

ЗАКАЗЧИК: Нагих Владимир Васильевич

**Проект межевания части территории
кадастрового квартала 22:61:021117
в отношении земельного участка по
адресу: г. Барнаул, п. Пригородный,
ул. 50 лет Алтая, 11**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-183/23-П-2023

Барнаул 2023 г.



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Нагих Владимир Васильевич

**Проект межевания части территории
кадастрового квартала 22:61:021117
в отношении земельного участка по
адресу: г. Барнаул, п. Пригородный,
ул. 50 лет Алтая, 11**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-183/23-П-2023

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»



Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2023 г.

**Материалы по обоснованию проекта межевания
части территории кадастрового квартала 22:61:021117
в отношении земельного участка по адресу:
г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11**

Раздел 1. Текстовая часть

								Лист
								4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 выполнен по обращению Нагих Владимира Васильевича в соответствии с Постановлением Администрации города Барнаула от 14.02.2022 г. №173, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

— Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190 – ФЗ;

— Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ;

— Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;

— Решение Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края».

— Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

— Постановления Администрации города Барнаула от 14.02.2022 г. №173 «О подготовке проекта межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117 в отношении земельного участка по адресу: Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11».

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта межевания части территории кадастрового квартала в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

							Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;
- топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде по состоянию на 19.04.2023 г.;
- схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Примечание:

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 ст. 1 ГрК РФ).

							Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

1. красные линии;
2. границы существующих земельных участков;
3. границы образуемого земельного участка;
4. границы зон с особыми условиями использования территорий;
5. местоположение существующих объектов капитального строительства;
6. границы существующих элементов планировочной структуры.

Целью подготовки проекта межевания является изменение красной линии со стороны улицы 50 лет Алтая, вдоль фасадной линии земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 (пункт 2 часть 2 статья 43 ГрК РФ).

АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория, на которую разрабатывается проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117, расположена в Индустриальном районе города Барнаула.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 расположен в границах кадастрового квартала 22:61:021117. Земельный участок учтен в Едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 22:61:021117:8 площадью 1745 кв.м. и разрешенным использованием: Для ведения личного подсобного хозяйства. Участок обеспечен инженерными сетями: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения.

Часть строений и фактические границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 расположены за существующей красной линией в границах территории общего пользования (улица 50 лет Алтая). Земельный участок в существующих границах используется более 15 лет.

							Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне «Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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;

- земельный участок полностью расположен в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка), реестровые номера 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936, 22:00-6.933 соответственно, частично в охранной зоне «Газовые сети высокого и низкого давления учхоза «Пригородное» с. Власиха г. Барнаула» (реестровый номер 22:61-6.227) и частично в охранной зоне тепловой сети (реестровый номер 22:61-6.756), а также полностью расположен Третьем поясе зоны санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения артезианского водозабора № 6 ООО "Барнаульский Водоканал", утвержденный Распоряжением Управления природных ресурсов и охраны окружающей среды Алтайского края от 07 ноября 2013 года №49-в.

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

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ

Согласно подпункту 2 часть 2 статья 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется для 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

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Настоящим Проектом предлагается изменить конфигурацию красных линии по границе ранее образованного земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11, прошедшего государственной кадастровый учет (кадастровый номер 22:61:021117:8).

Проектом межевания предусмотрен перенос красной линии в проезде общего пользования между земельным участком по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11. Проектная красная линия проходит по фасадной (западной) границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:021117:8.

В результате переноса красной линии ширина проезда общего пользования уменьшается на 0,65 метра и составит 19,45 метров.

Согласно генеральному плану города Барнаула категория улицы 50 лет Алтая – улицы и дороги местного значения.

Расчетные параметры улиц и дорог местного значения (Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»):

категория дорог и улиц	расчетная скорость движения, км/ч	ширина полосы движения, м	число полос движения	наименьший радиус кривых в плане, м	наибольший продольный уклон, %	ширина пешеходной части тротуара, м
улицы и дороги местного значения:	50	3,0-3,5	2-4	110/140	80	2
-улицы в зонах жилой застройки	40			70/80	80	
	30			40/40	80	

В результате изменения красных линий с западной стороны улицы 50 лет Алтая в пределах земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, п.

						Лист
						9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 расчетные параметры улицы категории местного значения не нарушены.

Каталог координат границы территории разработки межевания

Таблица 1

№ п/п	X, м	У, м
т1	595928,78	2376195,01
т2	595928,78	2376315,01
т3	595808,78	2376315,01
т4	595808,78	2376195,01
т1	595928,78	2376195,01

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Настоящим проектом межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 предлагается изменить красные линии со стороны улицы 50 лет Алтая, вдоль фасадной линии земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11 с целью устранения пересечения с данным участком до границ участка.

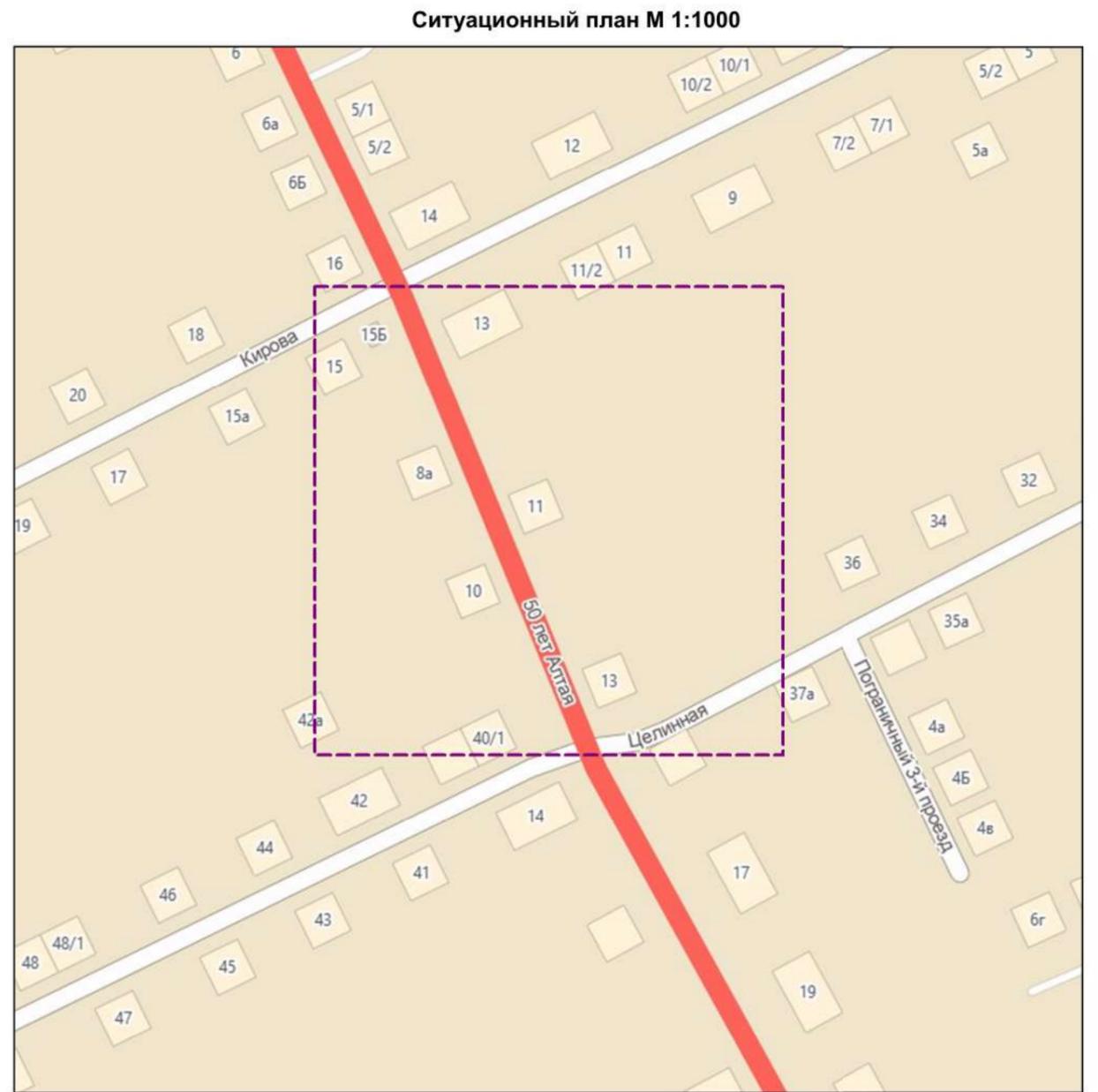
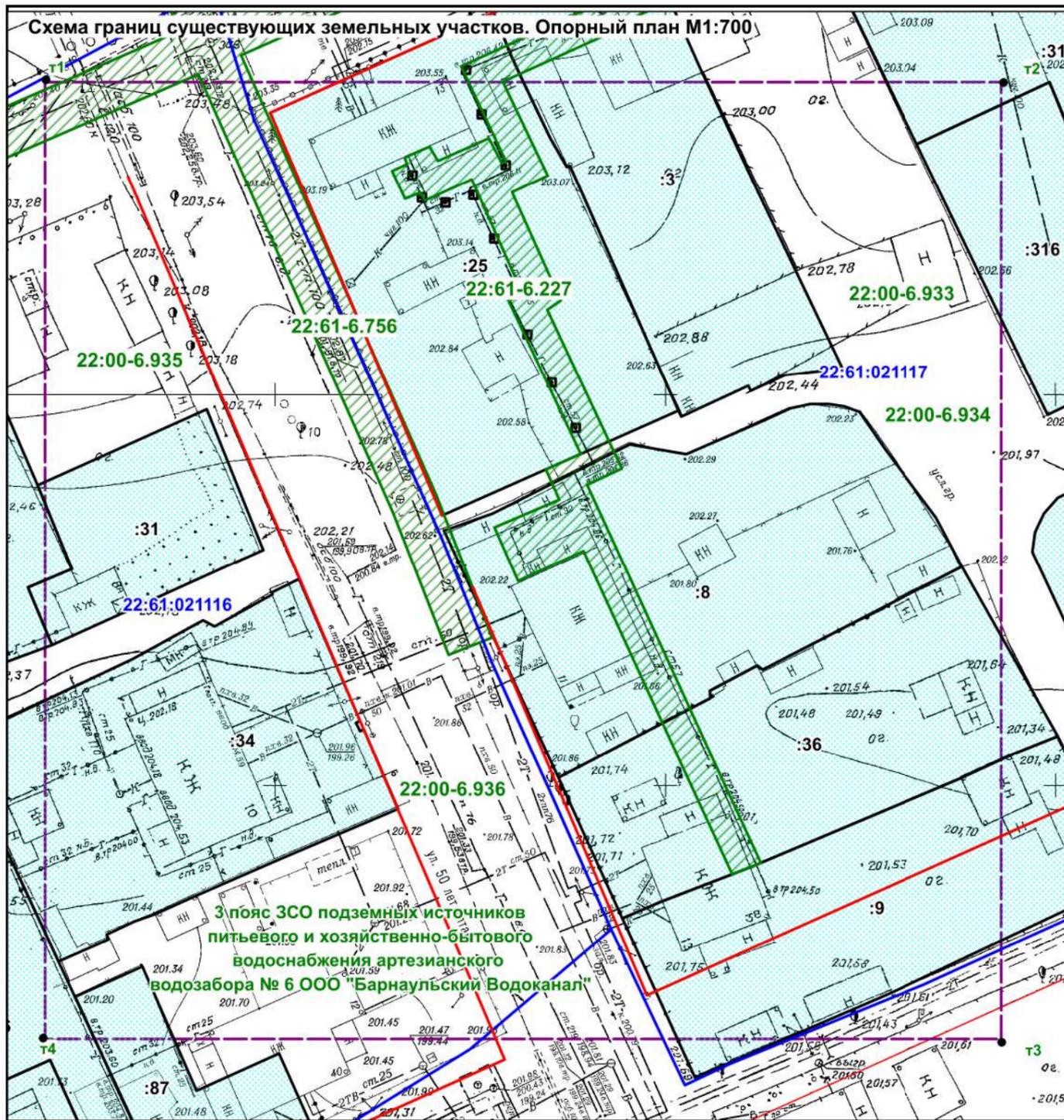
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г.
- 4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».
- 5) Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

							Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Материалы по обоснованию
проекта межевания части территории кадастрового квартала.
Раздел 2. Графическая часть**

								Лист
								11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Условные обозначения:

 - Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

 - Границы существующих земельных участков

 - существующие красные линии;

 - границы кадастрового деления;

 - граница зоны с особыми условиями использования территории;

22:61-6.756 - номер зоны с особыми условиями использования территории;

22:61:042101 - номер кадастрового квартала;

:25 - кадастровый номер земельного участка;

				ШИФР: ПМ-183/23-П-2023		
				Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021117 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Пригородный, ул. 50 лет Алтая, 11		
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
				Материалы по обоснованию Раздел 2		
				Опорный план М 1:700 Ситуационный план М 1:1000		
				ООО "Кадастр22", г. Барнаул		
				стадия	лист	листов
				П	1	1