

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

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050503
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,
ТРАКТ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, 18/9

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: ПТ. 979 - ПМ 06.2020

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

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050503
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,
ТРАКТ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, 18/9

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: ПТ. 979 - ПМ 06.2020

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.

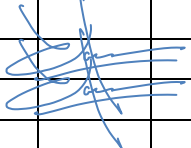
СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- 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

						ПТ. 979 - ПМ 06.2020				
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050503 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Правобережный, 18/9				
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 территории в границах кадастрового квартала 22:63:050503 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Правобережный, 18/9 выполнен по обращению Жукова Д.С., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 22.06.2020 №979.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен территориальной зоне отдыха – Р-3.

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 на участке отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Оби.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Агростройинвест г. Барнаула в 2020 году;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на май 2021 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на май 2021 года;
- сведения Минприроды Алтайского края от апреля 2021 года;
- сведения ФАВР Верхне-Обского БВУ отдела водных ресурсов по Алтайскому краю от мая 2021.

Целью подготовки проекта межевания является:

- перераспределение земельного участка по тракту Правобережному, 18/9 (22:63:050503:163), который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и

						ПТ. 979 - ПМ 06.2020	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земельных участков, 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) границы существующих земельных участков;
- 2) границы изменяемых и образуемых земельных участков;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) местоположение существующих объектов капитального строительства.

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет необходимой нормативной площади для лодочных станций не выполнялся, так как в действующих нормативах градостроительного проектирования отсутствуют конкретные нормативы для данного вида объектов. Перераспределение границ земельных участков выполнено с целью рационального использования территории.

Перераспределяемый земельный участок неразграниченной территории не может быть сформирован под застройку, как самостоятельный в связи с отсутствием обособленного подъезда к нему.

Проектом установлена площадь земельного участка – 1305,00 м² с учетом границы береговой полосы установленной на расстоянии 5 метров от обрыва искусственного водного объекта на основании п.6 ст.6 Водного кодекса РФ.

Границ береговой полосы установлена исходя из искусственной природы происхождения водного объекта, общей протяженностью 300-500 метров, максимальной точкой подъема уровня воды (водного уреза) возможно, считать верхнюю точку начала уклона грунта берега - линия оврага, в характерных точках, что гораздо выше береговой линии по средне многолетнему урезу воды.

Формирование земельного участка

Изменение границ земельного участка :ЗУ1 по тракту Правобережно-му,18/9 (22:63:050503:163) примерной площадью 1000,00 м² , который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, путем перераспределения, с землями и земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, примерной площадью 305,00 м².

Образование земельного участка примерной площадью 1305,00 м².

						ПТ. 979 - ПМ 06.2020	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	тракт Правобережный, 18/9	1000,00	1305,00	Перераспределение	5.4

III. 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.

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 утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447.

V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						ПТ. 979 - ПМ 06.2020	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6