

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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:050122 И

22:61:050103 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. БАРНАУЛ,

П. ЧЕРНИЦК, УЛ. ПИОНЕРСКАЯ, 23А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЧП.23а - ПМ 02.2022

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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:050122 И

22:61:050103 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г. БАРНАУЛ,

П. ЧЕРНИЦК, УЛ. ПИОНЕРСКАЯ, 23А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ЧП.23а - ПМ 02.2022

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;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						ЧП.23а - ПМ 02.2022					
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:050122 и 22:61:050103 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Черницк, ул. Пионерская,23а					
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 кадастровых кварталов 22:61:050122 и 22:61:050103 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Черницк, ул. Пионерская, 23а выполнен по обращению В.В. Чернодарова, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 27.01.2022 №76.

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.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

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

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием границ земельного участка по ул. Пионерской, 23а в пос. Черницк, расположенного 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;

						ЧП.23а - ПМ 02.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- образование земельного участка по ул. Пионерской, 23а в пос. Черницк путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:61:050122:52, который является частной собственностью с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома.

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

						ЧП.23а - ПМ 02.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 правило, 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 изменение красных линий в районе жилого дома по ул. Пионерской,23а.

Основные изменения в районе земельного участка по ул. Пионерской,23а. предусматривают:

- уменьшение профиля проезда между ул. Пионерской и ул. Малиновой;
- отмена части красных линий изменяемого проезда;
- установление новых красных линий и соединение существующих красных линий по ул. Пионерской и по ул. Малиновой.

Уменьшение профиля проезда связано с формированием границ земельного участка по ул. Пионерской,23а в границах фактически используемой территории. В 75 метрах от изменяемого проезда расположен дублирующий проезд между ул. Пионерской и ул. Малиновой.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования и не уменьшает сложившиеся профили ул. Пионерской и ул. Малиновой.

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 эксплуатации индивидуальных жилых домов в селах, станциях и поселках городского округа – города Барнаул в пределах от 0,04 га до 0,35 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 1451,00 м² (0,145 га.) с учетом измененных красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

						ЧП.23а - ПМ 02.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перераспределяемый неразграниченный земельный участок примерной площадью 311 м² не может быть сформирован, как самостоятельный, так как крайне мал и не соответствует градостроительным регламентам установленным для территориальной зоны – Ж-4.

В результате перераспределения, площадь земельного участка необходимая для эксплуатации индивидуального жилого дома, не превышает установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны красной линией улицы Пионерская;
- с северо-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:61:050122:51;
- с юго-восточной стороны красной линией улицы Малиновая;
- с юго-западной стороны красной линией проезда между улицей Пионерская и улицей Малиновая.

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

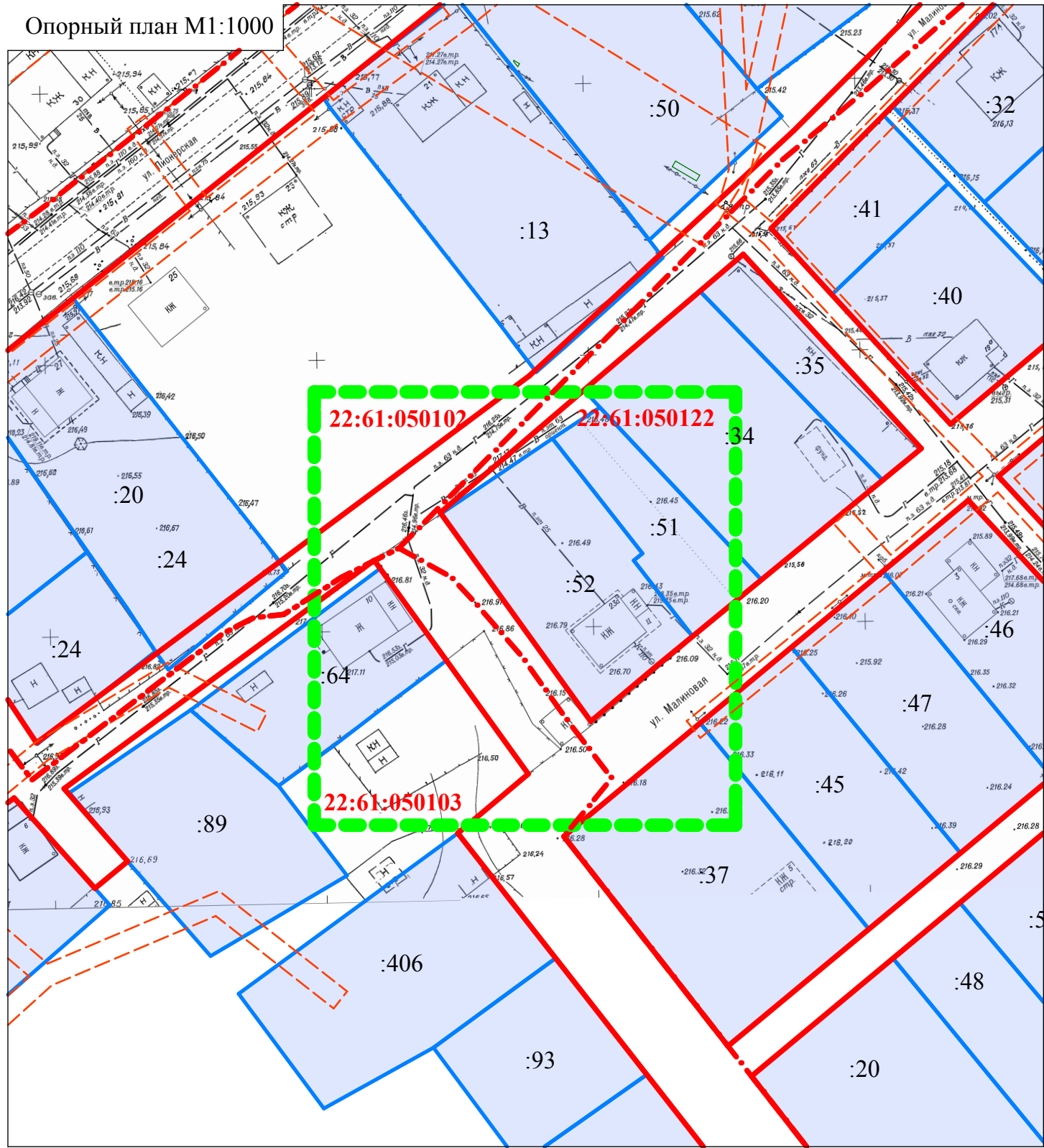
Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

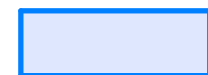
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						ЧП.23а - ПМ 02.2022	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Границы кадастровых кварталов



Красная линия



Граница территории разработки проекта межевания

22:61:050122
:52

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.

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

						ЧП.23а - ПМ 02.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:050122 и 22:61:050103 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Чернищ, ул. Пионерская, 23а			
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		