

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО

КВАРТАЛА 22:61:030244 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

Г. БАРНАУЛ, ПОС. БОРЗОВАЯ ЗАИМКА, УЛ. РУДНАЯ, 14А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Р.14А-22:61:030244-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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО

КВАРТАЛА 22:61:030244 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

Г. БАРНАУЛ, ПОС. БОРЗОВАЯ ЗАИМКА, УЛ. РУДНАЯ, 14А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Р.14А-22:61:030244-ПМ 06.2022

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- 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.

						Р.14А-22:61:030244-ПМ 06.2022				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:030244 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, пос. Борзовая Заимка, ул. Рудная,14а				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин						П	3	
Выполнил		Ломакин				Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:030244 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, пос. Борзовая Заимка, ул. Рудная, 14а выполнен по обращению Левченко Д.Е. 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.

На территории проектирования расположен индивидуальный жилой дом, образование земельного участка, для которого рассматривается в данном проекте.

На участке отсутствуют транзитные инженерные сети.

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).

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июнь 2022 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 июнь 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ двух образуемых земельных участков путем раздела земельного участка по ул. Рудная, 14а в пос. Борзовая Заимка и перераспределения с зем-

						Р.14А-22:61:030244-ПМ 06.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

лями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам.

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.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) в селах, станциях и поселках городского округа – города Барнаул в пределах от 0,04 га до 0,35 га.

Проектом установлены площади земельных участков:

- :ЗУ1 -633,00 м² (0,0633 га.);
- :ЗУ2 -7,00 м² (0,0007 га.).

Формирование земельных участков выполняется в два этапа.

1. Раздел земельного участка 22:61:030244:311 на 2 участка по красной линии ул. Рудной;

2. В границах кадастрового квартала 22:61:030244 между земельными участками с кадастровыми номерами 22:61:030244:311 и 22:61:030244:316 и красной линией ул. Рудной существуют территории, не разграниченной государственной собственности, планируемой к перераспределению.

Согласно письму Росреестра от 29.11.2018 № 14-13173/18 «чересполосица» - это часть земной поверхности, представляющая собой земли государственной или муниципальной, не разграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками (в том числе ограниченные земельными участками), из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Исходя, из положений пункта 6 статьи 11.9, образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Конфигурация планируемой к перераспределению неразграниченной территории и ее площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

						Р.14А-22:61:030244-ПМ 06.2022	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности общей площадью 121 м² (36 + 94) из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности исключает чересполосицу и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося в частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны красной линией улицы Рудной;
- с северо-восточной стороны красной линией улицы Байкальской;
- с юго-восточной стороны границами кадастровых земельных участков 22:61:030244:312 и 22:61:030244:52;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:030244:316.

Формирование границ :ЗУ2 обусловлено:

- с северо-западной стороны территорией общего пользования;
- с юго-восточной стороны красной линией ул. Рудной;
- с юго-западной стороны территорией общего пользования.

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

Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

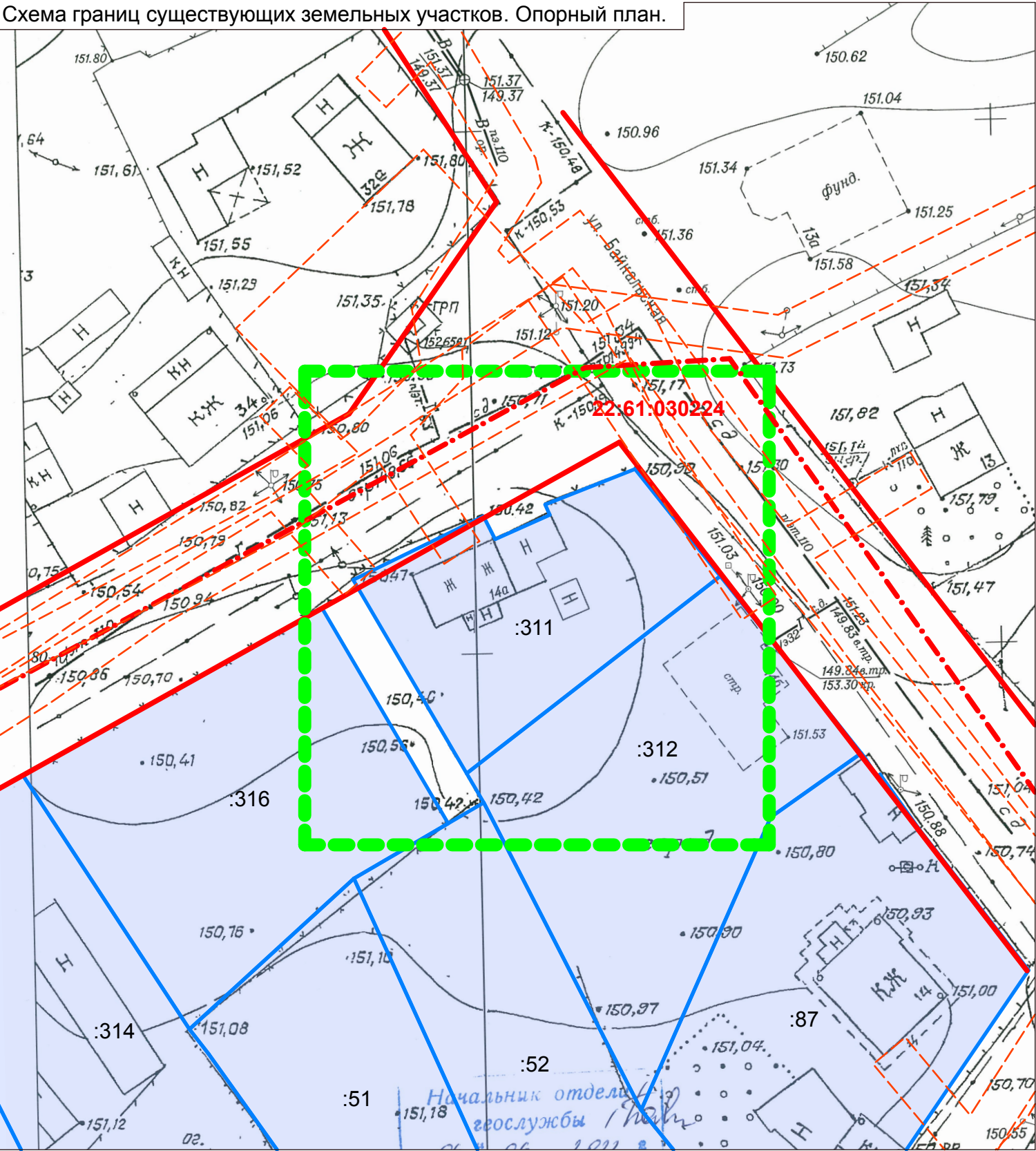
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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 от 25.12.2019 №447.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Р.14А-22:61:030244-ПМ 06.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|-----------------------------|--|
| | Границы существующих земельных участков | | Границы зон с особыми условиями использования территории |
| | Граница территории разработки проекта межевания | | Граница кадастрового квартала |
| | Красные линии | 22:61:030244
:311 | 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).

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

						Р.14А-22:61:030244-ПМ 06.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:030244 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, пос. Борзовая Заимка, ул. Рудная, 14а			
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	