

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а 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 22:61:042058 И

22:61:041901 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ:

Г. БАРНАУЛ, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, С. ЛЕБЯЖЬЕ, УЛ. ОПЫТНАЯ СТАНЦИЯ, 98

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: ОС.98 - ПМ 12.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а 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 22:61:042058 И

22:61:041901 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ:

Г. БАРНАУЛ, ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, С. ЛЕБЯЖЬЕ, УЛ. ОПЫТНАЯ СТАНЦИЯ, 98

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: ОС.98 - ПМ 12.2021

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

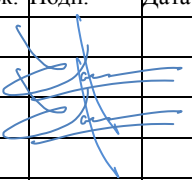
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						ОС.98 - ПМ 12.2021		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042058 и 22:61:041901 в отношении земельного участка с местоположением: г. Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, с. Лебяжье, ул. Опытная Станция, 98		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач. отдела	Ломакин					Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Ломакин					П	3	
						<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> Содержание ООО "АльфА-Проект" г. Барнаул </div>		

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042058 и 22:61:041901 в отношении земельного участка с местоположением: г. Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, с. Лебяжье, ул. Опытная Станция, 98 выполнен по обращению А.В. Полковниковой, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 18.11.2021 №1723.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования и образуемый земельный участок :ЗУ1 по ул. Опытная Станция 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:

- копия топоосновы участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" г. Барнаула в ноябре 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2021 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на октябрь 2021 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельного участка :ЗУ1 по ул. Опытная Станция, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;

						ОС.98 - ПМ 12.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- образование земельного участка :ЗУ1 по ул. Опытная Станция из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для индивидуального жилищного строительства.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

II. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ 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

						ОС.98 - ПМ 12.2021	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 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 установление новых красных линий в продолжении улицы Опытная станция в районе жилого дома по ул. Опытная Станция,98.

Установление красных линий связано с необходимостью организации проезда к образуемому земельному участку :ЗУ1 и существующему участку по ул. Опытная Станция,99. Ширина проезда в красных линиях 7 и 9 метров, тупик завершается разворотной площадкой шириной 16 метров.

Проектируемый тупиковый проезд относится к категории – второстепенные проезды, ширина которых в красных линиях нормативами не установлена.

Установление красной линии связано с определением границ территории общего пользования на участке проектирования.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ 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 строительства индивидуального жилого дома в границах города Барнаула в пределах от 0,05 га до 0,10 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 964,00 м² (0,096 га.) с учетом установленных красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Формирование земельного участка

Образование земельного участка :ЗУ1 по ул. Опытная Станция примерной площадью 964,00 м² из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

						ОС.98 - ПМ 12.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
3У1	Ул. Опытная Станция	-	500-1000	964,00	Образование земельного участка	2,1

IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичных сервитутов для образуемого земельного участка не требуется.

V. 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) Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденный Решением БГД от 30.08.2019 №344
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447
- 5) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ И ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						ОС.98 - ПМ 12.2021	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	588086,39	2379753,81
2	588082,16	2379761,59
3	588074,21	2379775,19
5	588064,44	2379789,19
6	588046,95	2379777,56
7	588057,03	2379745,83
1	588086,39	2379753,81