

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ	3
2. ВВЕДЕНИЕ.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА.....	6
4. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	6
5. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	7
6. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	7
7. ПРИЛОЖЕНИЯ	7

1. Состав проектных материалов.

I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
1	Пояснительная записка.	н/с

II. Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
Проект межевания				
1	Материалы по обоснованию. Схема расположения элементов планировочной структуры. Опорный план.	Цветная печать	н/с	1:1000
2	Основная часть. Чертеж межевых границ. Каталог координат	Цветная печать	н/с	1:1000

2. Введение. Общие положения.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле (рабочий поселок Южный) (внесение изменений) выполнен по обращению муниципального бюджетного учреждения дополнительного образования "Детско-юношеская спортивная школа - хоккей" имени Алексея Черепанова, в соответствии с Постановлением администрации г. Барнаула от 14.08.2017 №1676.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:042103, 22:61:042105, 22:61:042106, 22:61:042109, ограниченных просп. Дзержинского, ул. Герцена, ул. Мусоргского и ул. Белинского в г. Барнауле (рабочий поселок Южный), утвержденный постановлением администрации г. Барнаула от 08.02.2012 №461;

- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю актуальные на ноябрь 2017 года;

- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП «Землеустройство и геодезия» г. Барнаула в октябре 2017 года;

- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города администрации г. Барнаула, актуальные на октябрь 2017 года.

Цель подготовки проекта межевания:

- изменение красных линий внутриквартальной территории общего пользования для застроенных территорий, расположенной 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.

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

- 1) существующие красные линии;
- 2) изменяемые красные линии;
- 3) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 4) границы существующих земельных участков;

б) границы зон с особыми условиями использования территорий.

Основные понятия, определенные Градостроительным кодексом РФ.

- красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

- 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.

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

3. Положение участка проектирования в планировочной структуре города

Проектируемая территория находится в границах городского округа - г. Барнаула в рабочем поселке Южный.

В градостроительном отношении представляет собой селитебную территорию с ровным рельефом.

Формирование территории обусловлено кварталом ограниченного улицами: Герцена, Мусоргского, Белинского и проспектом Дзержинского.

Территория участка имеет прямой выход на городские улицы, связывающие участок проектирования со всей территорией города.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула, участок проектирования расположен на территории общего пользования, территориальная зона не определена.

На участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III поясов источников питьевого водоснабжения.

4. Проектное предложение по изменению красных линий.

Согласно части 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ (ГрадОК РФ): красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Документами, определяющими основные требования к проектированию и установлению красных линий РДС 30-101-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ» и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» дана иная трактовка понятия - красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов плани-

ровочной структуры от улиц, проездов и площадей, а также других земель общего пользования в городских и сельских поселениях.

Проектом межевания предлагается частичное изменение красных линий территории общего пользования, расположенной во внутриквартальном пространстве. Основные изменения в районе земельного участка по ул. Белинского, 7.

5. 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 территории общего пользования не требуется.

6. Перечень нормативно-правовой документации

В качестве основной нормативно-правовой и методической базой при подготовке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный Кодекс от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный Решением Барнаульской городской Думы от 26.02.2010 №245;
- Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные Решением Барнаульской городской Думы от 09.10.2012 №834;
- РДС 30-101-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»

7. Приложения

Графические материалы