

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

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010318

ПО АДРЕСУ: УЛИЦА ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ, 49Ж В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Г.49Ж-03.2018-ПМ

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

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010318

ПО АДРЕСУ: УЛИЦА ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ, 49Ж В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Г.49Ж-03.2018-ПМ

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;
- 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

						Г.49Ж-03.2018-ПМ				
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010318 по адресу: улица Геодезическая, 49ж в городе Барнауле				
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 территории в границах кадастрового квартала 22:63:010318 по адресу: ул. Геодезическая, 49ж в г. Барнауле выполнен по обращению жильцов заблокированного жилого дома по ул. Геодезическая, 49ж, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановления администрации г. Барнаула от 12.04.2018 №685.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки – Ж-3.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования располагаются малоэтажные многоквартирные жилые дома. По участку проходят 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.

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.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка территории М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на март 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на март 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является раздел земельного участка с кадастровым номером 22:63:010318:1948 на два земельных участка.

						Г.49Ж-03.2018-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого блокированным жилым домом произведен с использованием «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя России от 26.08.1998 №59.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{нормк}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А методических указаний)

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Геодезическая, 49ж

Исходные данные для расчета:

Этажность многоквартирного жилого дома – 3 этажа;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – 499,8 м²;

Удельный показатель земельной доли – 2;

$$S_{\text{нормк}} = 499,8 \times 2 = 999,6 \text{ м}^2$$

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка 1085,40 с учетом фактического и рационального использования территории.

Формирование границ :ЗУ1 и :ЗУ2 обусловлено территорией и границами кадастрового земельного участка 22:63:010318:1948 .

						Г.49Ж-03.2018-ПМ	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

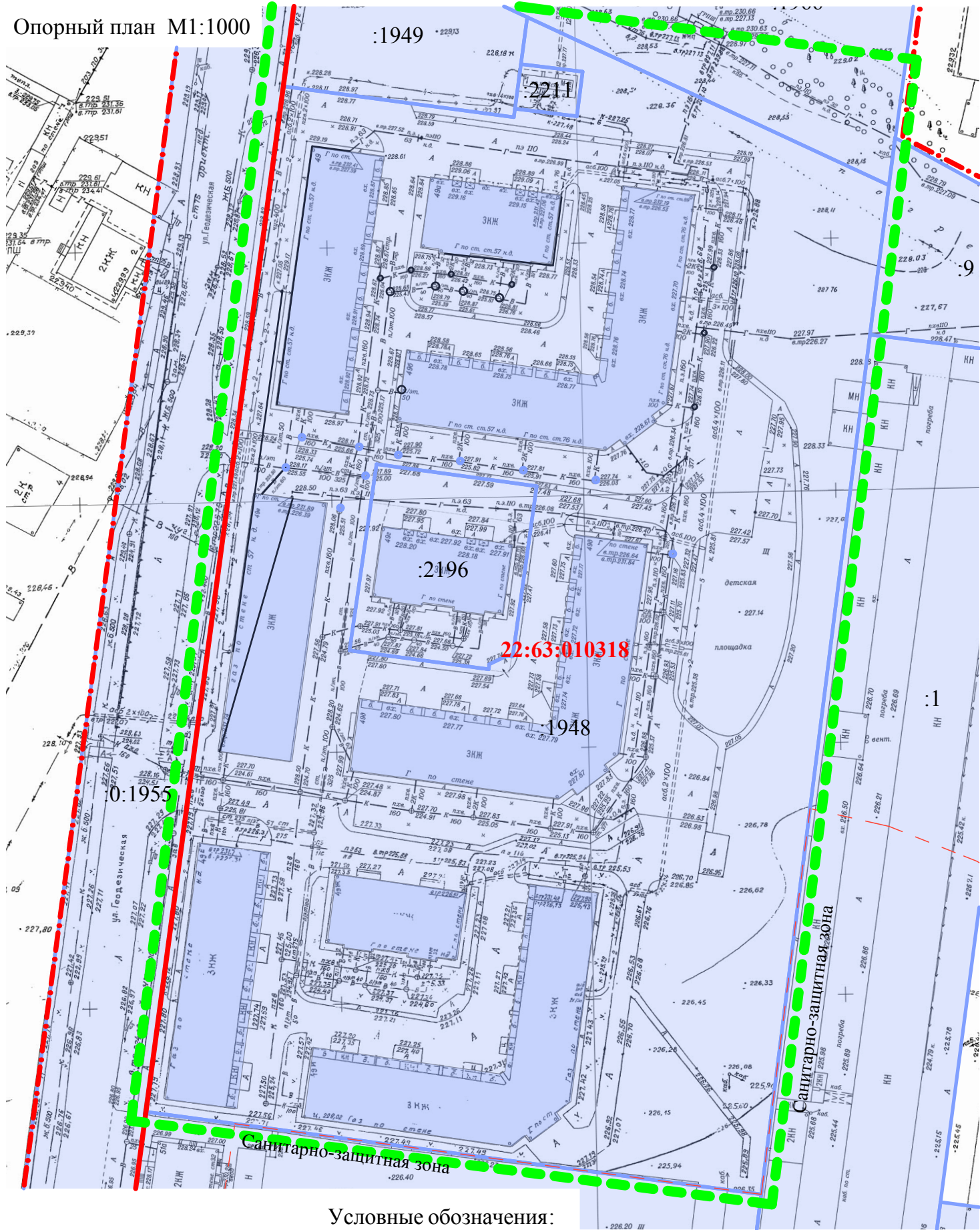
Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

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.
- 4) СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»

						Г.49Ж-03.2018-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Опорный план М1:1000



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков

Границы образуемых и изменяемых земельных участков

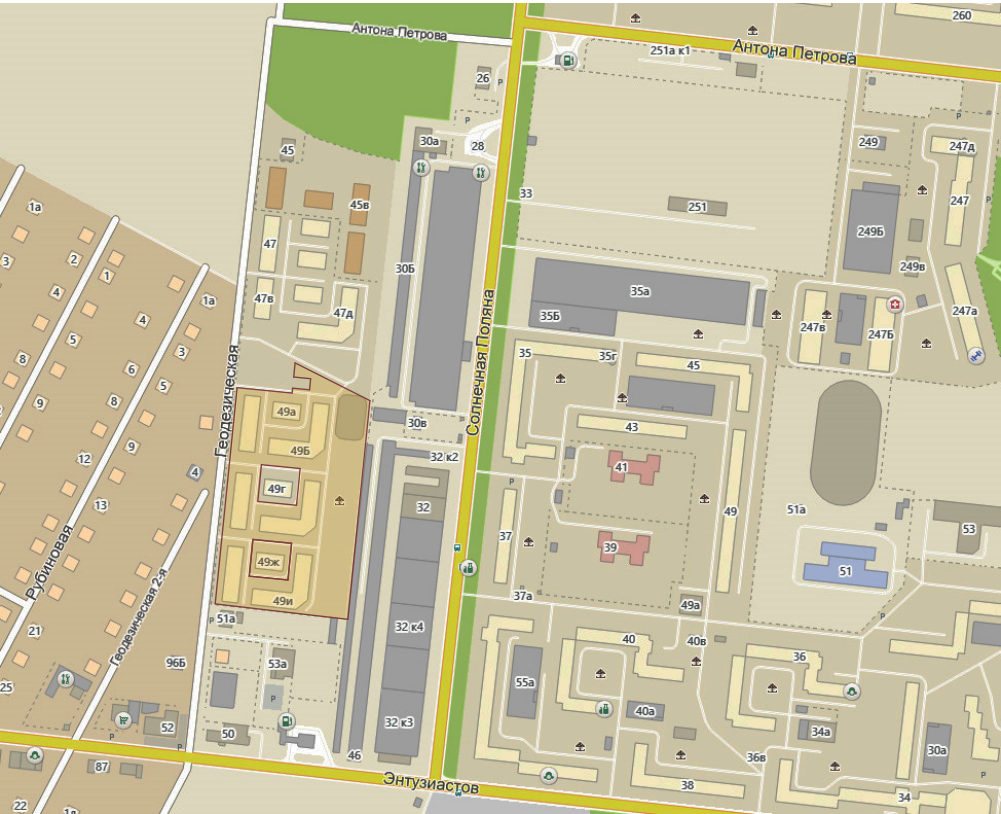
22:63:030318

Кадастровый номер квартала/ земельного участка
- Красная линия

Граница зон с особыми условиями использования территорий

Граница территории разработки проекта межевания

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

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

						Г.49Ж-03.2018-ПМ			
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030105 по адресу: ул.Геологическая,49ж в г. Барнауле			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела							П	1	1
Выполнил	Ломакин					Общие данные. Опорный план М1:1000 Ситуационный план.	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		