

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656043, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72,
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940
ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243
E-mail: info@alfa22.org

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№П-007-2225083480-0044-8
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект
межевания квартала 2043 в границах кадастрового
квартала 22:63:010329 в городе Барнауле

ТОМ-III – Проект межевания.
Основная часть. Материалы по обоснованию.

Шифр: Д-19.2014-ПМИ 09.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656043, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72,
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940
ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243
E-mail: info@alfa22.org

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№П-007-2225083480-0044-8
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект
межевания квартала 2043 в границах кадастрового
квартала 22:63:010329 в городе Барнауле

ТОМ-III – Проект межевания.
Основная часть. Материалы по обоснованию.

Шифр: Д-19.2014-ПМИ 09.2021

Директор

А.С. Тремасов

Гл. архитектор проекта

В.В. Ломакин

Барнаул 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.
- ПРИЛОЖЕНИЯ.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Внесение изменений в проект межевания квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле, выполнен ООО «АльфА-Проект» на основании договора от 23.08.2021 № 42-21 с ООО «Золотой Глобус», в соответствии с положениями одноименного проекта планировки.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ кадастрового земельного участка 22:63:010329:16.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула, проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

- Ж-3 – застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки;
- ОД-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

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 на участке отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют;
- участок проектирования расположен в третьей, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топографическая подоснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- проект планировки квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на август 2021 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2021 года.

Основная задача подготовки проекта межевания территории:

- раздел земельного участка по ул. Геодезической, 111а с кадастровым номером 22:63:010329:16 на два участка с сохранением существующего участка в измененных границах.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы существующих земельных участков;
- 4) границы образуемых и изменяемых земельных участков;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 7) границы существующих элементов планировочной структуры.

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет площадей образуемых земельных участков не производился. Размер земельного участка для существующей подстанции принят в границах выполненного благоустройства.

Проектом межевания произведен раздел земельного участка с кадастровым номером 22:63:010329:16 на два земельных участка с единым разрешенным использованием, см. таблицу. Вид разрешенного использования земельного участка 22:63:010329:16:

- по сведениям ФГИС ЕГРН - в целях проектирования и строительства объектов инженерной инфраструктуры, объектов общественного назначения и жилой застройки;
- по материалам утвержденного проекта межевания - зона с особым использованием территории (коридор для сетей и размещения инженерно-технических сооружений).

Раздел земельного участка выполняется в соответствии с пп.1, п.6, ст.11.4 Земельного кодекса.

Формирование земельных участков.

- образование земельного участка :16 примерной площадью 3010,00 м² путем раздела кадастрового участка 22:63:010329:16 площадью 3119,00 м², являющегося муниципальной собственностью;

- образование земельного участка :3У1 примерной площадью 109,00 м² путем раздела кадастрового участка 22:63:010329:16 площадью 3119,00 м², являющегося муниципальной собственностью.

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании.

| № земельного участка | Адрес | Существующая площадь земельного участка, м ² | Проектная площадь земельного участка, м ² | Способ образования земельного участка | Устанавливаемый ВРИ, код |
|----------------------|-------|---|--|---------------------------------------|--------------------------|
| 1 | :16 | 3119,00 | 3010,00 | Раздел | 3.1.1 |
| 2 | :ЗУ1 | | 109,00 | | 3.1.1 |

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

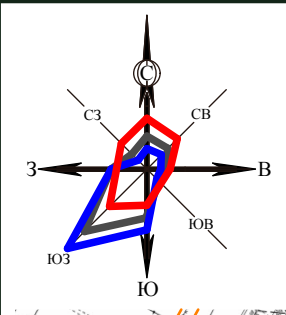
Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемой территории не требуется.

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) Приказ Росреестра от 10 октября 2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447;

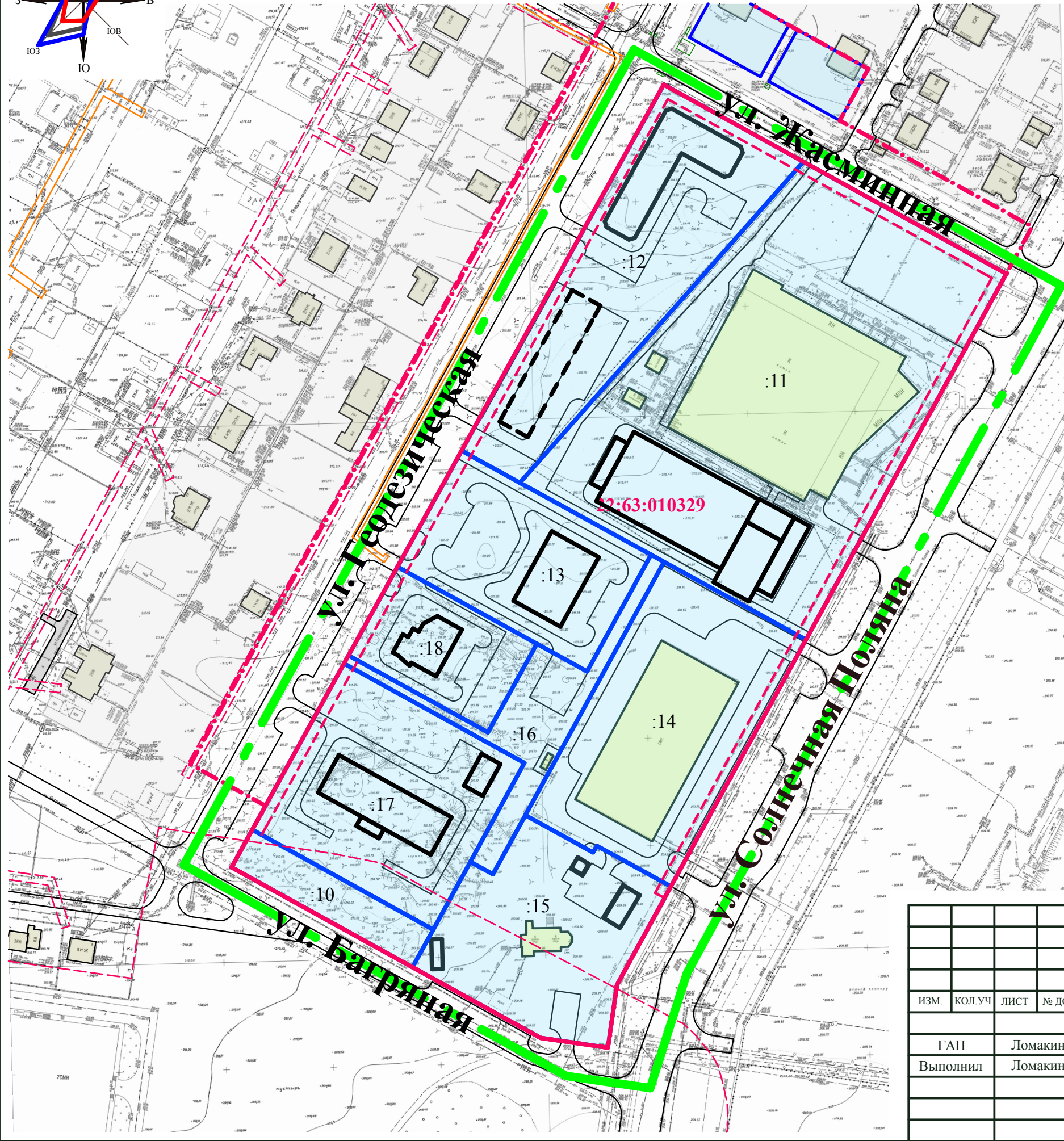
V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Опорный план. М 1:2000;
2. Чертеж межевых границ. Каталог координат земельных. М 1:1000.



БАРНАУЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ОПОРНЫЙ ПЛАН



Условные обозначения

- Границы проектирования
 - Красные линии
 - Границы кадастрового квартала
 - Границы существующих земельных участков
 - Существующие и строящиеся ОКС
 - Территория существующей жилой застройки
- 22:63:050329 :16 Номер кадастрового квартала/ земельного участка

| | | | | | | | | | |
|----------|---------|------|-------|---------|------|---|----------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Д-19.2014-ПМИ 09.2021 | | | |
| | | | | | | Проект планировки и проект межевания земельного участка для проектирования и строительства объектов инженерной инфраструктуры, объектов общественного назначения в квартале 2043 г. Барнаула (внесение изменений) | | | |
| ИЗМ. | КОЛУЧ | ЛИСТ | № ДОК | ПОДПИСЬ | ДАТА | Проект межевания Материалы по обоснованию | СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
| ГАП | Ломакин | | | | | | П | 1 | 2 |
| Выполнил | Ломакин | | | | | Опорный план. М 1:2000 | ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул | | |
| | | | | | | | | | |

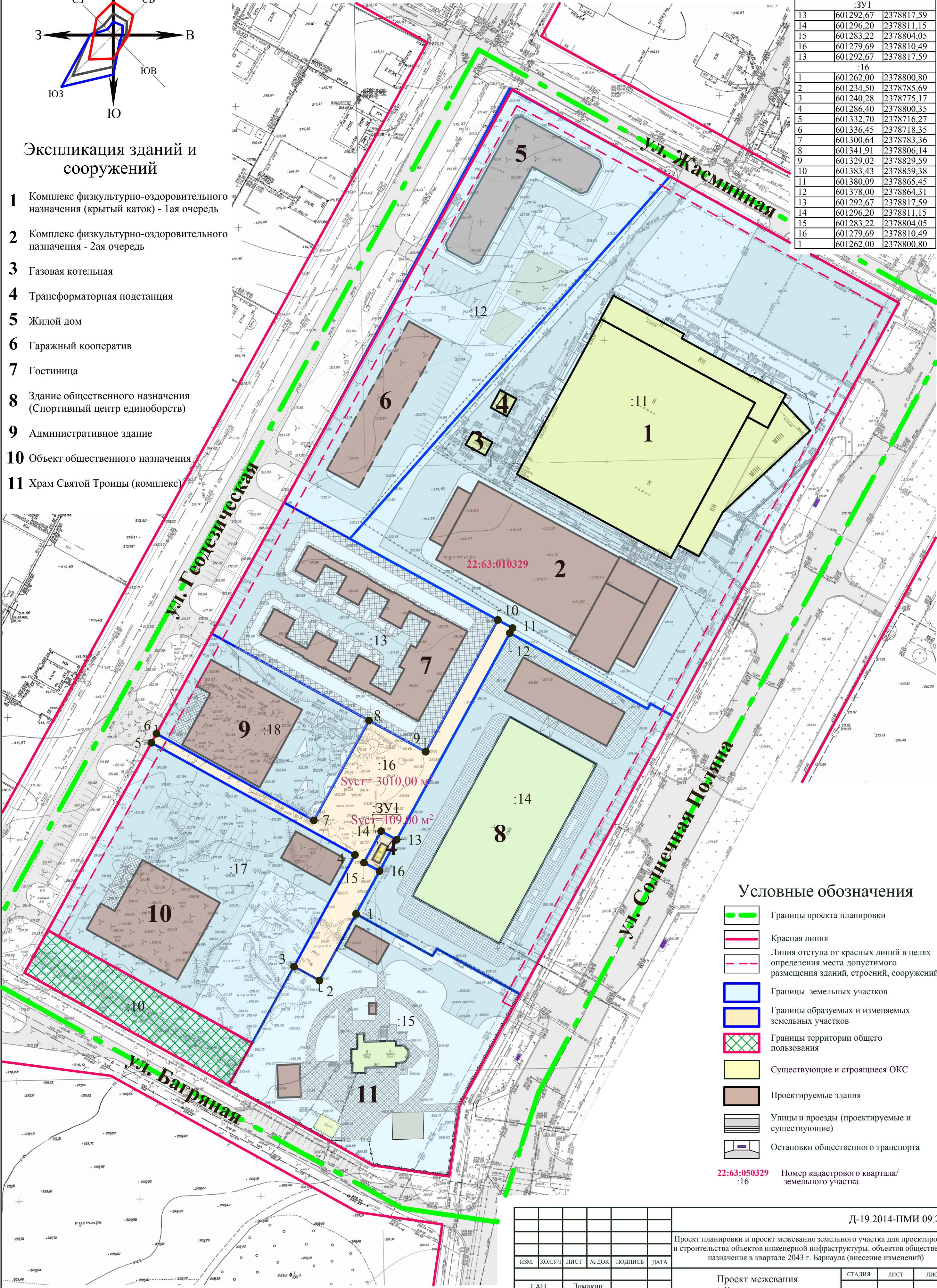
БАРНАУЛ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ

Каталог координат
 образуемых и изменяемых
 земельных участков

| № точки | Координаты | |
|---------|------------|------------|
| | x | y |
| :3У1 | | |
| 13 | 601292,67 | 2378817,59 |
| 14 | 601296,20 | 2378811,15 |
| 15 | 601283,22 | 2378804,05 |
| 16 | 601279,69 | 2378810,49 |
| 13 | 601292,67 | 2378817,59 |
| :16 | | |
| 1 | 601262,00 | 2378800,80 |
| 2 | 601234,50 | 2378785,69 |
| 3 | 601240,28 | 2378775,17 |
| 4 | 601286,40 | 2378800,35 |
| 5 | 601332,70 | 2378716,27 |
| 6 | 601336,45 | 2378718,35 |
| 7 | 601300,64 | 2378783,36 |
| 8 | 601341,91 | 2378806,14 |
| 9 | 601329,02 | 2378829,59 |
| 10 | 601383,43 | 2378859,38 |
| 11 | 601380,09 | 2378865,45 |
| 12 | 601378,00 | 2378864,31 |
| 13 | 601292,67 | 2378817,59 |
| 14 | 601296,20 | 2378811,15 |
| 15 | 601283,22 | 2378804,05 |
| 16 | 601279,69 | 2378810,49 |
| 1 | 601262,00 | 2378800,80 |

Экспликация зданий и
 сооружений

- Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток) - 1ая очередь
- Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения - 2ая очередь
- Газовая котельная
- Трансформаторная подстанция
- Жилой дом
- Гаражный кооператив
- Гостиница
- Здание общественного назначения (Спортивный центр единоборств)
- Административное здание
- Объект общественного назначения
- Храм Святой Троицы (комплекс)



Условные обозначения

- Границы проекта планировки
- Красная линия
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Границы территории общего пользования
- Существующие и строящиеся ОКС
- Проектируемые здания
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Остановки общественного транспорта

22:63:050329 :16
 Номер кадастрового квартала/
 земельного участка

Д-19.2014-ПМИ 09.2021

Проект планировки и проект межевания земельного участка для проектирования и строительства объектов инженерной инфраструктуры, объектов общественного назначения в квартале 2043 г. Барнаула (внесение изменений)

Проект межевания
 Основная часть

| СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
|--------|------|--------|
| П | 2 | 2 |

Чертеж межевых границ
 М 1:1000
 Каталог координат образуемых и
 изменяемых земельных участков

ООО "Альфа-Проект"
 г. Барнаул

| | | | | | |
|----------|---------|------|-------|---------|------|
| ИЗМ. | КОЛУЧ | ЛИСТ | № ДОК | ПОДПИСЬ | ДАТА |
| ГАП | Ломакин | | | | |
| Выполнил | Ломакин | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

МАСШТАБ 1:1000

