

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“АльфА-Проект”**

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

ИНН/КПП 222183589/222101001

---

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

№П-007-222183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050611**

**ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПРАВЫЙ БЕРЕГ ПРУДА, 324 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: ПБП.324 - ПМ 11.2021

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**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050611**

**ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПРАВЫЙ БЕРЕГ ПРУДА, 324 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: ПБП.324 - ПМ 11.2021

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

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

						<b>ПБП.324 - ПМ 11.2021</b>		
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050611 по адресу: город Барнаул, улица Правый Берег Пруда, 324 в городе Барнауле		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела	Ломакин					Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Ломакин					П	3	
						<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Содержание</span> <span>ООО "АльфА-Проект" г. Барнаул</span> </div>		

## І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:050611 по адресу: город Барнаул, улица Правый Берег Пруда,324 в городе Барнауле выполнен по обращению О.Ю. Ушакова, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 20.10.2021 №1640.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участии проектирования по ул. Правый Берег Пруда,324 и 326 расположены 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 отсутствуют;
- 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:**

- топооснова участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в сентябре 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на октябрь 2021 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на октябрь 2021 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является образование двух земельных участков по ул. Правый Берег Пруда,324 и 326 путем перераспределения между собой и с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для эксплуатации существующих индивидуальных жилых домов.

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

- 1) красные линии;

						ПБП.324 - ПМ 11.2021	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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.

### III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.61 "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.

В результате перераспределения образуемые площади земельных участков не превышают предельных максимальных размеров.

Проектом установлены площади земельных участков:

- ул. Правый Берег Пруда,324 - 577,00 м<sup>2</sup> (0,057 га.);
- ул. Правый Берег Пруда,326 - 837,00 м<sup>2</sup> (0,083 га.);

с учетом измененных красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Перераспределяемая неразграниченная территория не может быть сформирована, как самостоятельный участок для строительства, так как крайне мала, ориентировочные размеры участка 3,8м x 32м, примерная площадь 119 м<sup>2</sup>. В настоящее время территория входит в границы фактического использования домовладением по ул. Правый Берег Пруда,324.

### Формирование земельных участков

Образование земельного участка :ЗУ1 ведется в два этапа.

#### Этап 1

**Образование земельного участка :ЗУ1 по ул. Правый Берег Пруда,324 примерной площадью 542,00 м<sup>2</sup> путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050611:30 площадью 423 м<sup>2</sup>, являющегося частной собственностью, и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, примерной площадью 119 м<sup>2</sup>, на основании пп.3, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ**

**После перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050611:30 и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, образованному участку площадью 542,00 м<sup>2</sup> присваивается кадастровый номер.**

						ПБП.324 - ПМ 11.2021	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Этап 2

**Образование земельного участка :ЗУ1 по ул. Правый Берег Пруда,324** **примерной площадью 577,00 м<sup>2</sup> путем перераспределения земельного участка образованного на первом этапе площадью 542 м<sup>2</sup> с частью земельного участка по ул. Правый Берег Пруда,326 ( кадастровый номер 22:63:050611:33) площадью 35 м<sup>2</sup>, являющегося частной собственностью.**

**Образование земельного участка :ЗУ2 по ул. Правый Берег Пруда,326** **примерной площадью 837,00 м<sup>2</sup> путем перераспределения части земельного участка по ул. Правый Берег Пруда,326 ( кадастровый номер 22:63:050611:33) площадью 35 м<sup>2</sup>, являющегося частной собственностью с земельным участком образованным на первом этапе площадью 542 м<sup>2</sup>.**

Перечень земельных участков образуемых и изменяемых при межевании.

Этап	№ з/у	Адрес, кадастровый номер	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м <sup>2</sup>	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
1	:ЗУ1	Ул. Правый Берег Пруда,324 22:63:050611:30	423,00	100-1000 (1500)	542,00	Перераспределение	2,1
		Неразграниченные земли	-				
2	:ЗУ1	Земельный участок образованный на этапе 1	542,00	100-1000 (1500)	577,00	Перераспределение между собой	2,1
	:ЗУ2	Ул. Правый Берег Пруда,326 22:63:050611:33	871,00	100-1000 (1500)	837,00		2,1

#### IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичных сервитутов для образуемого земельного участка не требуется.

#### V. 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

#### VI. ПРИЛОЖЕНИЯ И ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						ПБП.324 - ПМ 11.2021	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	598429,20	2386991,93
2	598425,85	2386993,29
3	598422,63	2386994,61
4	598423,94	2386998,17
5	598412,07	2387003,85
6	598407,71	2387005,94
7	598408,46	2387007,44
8	598417,05	2387024,57
9	598425,10	2387021,75
10	598426,21	2387024,42
11	598434,21	2387023,49
12	598438,14	2387023,03
1	598429,20	2386991,93
:ЗУ2		
8	598417,05	2387024,57
9	598425,10	2387021,75
10	598426,21	2387024,42
11	598434,21	2387023,49
13	598440,26	2387045,31
14	598411,77	2387055,92
15	598401,74	2387032,52
8	598417,05	2387024,57