

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

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

ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050614 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. БАРНАУЛ, УЛИЦА МАМОНТОВА, 208,

УЛИЦА ПРАВЫЙ БЕРЕГ ПРУДА, 107

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

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

ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050614 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. БАРНАУЛ, УЛИЦА МАМОНТОВА, 208,

УЛИЦА ПРАВЫЙ БЕРЕГ ПРУДА, 107

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.



СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ 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 И ПРИЛОЖЕНИЯ

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

						М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021			
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:050614 в отношении земельных участков по адресам: г. Барнаул, улица Мамонтова,208, улица Правый Берег Пруда, 107			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

.Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:050614 в отношении земельных участков по адресам: г. Барнаул, улица Мамонтова,208, улица Правый Берег Пруда, 107 выполнен по обращению Шукюрова Ш.Г., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 14.12.2020 №1981.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельные участки 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 :

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения на участке отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- участок расположен в зонах санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2020 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на декабрь 2020 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2020 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с изменением границ земельных участков по ул. Мамонтова,208 и ул. Правый Берег Пруда 107, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;
- образование земельного участка путем перераспределение земельного участка по ул. Мамонтова,208 (22:63:050614:172), который находится в част-

						М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ной собственности и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам;

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка по ул. Правый Берег Пруда, 107 (22:63:050614:173), который находится в частной собственности и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

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

- 1) красные линии, существующие, отменяемые и устанавливаемые;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых и изменяемых 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 ИЗМЕНЕНИЮ 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 комплексного развития территории.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

						М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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.

Проектное предложение по изменению красных линий.

Проектом межевания предлагается отмена красных линий проездов во внутриквартальное пространство за отсутствием необходимости и с целью исключения вклинивания в территории участков.

Вносимые изменения не влияют на ширину существующего профиля ул. Правый Берег Пруда – 12 метров и существующего профиля проезда от ул. Правый Берег Пруда до ул. Мамонтова – 5 метров.

Красные линии на месте существовавших проездов замыкаются и формируют единый внешний контур.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет нормативных размеров площади земельных участков не производился в связи с тем, что участки планируются под перспективную застройку. Размеры проектируемых объектов будут зависеть от площади земельных участков.

Формирование самостоятельных земельных участков, из территорий проездов, не представляется возможным, так как площади участков проездов крайне малы и при соблюдении действующих нормативов градостроительного проектирования на участках не могут быть размещены объекты капитального строительства.

Проектом установлены площади земельных участков 3551 м² и 4906 м².

						М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формирование земельных участков

- образование земельного участка :ЗУ1 площадью 3551 м² путем перераспределения земельного участка 22:63:050614:173 площадью 3394 м², который находится в частной собственности и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам площадью 157 м², в соответствии с п.2 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ с целью исключения вклинивания;

- образование земельного участка :ЗУ2 площадью 4906 м² путем перераспределения земельного участка 22:63:050614:172 площадью 4804 м², который находится в частной собственности и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам общей площадью 102 м² (101+1), в соответствии с п.2 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ с целью исключения вклинивания и вкрапливания.

Перечень земельных участков образуемых и изменяемых при межевании.

№ з.у.	Адрес, Кадастровый номер	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Ул. Правый Берег Пруда,107 22:63:050614:173	3394,00	-	3551,00	Перераспределение	2.7.1, 3.3, 3.8, 4.1, 4.9.1.2
:ЗУ2	Ул. Мамонтова,208 22:63:050614:172	4804,00	-	4906,00	Перераспределение	2.7.1, 3.3, 3.8, 4.1, 4.9.1.2

IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством, на участке проектирования отсутствуют.

						М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года)
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447 (в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 N 611).

VI. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						М.208-22:63:050614-ПМ 02.2021	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат образуемых земельных участков
и красных линий

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	598108,01	2386809,14
2	598095,72	2386813,08
5	598071,06	2386816,62
6	598050,09	2386822,12
7	598051,92	2386829,30
8	598055,24	2386842,38
9	598059,50	2386859,17
16	598148,26	2386839,89
17	598144,68	2386824,68
18	598140,86	2386808,45
19	598138,83	2386799,44
1	598108,01	2386809,14
:3У2		
9	598059,50	2386859,17
10	598060,66	2386863,77
11	598065,91	2386884,47
12	598075,00	2386920,37
13	598123,33	2386899,46
14	598158,68	2386884,12
15	598154,48	2386866,34
4	598149,93	2386846,96
3	598149,30	2386844,31
16	598148,26	2386839,89
9	598059,50	2386859,17