

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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040506

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

Г. БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 81Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПТ.81Б - ПМ 09.2022

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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040506

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

Г. БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 81Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПТ.81Б - ПМ 09.2022

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
- 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 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЕ

						ПТ.816 - ПМ 09.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040506 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Павловский,816			
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 в границах кадастрового квартала 2:63:040506 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Павловский, 81б выполнен по обращению владельцев земельного участка по тракту Павловскому, 81б, 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в коммунальной территориальной зоне – ПК-2.

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.

Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), а также в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

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

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Павловский, 81б, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по ком-

						ИТ.816 - ПМ 09.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

плексному и устойчивому развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

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.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Основные понятия, определенные Градостроительным кодексом РФ:

- красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению и отмене в документации по планировке территории.

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98) установлено, что проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как прави-

						ПТ.816 - ПМ 09.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ло, в составе градостроительной документации на территорию поселения или части поселения, и является утверждаемой его частью, а так же на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов, выполняемых в масштабе 1:500 1:1000, 1:2000.

Таким образом, проектирование красных линий осуществляется в составе проекта межевания территории.

Проектное предложение по изменению красных линий.

Проектом межевания предлагается частичное установление новых красных линий тракта Павловского в районе земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Павловский, 81б с целью включения кадастрового земельного участка 22:63:040506:46 полностью в границы элемента планировочной структуры.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий по тракту Павловскому;
- частичное установление новых красных линий тракта Павловского.

В соответствии с положениями об улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края тракт Павловский соответствует категории – магистральная улица.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8, таблицей 15 определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина магистральных улиц в красных линиях, как правило, составляет от 40 до 80 метров.

Проектом предложено частично уменьшить профиль тракта Павловского в районе земельного участка по тракту Павловскому, 81б с 67,7 до 61,24 метров, что соответствует действующим нормативам.

Изменение красной линии не затрагивает территории общего пользования, Красная линия проходит по границе территориальной зоны ПК-2.

Существующие транзитные инженерные сети не ограничивают возможность изменения красных линий в районе земельного участка по тракту Павловскому, 81б.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Формирование новых земельных участков проектом межевания не предусмотрено.

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

Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

						ПТ.81б - ПМ 09.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

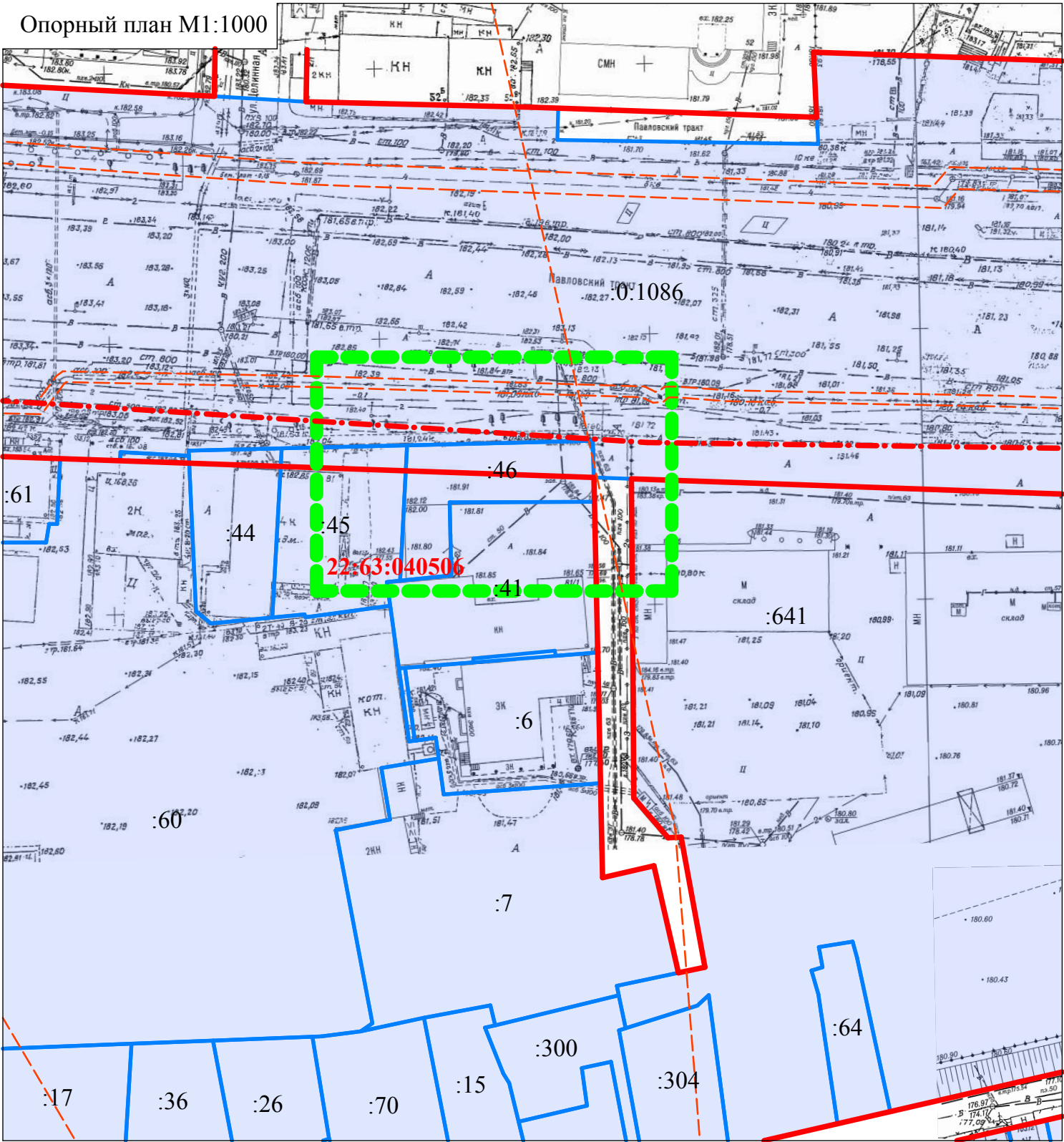
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447;
- 5) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года).

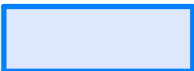
ПРИЛОЖЕНИЯ

						ИТ.816 - ПМ 09.2022	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Опорный план М1:1000



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии

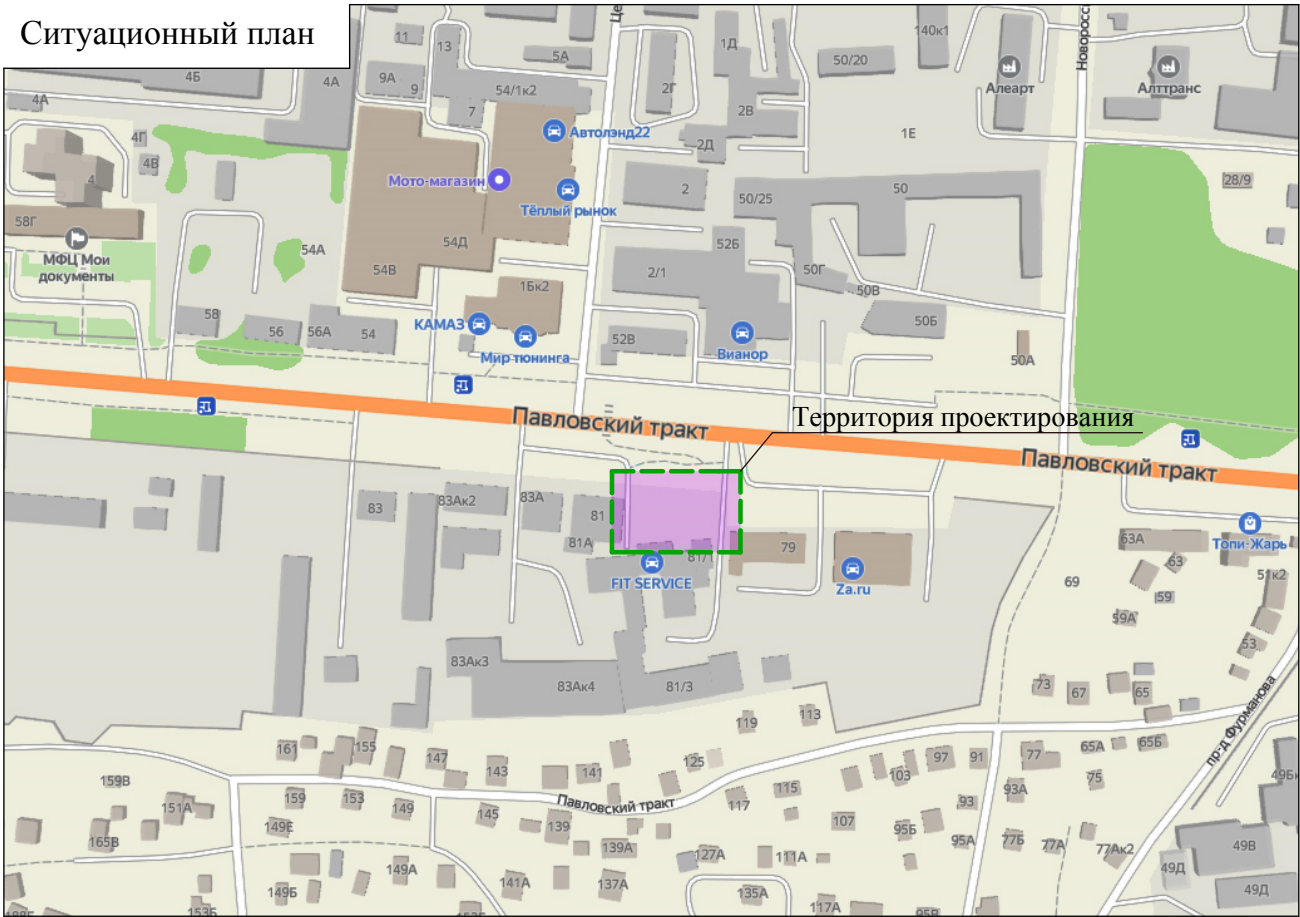


Границы зон с особыми условиями использования территории

22:61:040506
:46

Кадастровый номер квартала /земельного участка

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 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), а также в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

						ПТ.816 - ПМ 09.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040506 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, тракт Павловский,816			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин						П	1	1
Выполнил	Ломакин					Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		