

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040154 В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МИКРОННАЯ, 49, 51

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: М.51 - ПМ 01.2022

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2022 г.

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:040154 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Микронная, 49, 51 выполнен по обращению З.И. Трубициной, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 13.12.2021 №1854.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования 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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Участок расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах 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:

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

Целью подготовки проекта межевания является:

- образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам в аренду (кадастровый номер 22:63:040154:40) и земель, которые находятся в государственной или муни-

						М.51 - ПМ 01.2022	Лист
						4	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам;

- образование земельного участка путем перераспределения участка, который находится в частной собственности (кадастровый номер 22:63:040154:10), и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам и частью земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам в аренду (кадастровый номер 22:63:040154:40).

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.

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.

Проектом установлены площади земельных участков – 657,00 м² (0,065 га.) и 907,00 м² (0,09 га.) с учетом красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения выполняется в соответствии с п.1, ст.11.7 и пп.4, п.1, ст.39.27 Земельного кодекса РФ с целью исключения чересполосицы и формирования одноконтурного участка, а также исключения части земельного участка для организации подъезда к образуемому земельному участку :ЗУ2.

Образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения выполняется в соответствии с п.1, ст.11.7 и пп.3, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ с целью присоединения части земельного участка 22:63:040154:40 и неразграниченной территории для организации подъезда.

Площади земельных участков, образуемых в результате этого перераспределения, не превышают установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

								Лист
								5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	М.51 - ПМ 01.2022		

Формирование земельных участков

Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 657,00 м² путем перераспределения части земельного участка по ул. Микронной,51 (22:63:040154:40), который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам в аренду, примерной площадью 600,00 м² с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, примерной площадью 57,00 м².

Образование земельного участка :ЗУ2 примерной площадью 907,00 м² путем перераспределения земельного участка по ул. Микронной,49 (22:63:040154:10), который находится в частной собственности, примерной площадью 785,00 м² с частью земельного участка по ул. Микронной,51 (22:63:040154:40) предоставленного в аренду, примерной площадью 87,00 м² и землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, примерной площадью 35,00 м².

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²		Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Ул. Микронная,51 ЧЗУ 22:63:040154:40	687	100-1000 (1500)	600	657	Перераспределение	2,1
	Неразграниченный земельный участок	-	-	57			
:ЗУ2	Ул. Микронная,49 22:63:040154:10	785	100-1000 (1500)	785	907	Перераспределение	2,1
	Ул. Микронная,51 ЧЗУ 22:63:040154:40	-	-	87			
	Неразграниченный земельный участок	-	-	35			

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 публичных сервитутов для образуемых земельных участков не требуется.

						М.51 - ПМ 01.2022	Лист
Изм.	Кол. 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. ПРИЛОЖЕНИЯ И ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

М.51 - ПМ 01.2022

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	602498,85	2385095,40
2	602506,84	2385105,31
3	602508,72	2385107,64
4	602522,22	2385124,40
7	602509,27	2385135,05
8	602508,59	2385134,29
9	602503,54	2385126,96
10	602504,15	2385126,49
11	602503,56	2385125,68
12	602502,77	2385126,28
13	602503,10	2385126,73
14	602500,72	2385128,46
15	602494,00	2385119,38
16	602491,88	2385116,52
17	602485,72	2385108,20
18	602490,10	2385103,51
1	602498,85	2385095,40
19	602495,40	2385117,91
20	602495,40	2385118,91
21	602494,40	2385118,91
22	602494,40	2385117,91
19	602495,40	2385117,91
23	602497,92	2385115,99
24	602497,92	2385116,99
25	602496,92	2385116,99
26	602496,92	2385115,99
23	602497,92	2385115,99
27	602500,31	2385114,08
28	602500,31	2385115,08
29	602499,31	2385115,08
30	602499,31	2385114,08
27	602500,31	2385114,08
31	602502,53	2385112,14
32	602502,53	2385113,14
33	602501,53	2385113,14
34	602501,53	2385112,14
31	602502,53	2385112,14

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

М.51 - ПМ 01.2022

Лист

8

35	602504,29	2385110,12
36	602504,29	2385111,12
37	602503,29	2385111,12
38	602503,29	2385110,12
35	602504,29	2385110,12
39	602506,28	2385108,39
40	602506,28	2385109,39
41	602505,28	2385109,39
42	602505,28	2385108,39
39	602506,28	2385108,39
:3Y2		
4	602522,22	2385124,40
5	602525,63	2385128,63
6	602512,62	2385138,79
43	602508,93	2385142,17
44	602508,29	2385142,76
45	602509,32	2385144,13
46	602481,35	2385139,45
47	602480,61	2385139,67
48	602469,87	2385125,37
49	602475,53	2385119,22
50	602471,86	2385114,85
51	602478,40	2385108,56
52	602480,11	2385110,77
53	602484,76	2385106,91
17	602485,72	2385108,20
16	602491,88	2385116,52
15	602494,00	2385119,38
14	602500,72	2385128,46
13	602503,10	2385126,73
54	602503,29	2385126,60
9	602503,54	2385126,96
8	602508,59	2385134,29
7	602509,27	2385135,05
4	602522,22	2385124,40

						М.51 - ПМ 01.2022	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 13.10.2021

№ 1634

О подготовке проекта межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040154 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Микронная, 49, 51

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), рассмотрев заявление Трубичиной З.И. от 30.11.2021 №160/Т-6034-ж,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040154 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Микронная, 49, 51.

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения,

требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

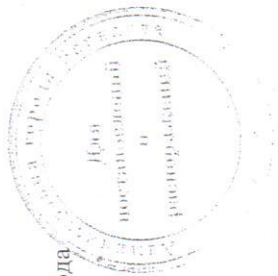
3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» и размещении на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

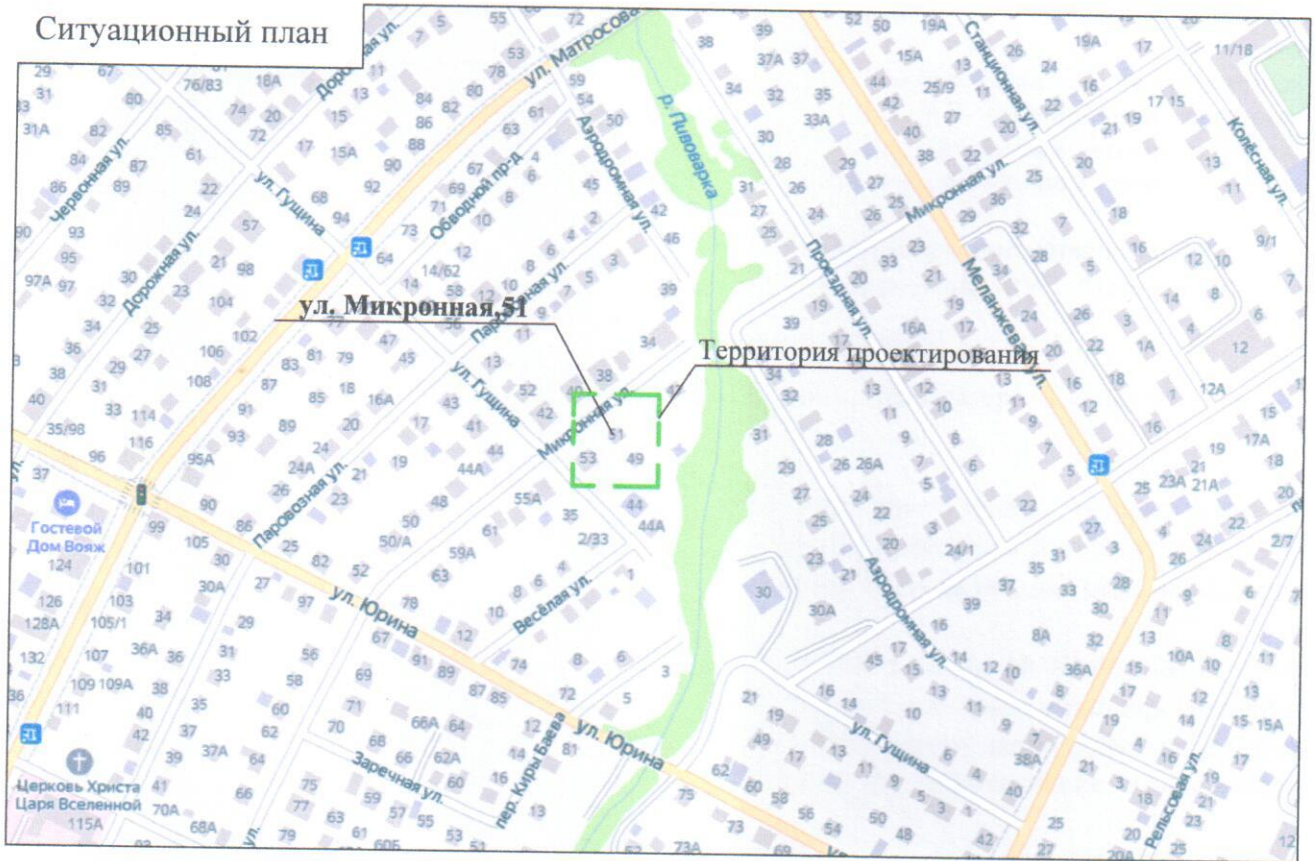
5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города

В.Г.Франк



Ситуационный план

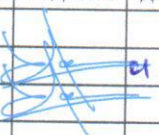


Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

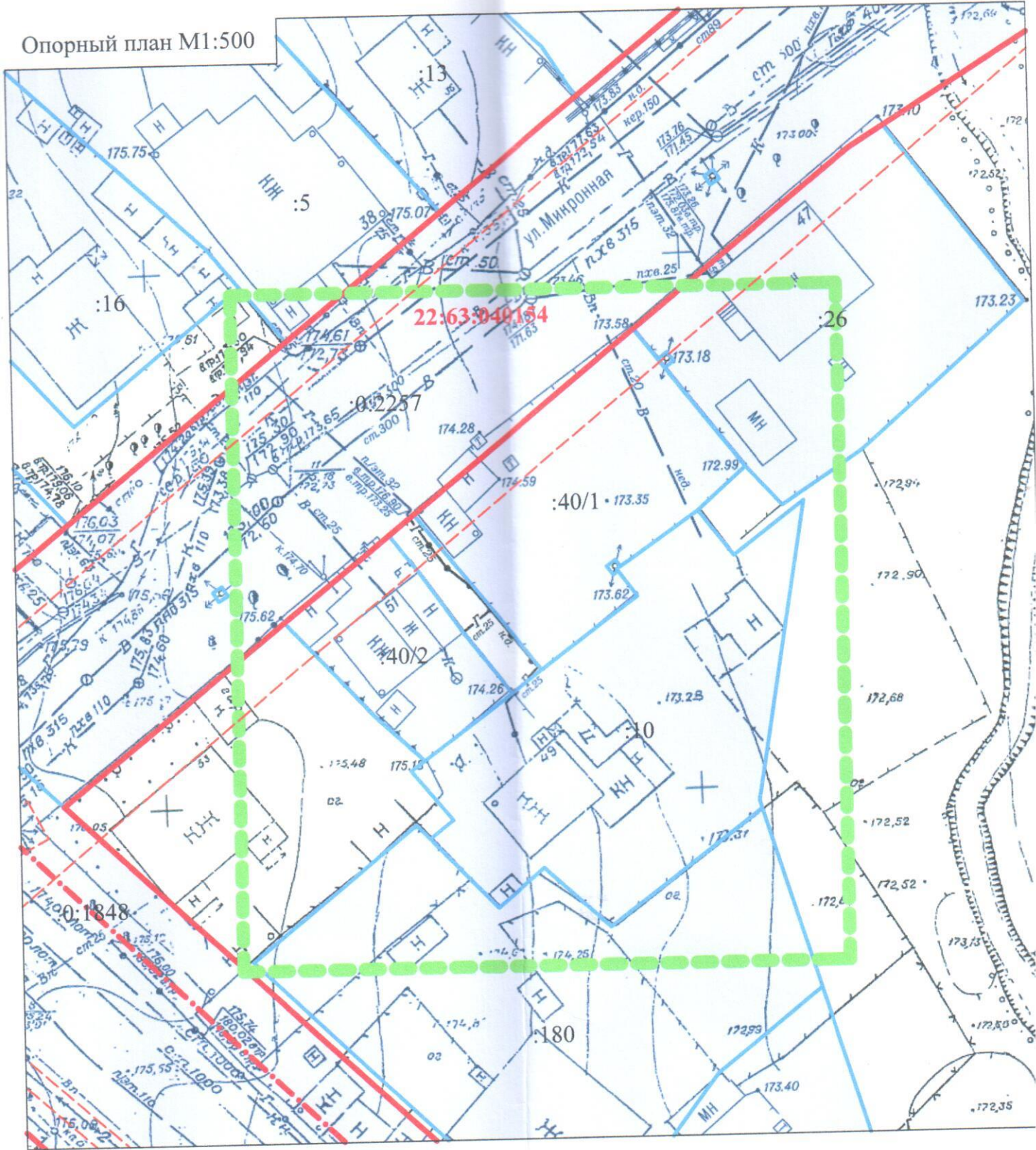
- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Участок расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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

						М.51 - ПИМ 01.2022			
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:040154 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Микронная, 49, 51			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин				ст. 22		П	1	2
Выполнил	Ломакин								
						Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

Опорный план М1:500



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Красная линия



Границы кадастровых кварталов



Границы зон с особыми усл. использования территории



Граница территории разработки проекта межева

22:63:040164
:40

Кадастровый номер кварта./земельного участка

Общие данные

1. Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:040154 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Микронная, 49, 51 выполнен по обращению З.И. Трубициной, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 13.12.2021 №1854.

2. 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 декабре 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2021 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2021 года.

3. Цель разработки настоящего проекта:

- образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам в аренду (кадастровый номер 22:63:040154:40) и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам;
- образование земельного участка путем перераспределения участка, который находится в частной собственности (кадастровый номер 22:63:040154:10), и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам и частью земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам в аренду (кадастровый номер 22:63:040154:40).

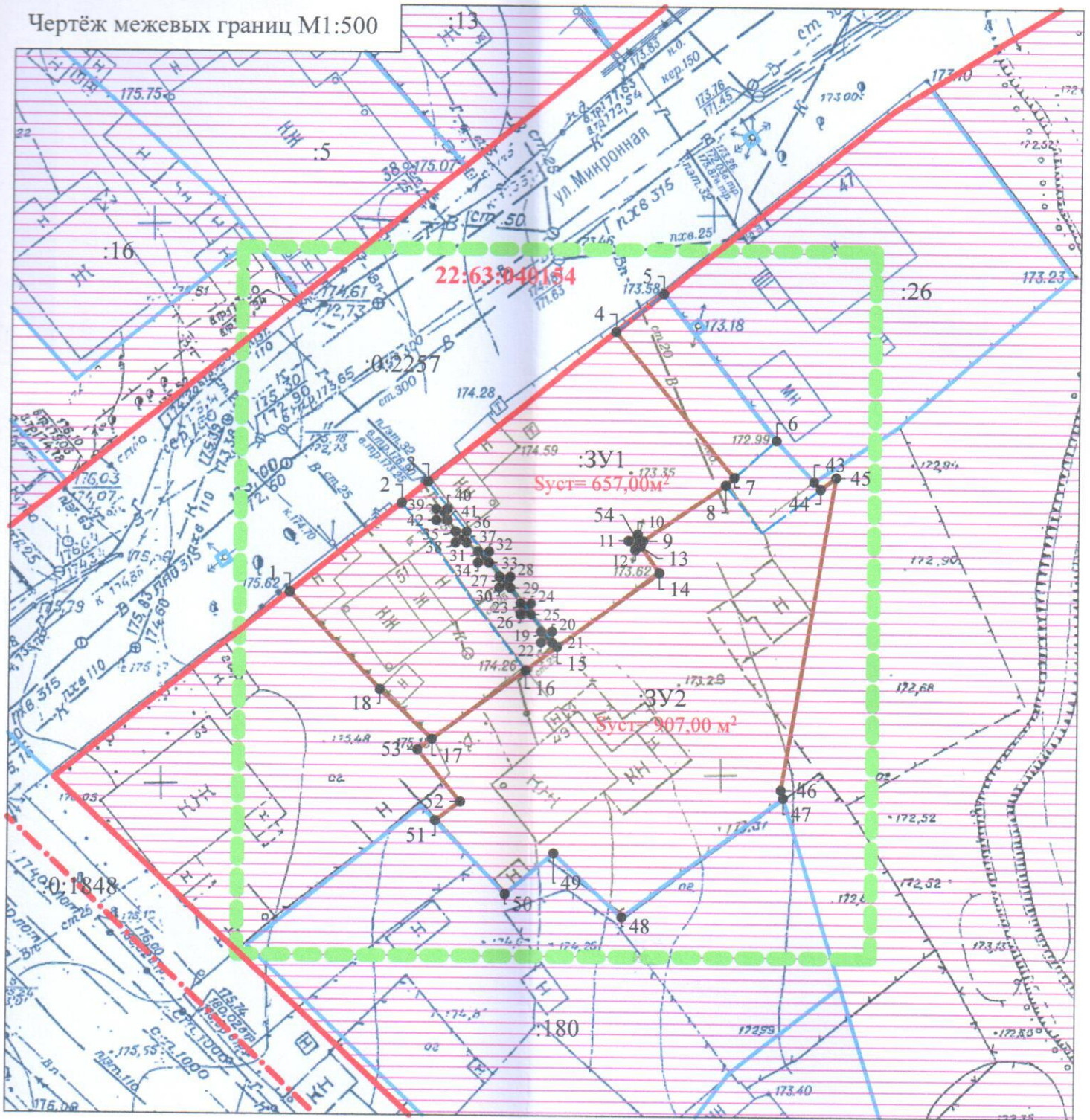
Перечень земельных участков образуемых и изменяемых при межевании

№ з/у	Адрес, кадастровый номер	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	ул. Микронная, 51 22:63:040154:40	687,00	100-1000 (1500)	600,00	Перераспределение	2.1
	Неразграниченный земельный участок	-	-	57,00		
:ЗУ2	ул. Микронная, 49 22:63:040154:10	785,00	100-1000 (1500)	785,00	Перераспределение	2.1
	ул. Микронная, 51 ЧЗУ 22:63:040154:40	-	-	87,00		
	Неразграниченный земельный участок	-	-	35,00		

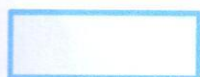
Примечание: Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадает с красной линией. При проведении кадастровых работ координаты границ и площади образуемого земельного участка могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности.

						М.51 - ПМ 01.2022		
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:040154 в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Микронная, 49, 51		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Основная часть		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	2
						Общие данные. Чертеж межевых границ 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 существующих элементов планировочной структуры



Красные линии



Граница кадастрового квартала



Границы земельного участка прекращающие существование



Граница территории разработки проекта межевания

22:63:040154

:40

Кадастровый номер квартала / земельного участка

Характерные точки границ земельных участков