

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 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 22:63:030329

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: Г. БАРНАУЛ,
ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: УЛ. ПОПОВА, 254А

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 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 22:63:030329

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МЕСТОПОЛОЖЕНИЕМ: Г. БАРНАУЛ,
ПРИЛЕГАЮЩИЙ К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: УЛ. ПОПОВА, 254А

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021

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

						П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021			
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030329			
						в отношении земельного участка с местоположением: г. Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: ул. Попова,254а			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030329 в отношении земельного участка с местоположением: г. Барнаул, прилегающий к южной границе земельного участка по адресу: ул. Попова, 254а выполнен по обращению ООО "Седвел", в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 13.04.2021 №549.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельные участки расположены в производственной территориальной зоне П-1, подзона - П-1.2.

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.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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 ноябрь 2021 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Кадастр 22" в апреле 2019 г.;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2021 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- образование двух земельных участков путем перераспределения границ земельного участка по ул. Попова, 254а (22:63:030329:14), который находится в аренде и части земельного участка с кадастровым номером 22:63:030329:55, являющегося государственной собственностью и не предоставленного гражданам и юридическим лицам.

						П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021	Лист
							4
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 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. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Перераспределение границ земельных участков выполняется в соответствии с пп.4 п.1 ст.39.27 Земельного кодекса РФ: «границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.»

Расчет нормативных размеров площади земельных участков не производился в связи с тем, что Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года) установлено, что определение площади земельных участков нормативно необходимых для производственных объектов определяется по заданию на проектирование.

Формирование самостоятельного земельного участка для строительства из перераспределяемой части земельного участка с кадастровым номером 22:63:030329:55 не представляется возможным, так как ширина участка составляет 7 метров и при соблюдении действующих нормативов градостроительного проектирования на участке не могут быть размещены объекты капитального строительства.

Проектом установлены площади земельных участков 8367,00 м² и 340,00 м².

						П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формирование земельных участков

- образование земельного участка :ЗУ1 площадью 8367,00 м² путем перераспределения земельного участка 22:63:030329:14 площадью 7547,00 м², который находится в аренде и части земельного участка с кадастровым номером 22:63:030329:55, являющегося государственной собственностью и не предоставленного гражданам и юридическим лицам, площадью 820,00 м², в соответствии с пп.4 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ;

- образование земельного участка :ЗУ2 площадью 340,00 м² путем перераспределения части земельного участка 22:63:030329:55 площадью 1160,00 м², являющегося государственной собственностью и не предоставленного гражданам и юридическим лицам, площадью 820,00 м² и земельного участка 22:63:030329:14 площадью 7547,00 м², который находится в аренде в соответствии с пп.4 п.1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ.

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. Попова,254а 22:63:030329:14	7547,00	-	8367,00	Перераспределение	6.0, 6.9
:ЗУ2	Прилегающий с южной стороны к участку по ул. Попова,254а 22:63:030329:55	1160,00	-	340,00	Перераспределение	6.0, 6.9

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемых земельных участков не требуется.

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

						П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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.

VI. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						П.254а-22:63:030329-ПМ 04.2021	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		