



Проект межевания для переноса красной
линии в границах земельного участка по
адресу: пл. им. В.Н. Баварина, 7

Том I - Проект межевания

Основная часть

23-20-ПМ



Проект межевания для переноса красной
линии в границах земельного участка по
адресу: пл. им. В.Н. Баварина, 7

Том I - Проект межевания

Основная часть

23-20-ПМ

Генеральный
директор

В.Е. Коновалов

ГИП

Ю.В. Игнатьев

2023

01. Состав проекта

«Основная часть проекта межевания территории»

1. Общие положения.
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.
7. Приложения.

02. Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	№ листа
	Основная часть		
1	Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:1000	Р-1	1
2	Схема красных линий, утверждённых в составе проекта планировки территории, или красных линий, утверждаемых. изменяемых проектом межевания территории М 1:1000	Р-2	2
3	Схема линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000	Р-3	3

Электронная версия проекта

— Текстовая часть в формате DOC.

— Графическая часть в формате PDF.

Содержание

1. Общие положения	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	7
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.....	7
5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	7
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	7
7. Приложения	8

Краткая пояснительная записка.

1. Общие положения

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:050706:7 - задание на проектирование.

1.2 Целью подготовки документации по межеванию территории является: изменение и перенос красной линии на участке с кадастровым номером 22:63:050706:7.

1.3 В соответствии с действующим законодательством, проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.4 Проект разработан в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Постановление администрации Алтайского края от 29 декабря 2022 года N 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 «Об утверждении Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Топографическая съёмка М 1:1000.

Проектные решения выполнены на расчётный срок до 2030 года.

1.5 В соответствии с п. 2 ст 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания осуществляется для изменения красных линий в связи с изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Река Обь – объект федерального значения. На проектируемом участке формируется береговая линия подпорной стеной с дальнейшим присвоением ей статуса объекта федерального значения.

Проектируемый участок располагается в границе водоохранной зоны с особыми условиями использования территории и ограничениями. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, принимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах водоохранных зон запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Раздел не разрабатывался.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Раздел не разрабатывался.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Раздел не разрабатывался.

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Раздел не разрабатывался.

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон

Целью проекта является изменение красной линии.

На проектируемом участке выполнено изменение красной линии для возможности дальнейшего развития проекта благоустройства территории с кадастровым номером 22:63:050706:7 и размещения на нем подземной парковки, обеспечивающей наличие машино-мест для посетителей общественного пространства набережной.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек красной линии (существующей)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	599193.19	2389203.29
2	599164.15	2389182.78
3	599175.91	2389166.08
4	598795.82	2388901.25

Перечень координат характерных точек красной линии (устанавливаемая)

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	599193.19	2389203.29
5	599167.90	2389185.43
6	599167.43	2389186.10
7	598835.18	2388951.05
8	598846.17	2388936.33
4	598795.82	2388901.25

Примечания:

1) Схема проектного предложения по межеванию территории представлена в Альбоме чертежей настоящего проекта;

2) Виды разрешённого строительства должны соответствовать территориальной зоне ИТ-2 согласно решению Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

7. Приложения

Графическая часть:

1. Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры - Лист 1;

2. Схема красных линий, утверждённых в составе проекта планировки территории, или красных линий, утверждаемых, изменяемых проектом межевания территории - Лист 2;

3. Схема линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - Лист 3;

4. Схема границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - не разрабатывался;

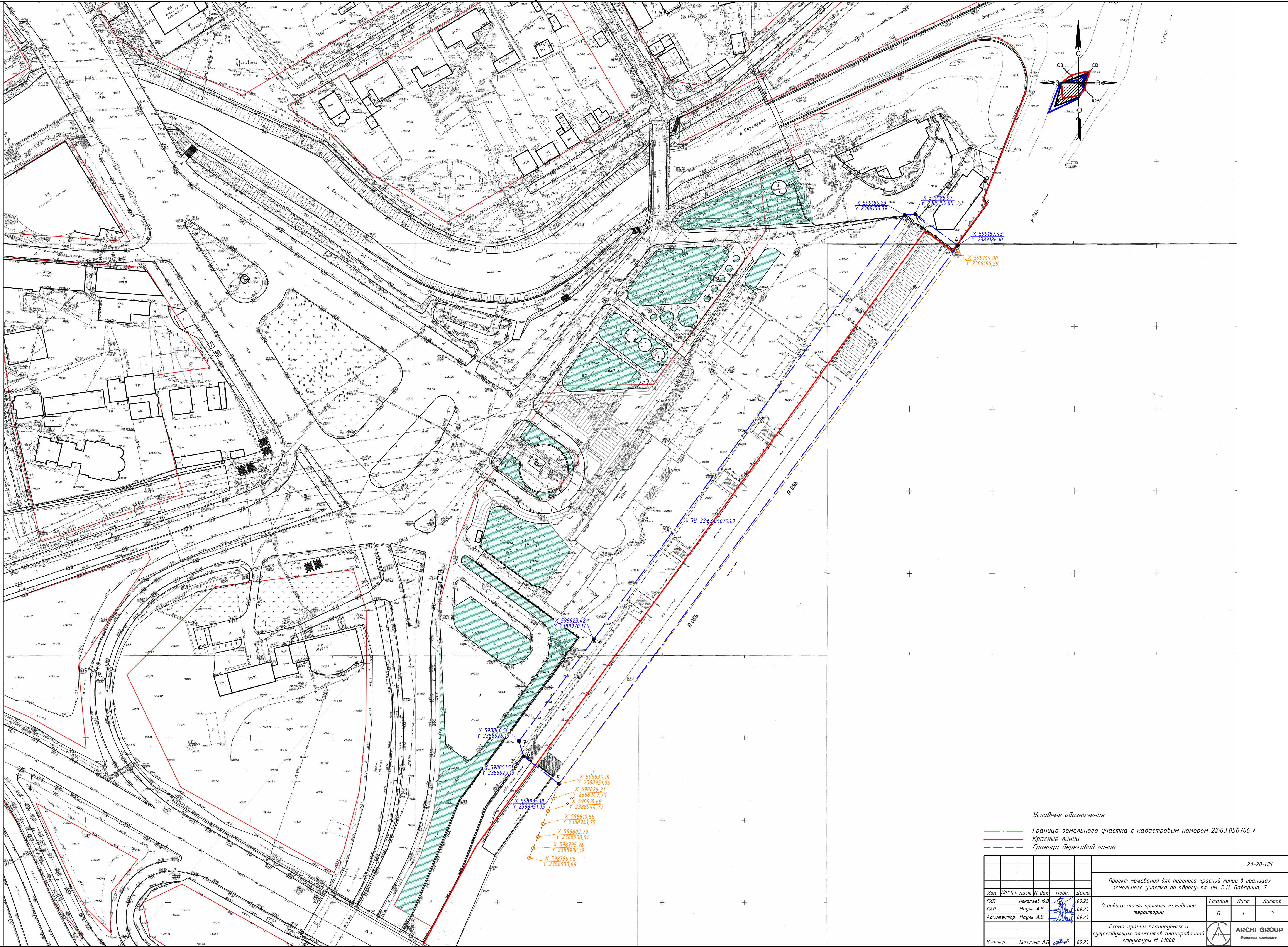
5. Схема границ публичных сервитутов - не разрабатывался.

Согласовано

Взам. инв. №




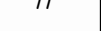

Подп. и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

- — — Граница земельного участка с кадастровым номером 22:63:050706:7
- Красные линии
- — — Граница береговой линии

									23-20-ПМ
						Проект межевания для переноса красной линии в границах земельного участка по адресу: пл. им. В.Н. Баварина, 7			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Игнатков Ю.В.			09.23		П	1	3
ГАП		Мауль А.В.			09.23				
Архитектор		Мауль А.В.			09.23	Схема границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры М 1:1000		ARCHI GROUP	PROJECT COMPANY
Н.контр.		Никитина Л.П.			09.23				

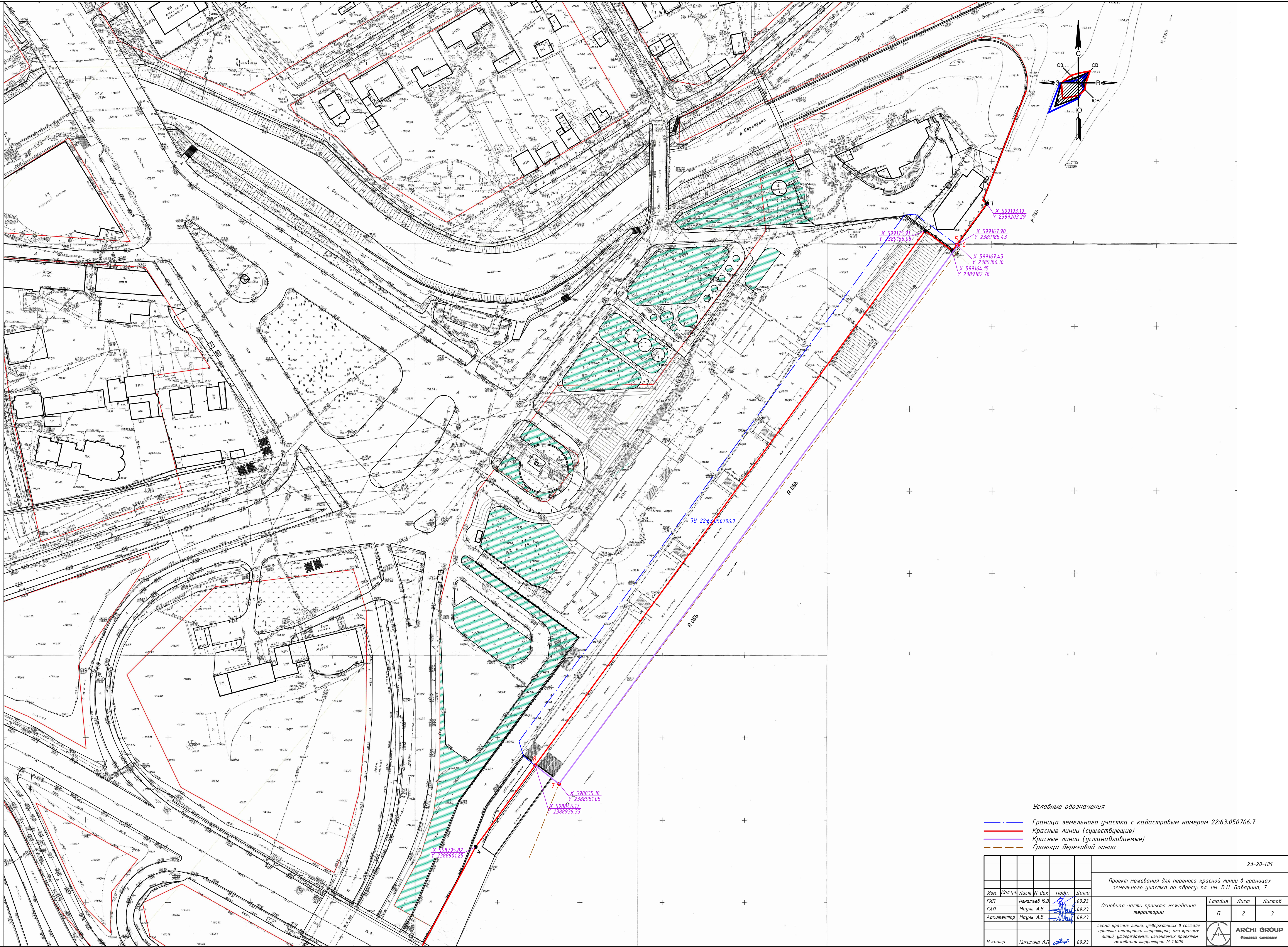


Согласовано

Взам. инв. N




Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения

- — — — — Граница земельного участка с кадастровым номером 22.63.050706.7
- — — — — Красные линии (существующие)
- — — — — Красные линии (устанавливаемые)
- — — — — Граница береговой линии

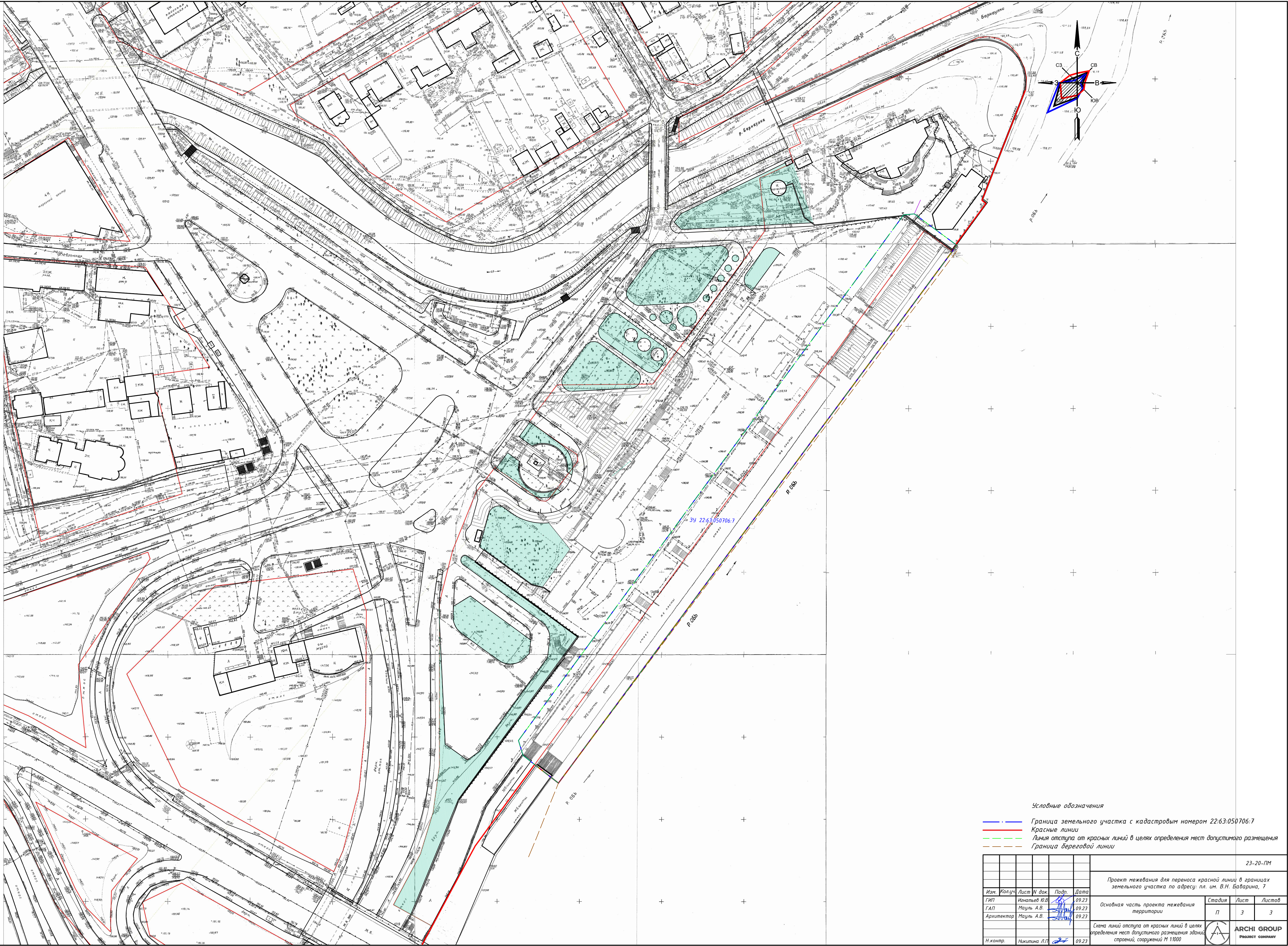
						23-20-ПМ		
						Проект межевания для переноса красной линии в границах земельного участка по адресу: пл. им. В.Н. Баварина, 7		
Изм.	Колуч.	Лист N док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Игнатъев Ю.В.		09.23		П	2	3
ГАП		Мауль А.В.		09.23				
Архитектор		Мауль А.В.		09.23				
						 ARCHI GROUP PROJECT COMPANY		
Н.контр.		Никитина Л.П.		09.23				

Согласовано

Взам. инв. N






Подп. и дата

Инв. N подл.



Условные обозначения

- Граница земельного участка с кадастровым номером 22:63:050706:7
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения
- Граница береговой линии

									23-20-ПМ	
						Проект межевания для переноса красной линии в границах земельного участка по адресу: пл. им. В.Н. Баварина, 7				
Изм.	Колуч	Лист	N док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
ГИП			Игнатъев Ю.В.		09.23		П	3	3	
ГАП			Мауль А.В.		09.23					
Архитектор			Мауль А.В.		09.23					
						Схема линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений N 1000				
И.контр.			Никитина Л.П.		09.23	 ARCHI GROUP PROJECT COMPANY				