

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010414, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛ. ШУКШИНА, УЛ. ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, УЛ. ПОПОВА, УЛ. АНТОНА ПЕТРОВА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 29/08-22:63:01414-ПМИ 05.2017

Барнаул 2017г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010414, ОГРАНИЧЕННОГО

УЛ. ШУКШИНА, УЛ. ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, УЛ. ПОПОВА, УЛ. АНТОНА ПЕТРОВА

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 29/08-22:63:01414-ПМИ 05.2017

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2017г.

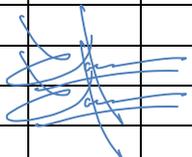
СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ - ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ - ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

						29/08-22:63:010414-ПМИ 05.2017			
						Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного ул. Шукшина, ул. Георгия Исакова, ул. Попова, ул. Антона Петрова (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного ул. Шукшина, ул. Георгия Исакова, ул. Попова, ул. Антона Петрова (внесение изменений) выполнен по обращению жителей многоквартирного жилого дома по ул. Попова,96, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации на основе утвержденной методической документации. Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Попова,96. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменными.

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Попова,96 расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.1. Вид разрешенного использования - многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного ул. Шукшина, ул. Георгия Исакова, ул. Попова, ул. Антона Петрова, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 17.11.2009 №5137;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю актуальные на май 2017 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула.

Целью подготовки проекта межевания является раздел земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Попова,96 (кадастровый номер 22:63:010414:7).

								Лист
								4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29/08-22:63:010414-ПМИ 05.2017		

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:010414, ограниченного ул. Шукшина, ул. Георгия Исакова, ул. Попова, ул. Антона Петрова, утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 17.11.2009 №5137, определена нормативная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Попова,96 - 17105,51 м²

Формирование земельных участков

Проектом межевания произведен раздел земельного участка по ул. Попова,96 (кадастровый номер 22:63:010414:7) на пять земельных участков с единым разрешенным использованием, таблица 1.

В дальнейшем требуют изменения вида разрешенного использования земельных участков:

- участок 2 по классификатору, код – 12.0;
- участки 3, 4, 5 по классификатору, код – 3.1, так как на участках расположены объекты недвижимости, принадлежащие третьим лицам.

Таблица 1

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

№ земельного участка	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	ул. Попова,96 г. Барнаул Участок 1	17105,51	11032,04	Раздел	2.6
2	Участок 2		3704,29		2.6
3	Участок 3		37,88		2.6
4	Участок 4		31,49		2.6
5	Участок 5		39,67		2.6

									Лист
									5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29/08-22:63:010414-ПМИ 05.2017			

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Проектом предлагается установить сервитуты для:

- а. проезда и прохода через земельные участки;
- б. использования земельных участков в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры

Сервитут устанавливается:

- а. графически, в пределах участков определенных проектом;
- б. полностью в границах земельных участков №№ 1,2, определённых проектом.

Сервитуты являются постоянными.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные Решением БГД от 09.10.2012 №834.

								Лист
								6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29/08-22:63:010414-ПМИ 05.2017		

ПРИЛОЖЕНИЯ

								Лист
								7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29/08-22:63:010414-ПМИ 05.2017		

								Лист
								8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	29/08-22:63:010414-ПМИ 05.2017		