

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183480/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030327

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ТРАКТОВАЯ, 25А

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: Т.25а – ПМ - 06.2021

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 2221183480/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030327

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ТРАКТОВАЯ, 25А

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

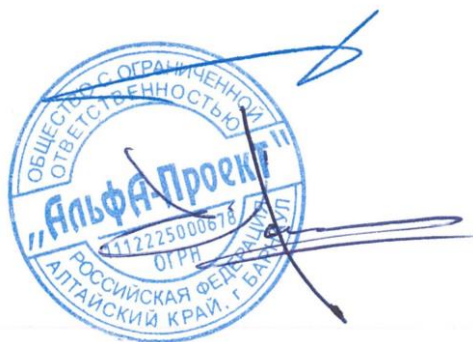
ШИФР: Т.25а – ПМ - 06.2021

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

						Т.25а – ПМ - 06.2021			
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030327 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Тракторная, 25а			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

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.

Расчет нормативной площади :ЗУ1 не производился так, как в Нормативах градостроительного проектирования Алтайского края отсутствуют конкретные нормы по расчету нормативных площадей производственных предприятий.

Земельные участки неразграниченной территории не могут быть сформированы под строительство, как самостоятельные, так как представляют собой преимущественно протяженные узкие участки шириной до 5 метров, и их площади крайне малы для ведения строительства в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. Участок перед въездом на территорию производственно-складской базы (далее - производственной), так же не может быть сформирован, как самостоятельный, так как при этом будет перекрыт въезд.

Перераспределение выполняется с целью частичного устранения изломанности границ (пп.2, п.1, ст.39.28 Земельного кодекса РФ) и рациональному использованию территории.

При изменении границ существующего земельного участка достигается:

- часть объекта капитального строительства, выходящая за пределы участка, входит в границы участка;
- в границы участка включена сеть электроснабжения для снабжения объекта капитального строительства расположенного на участке;
- в границы участка входит фактически используемая территория огороженная забором.

Проектом установлена площадь земельного участка 10643 м² (1,064 га), при этом процент застройки территории составляет 25%, что соответствует градостроительному регламенту для производственной территориальной подзоны ПК-1.2.

В соответствии с п.9 ст. 39.29 ЗК РФ в отношении образуемого земельного участка установлено следующее:

						Т.25а – ПМ - 06.2021	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц;

- проектом межевания территории не предусматривается перераспределение земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности не зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

- проектом межевания территории не предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона;

- образование земельного участка предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и в отношении которых не подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка;

- в результате перераспределения площадь образуемого земельного участка производственной базы увеличивается на 660 м², предельный максимальный размер земельного участка действующими нормативами не установлен;

- формирование самостоятельных земельных участков не представляется возможным из-за причин указанных выше, при этом не нарушаются требования ст. 11.9 ЗК РФ.

Формирование земельных участков

Образование земельного участка :ЗУ1 площадью 10643,00 м² путем перераспределения земельного участка по ул. Тракторной,25а (кадастровый номер 22:63:030327:34), являющегося частной собственностью, и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам примерной площадью 660,00 м² в соответствии с пп. 2, п.1, ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

						Т.25а – ПМ - 06.2021	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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. Тракторная, 25а 22:63:030327:34	9983,00	-	10643,00	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 рассматриваемого земельного участка не требуется.

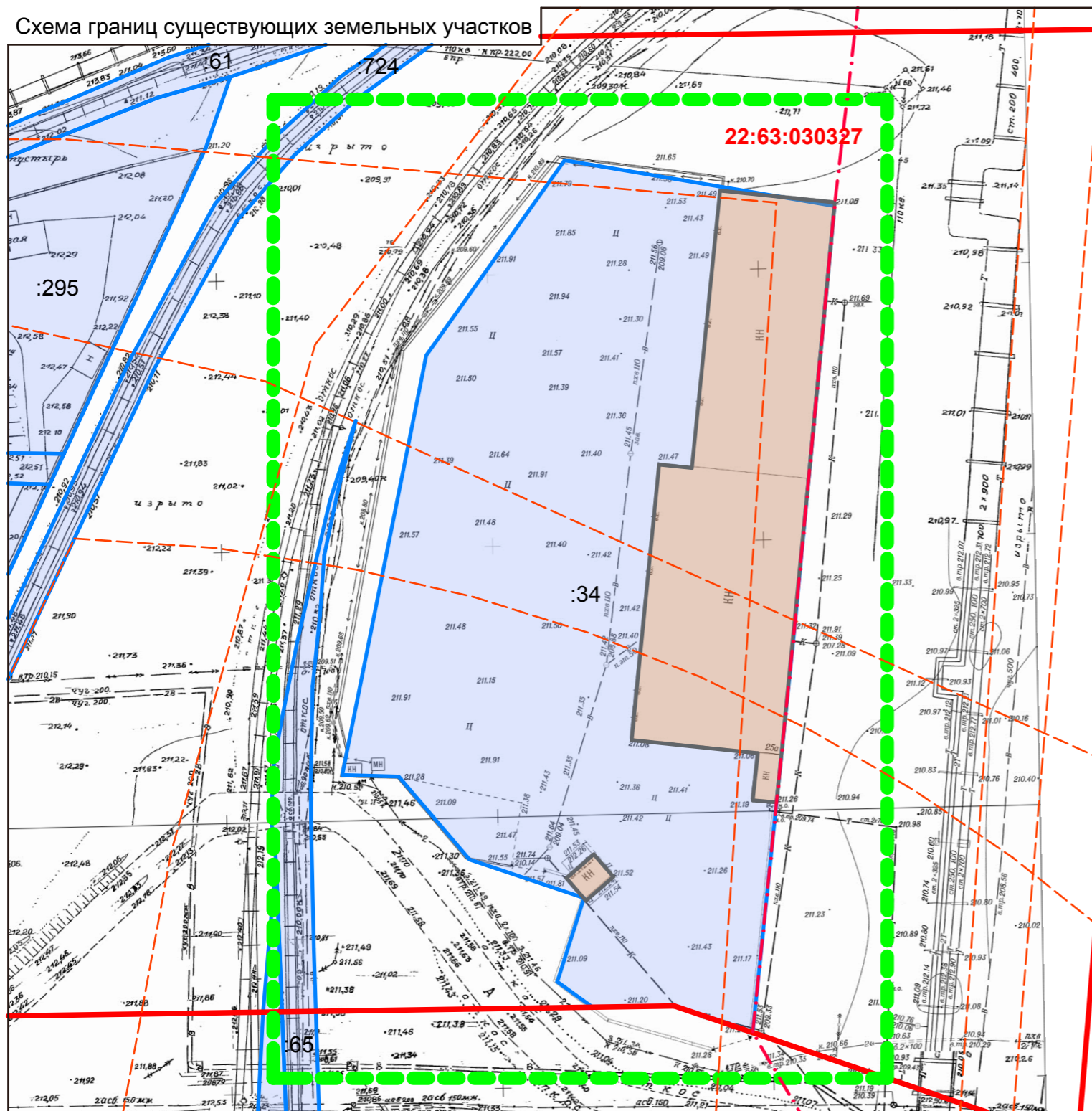
IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 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

V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						Т.25а – ПМ - 06.2021	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

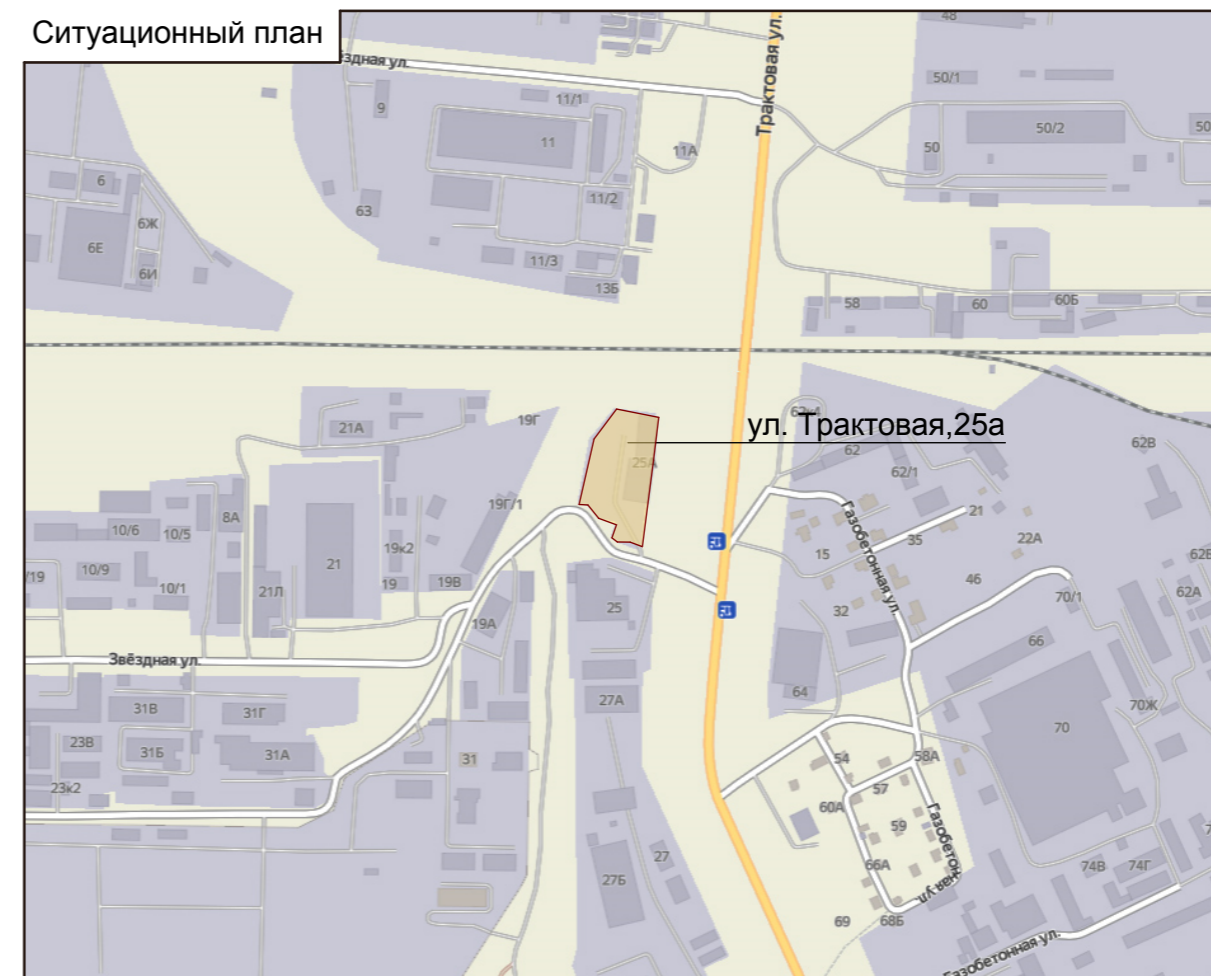
Схема границ существующих земельных участков



Условные обозначения

- Границы существующих земельных участков
- Красная линия
- Граница кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:030327
:34 Кадастровый номер квартала/ земельного участка

Ситуационный план



- 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 зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения;
 - границы лесов и лесных земель отсутствуют.

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

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

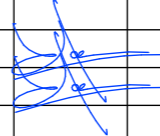
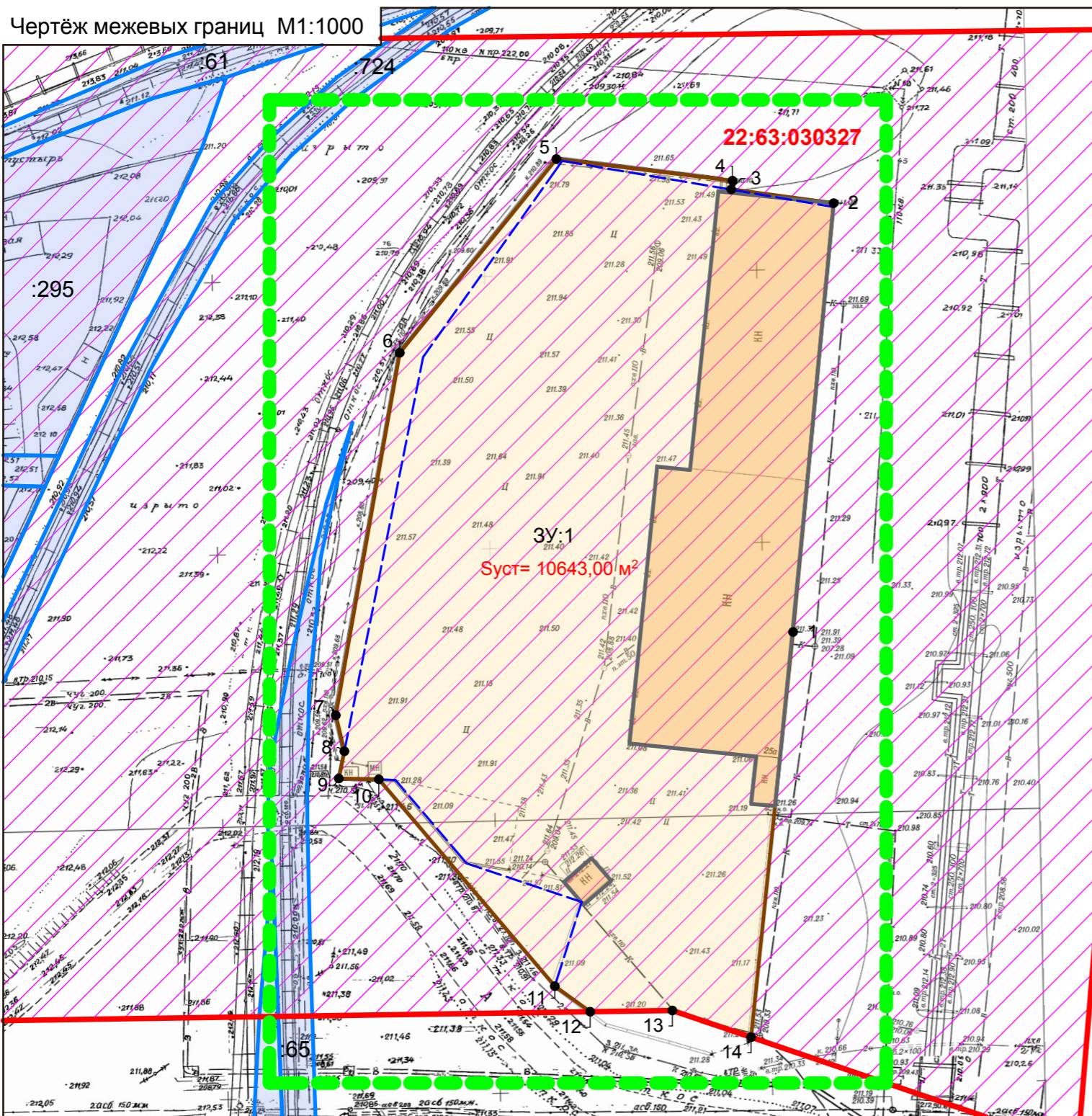
						Т.25а - ПМ - 06.2021		
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030327 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 25а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	2
Нач. отдела Выполнил						Ситуационный план. Опорный план М1:1000		
Ломакин Ломакин						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

Чертёж межевых границ М1:1000



Условные обозначения

- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых и изменяемых земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры
- Красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы земельного участка прекращающие существование
- Кадастровый номер квартала/ земельного участка
22:63:030327 :34
- Характерные точки границ земельных участков

Общие данные

1. Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030327 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 25а выполнен по обращению Л.В.Соболевой, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 17.06.2021 №866.

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

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на апрель 2021 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на январь 2021 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2021 года.

3. Цель разработки проекта:

- образование земельного участка путем перераспределения границ земельного участка по ул. Трактовой, 25а (кадастровый номер 22:63:030327:34), являющегося частной собственностью, и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

Каталог координат образуемого земельного участка

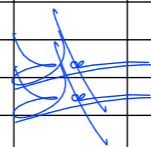
№ точки	Координаты	
	x	y
1	598681,25	2376568,15
2	598760,00	2376575,61
3	598762,54	2376556,81
4	598764,13	2376557,02
5	598768,11	2376524,68
6	598732,52	2376495,92
7	598665,96	2376484,17
8	598659,35	2376485,74

№ точки	Координаты	
	x	y
9	598654,35	2376484,72
10	598654,20	2376492,07
11	598616,21	2376524,39
12	598611,52	2376530,89
13	598611,74	2376545,99
14	598606,84	2376560,45
1	598681,25	2376568,15

Перечень земельных участков образуемых и изменяемых при межевании

№ з/у	Адрес, кадастровый номер	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:3У1	ул. Трактовая, 25а 22:63:030327:34	9983,00	-	10643,00	Перераспределение	6.0, 6.9

Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений совпадает с красной линией. При проведении кадастровых работ координаты границ образуемого земельного участка могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности.

						Т.25а - ПМ - 06.2021		
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030327 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Трактовая, 25а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	2
Нач. отдела Выполнил						Общие данные. Чертёж межевых границ М1:1000 Каталог координат		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		