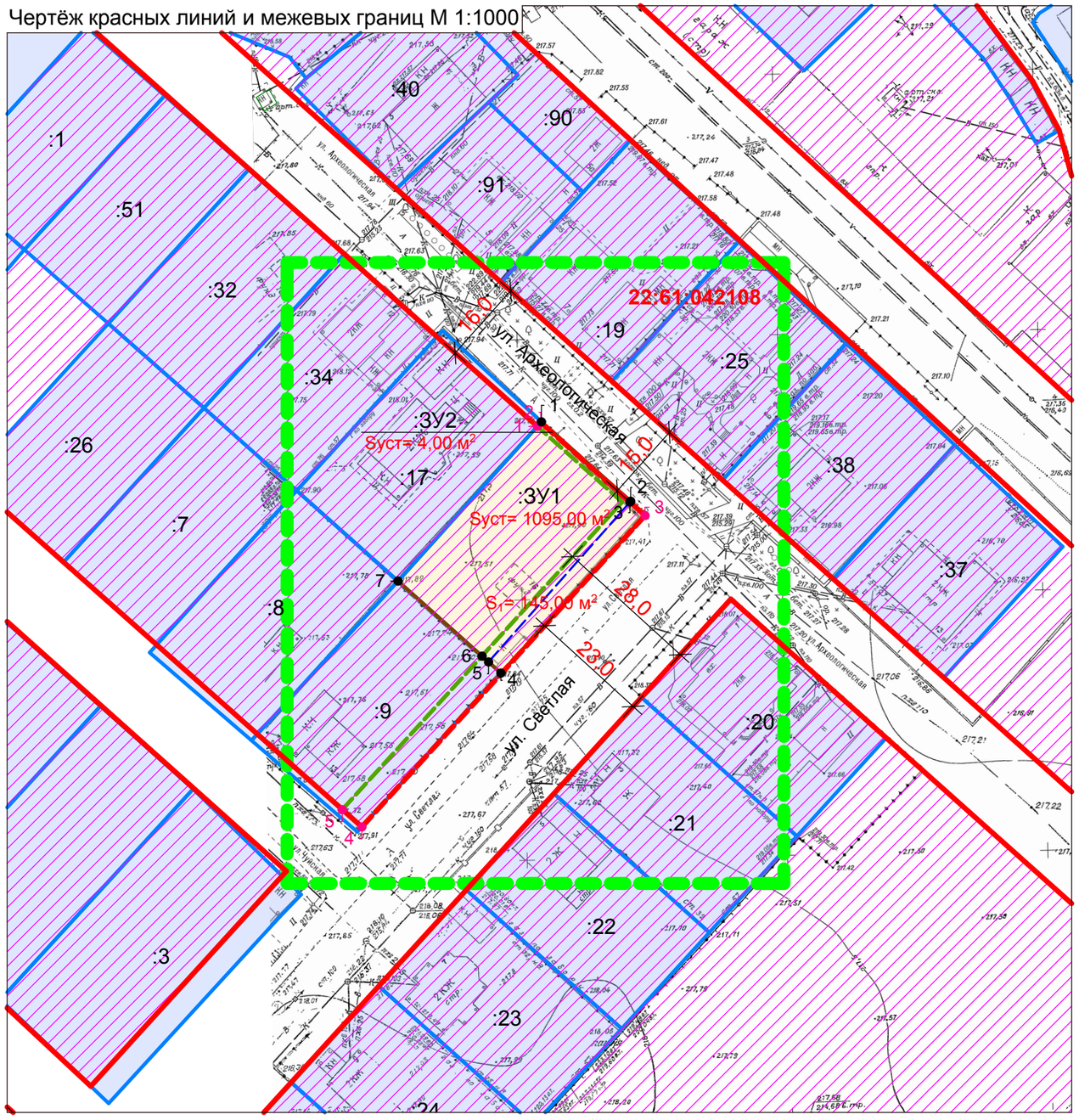
Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
2к	590403,10	2382346,42
3	590387,81	2382363,55
3к	590385,22	2382366,44
4	590354,96	2382338,75
5	590357,10	2382336,37
6	590358,21	2382335,13
7	590372,63	2382318,98
1к	590402,35	2382345,74
2к	590403,10	2382346,42
:ЗУ2		
2к	590403,10	2382346,42
1	590403,22	2382346,53
2	590387,96	2382363,69
3	590387,81	2382363,55
2к	590403,10	2382346,42

Каталог координат образуемых красных линий

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1к	590402,35	2382345,74
2к	590403,10	2382346,42
3к	590385,22	2382366,44
4к	590325,41	2382312,03
5к	590328,76	2382308,28

Примечание: к – характерные точки поворота красных линий

Чертёж красных линий и межевых границ М 1:1000



Общие данные

1. Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула выполнен по обращению владельцев земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

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:
- контрольная съемка участка проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" в мае 2021 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г.Барнаула актуальные на май 2022 года.

3. Цель разработки проекта:
- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;
- определение местоположения двух образуемых земельных участков путем раздела земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2с кадастровым номером 22:61:042108:18, являющегося частной собственностью и перераспределения с землями, находящимися в государственной собственности в целях исключения чересполосицы, как явления препятствующего рациональному использованию земель во вновь образуемых границах элемента планировочной структуры.

Перечень земельных участков образуемых при межевании

Этап	№ з/у	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, м²	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
1	:ЗУ1	ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2, р.п. Южный	400 -2000	954,00	950,00	Раздел	2.1
	:ЗУ2				4,00		2.1
2	:ЗУ1	Участок образованный на этапе 1		950,00	1095,00	Перераспределение	2.1
		Неразграниченная территория		145,00			

Примечание: Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадает с красной линией. При проведении кадастровых работ координаты границ и площади образуемого земельного участка могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности.

Условные обозначения

- Границы существующих земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры
- Граница территории разработки проекта межевания
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- Границы земельного участка прекращающие существование
- 22:61:042108 :18 — Кадастровый номер квартала /земельного участка
- 7, 5 — Характерные точки границ земельных участков/красных линий

						ЮС.2 - ПМ 06.2022
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Нач. отдела		Ломакин				Основная часть Раздел 2
Выполнил		Ломакин				Общие данные Чертёж красных линий и межевых границ М1:1000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	1

ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул