

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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:050803, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 22:63:050803 – ПМИ 2-06.2022

Барнаул 2022 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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:050803, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 22:63:050803 – ПМИ 2-06.2022

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;
- ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						22:63:050803 – ПМИ 2-06.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин						П	3	
Выполнил	Ломакин								
						Содержание	ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле (внесение изменений) выполнен по обращению Кленовой В.С., в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка по ул. Моховая Поляна,5.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Моховая Поляна,5 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок свободен от объектов капитального строительства и транзитных инженерных сетей.

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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.06.2012 № 1687 (в редакции постановления от 01.04.2021 №469);
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на май 2022 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июнь 2022 года.

						22:63:050803 – ПМИ 2-06.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта межевания является:

- определение местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности по ул. Моховая Поляна,5 с кадастровым номером 22:63:050803:109 для эксплуатации индивидуального жилого домка, в целях исключения изломанности границ и рационального использования земель в границах элемента планировочной структуры.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для эксплуатации индивидуальных жилых домов в границах города Барнаула в пределах от 0,01 га до 0,1 га, в целях рационального использования территории до 0,15 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 1500,00 м² (0,15 га.) с учетом утвержденных красных линий элемента планировочной структуры.

Перераспределяемый неразграниченный земельный участок примерной площадью 83 м² не может быть сформирован, как самостоятельный, так как не соответствует градостроительным регламентам установленным для территориальной зоны – Ж-4.

В результате перераспределения, площадь земельного участка необходимая для эксплуатации индивидуального жилого дома, не превышает установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050803:109;
- с северо-восточной стороны красной линией улицы Моховая Поляна;
- с юго-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050803:117;
- с юго-западной стороны красной линией улицы Моховая Поляна.

						22:63:050803 – ПМИ 2-06.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 08.06.2012 № 1687.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями улицы Моховая Поляна, действующими на момент разработки проекта межевания.

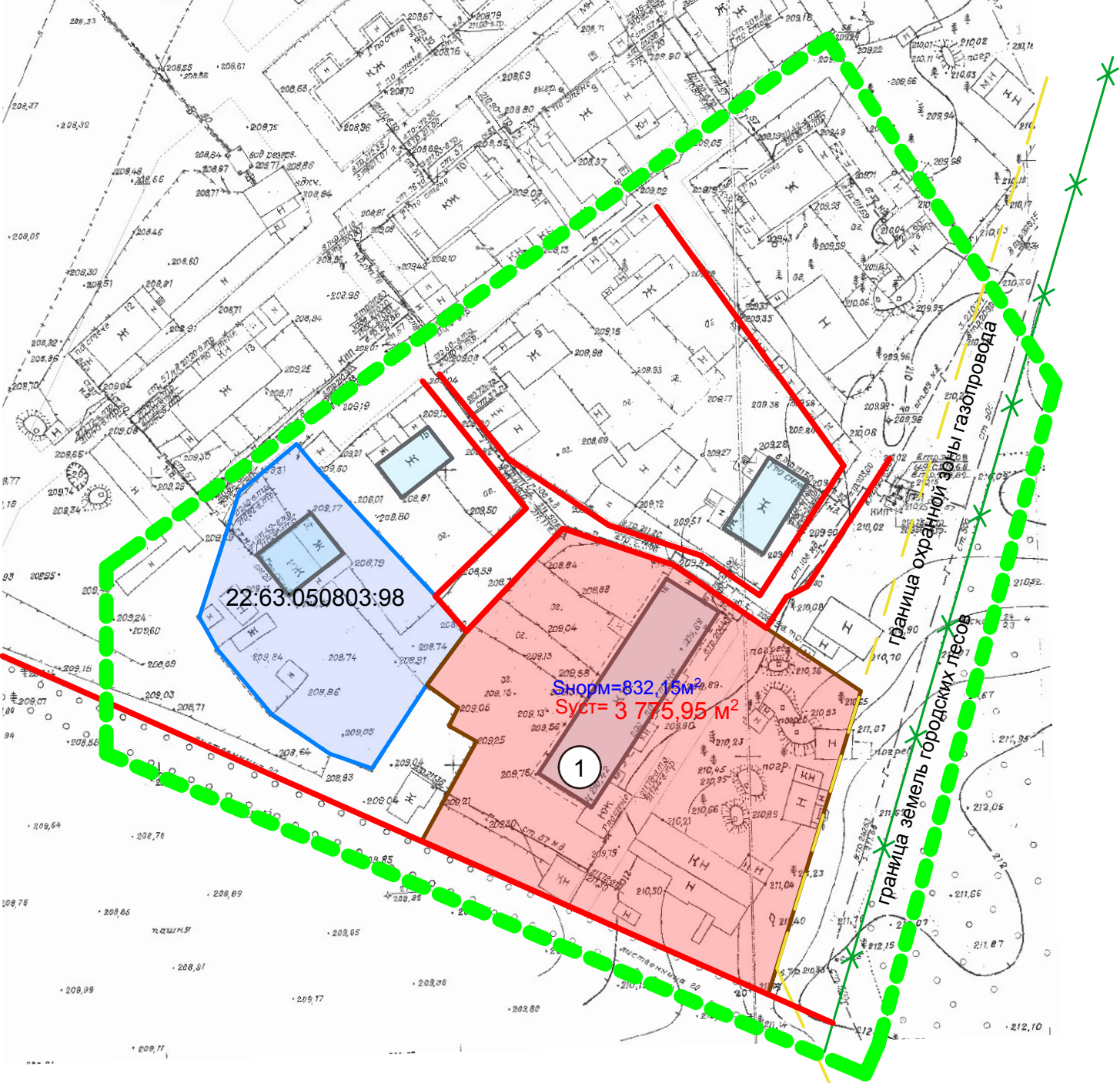
Перечень координат характерных точек утвержденного проекта межевания, смотреть лист приложения.

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 от 25.12.2019 №447.

ПРИЛОЖЕНИЯ

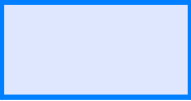
						22:63:050803 – ПМИ 2-06.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Условные обозначения:



Граница межуемого земельного участка



Границы и территории земельных
участков не подлежащих межеванию



Граница охранной зоны газопровода



Граница земель городских лесов



Предлагаемая красная линия



Граница территории
разработки проекта межевания

22:63:050803:98

Кадастровый номер земельного участка

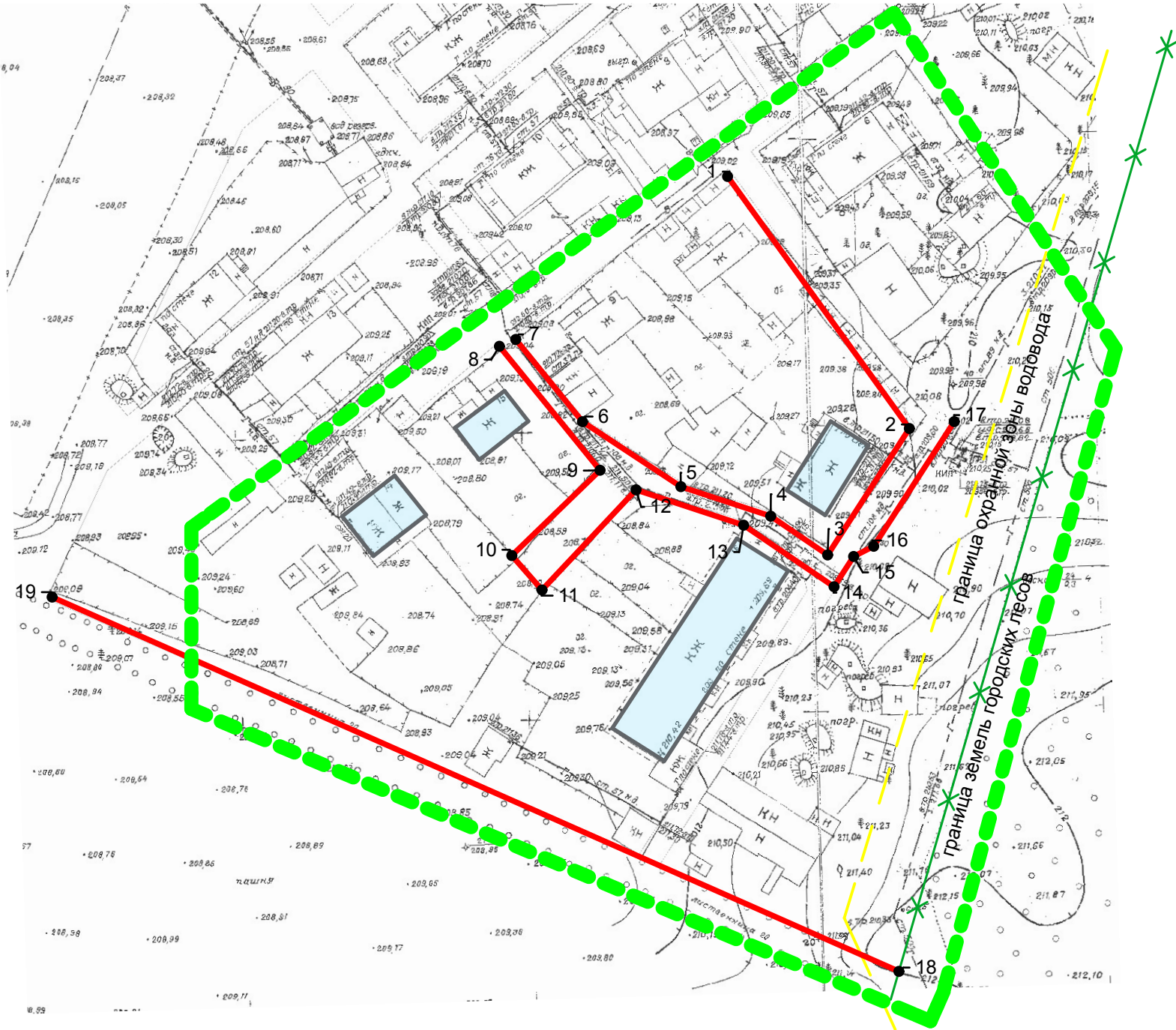
Расчетная таблица земельных участков квартала № 22:63:050803

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этаж-ность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации,м²	Нормативная площадь земельного участка,м²	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м²
1	ул. Моховая поляна, 16		1	1963	1957 г. СН 41-58	2,84		832,15	3775,95

						22:63:050803-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
ГИП	Тремасов						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин						П	2	
Выполнил	Ященко								
						Чертёж межевых границ	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

Каталог координат

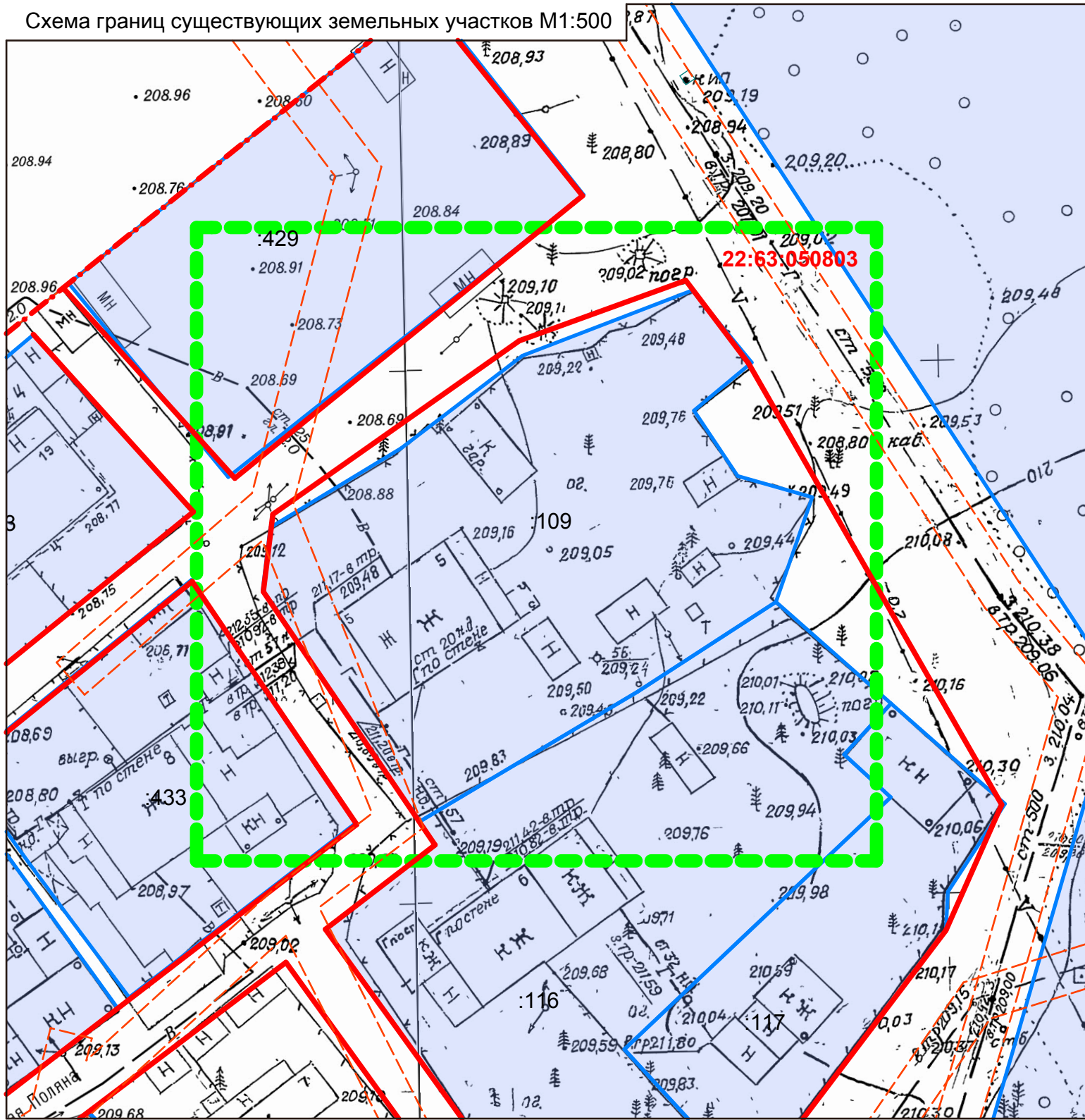
№ точки	Координаты	
	х	у
1	595220,733	2384927,11
2	595176,25	2384959,207
3	595153,936	2384944,778
4	595160,779	2384934,724
5	595165,989	2384918,862
6	595177,452	2384901,498
7	595191,966	2384889,704
8	595190,759	2384886,82
9	595168,886	2384904,593
10	595153,825	2384889,013
11	595147,757	2384894,345
12	595165,432	2384910,945
13	595159,19	2384929,948
14	595148,325	2384945,914
15	595153,664	2384949,366
16	595155,469	2384952,914
17	595177,468	2384967,139
18	595080,442	2384957,361
19	595146,501	2384807,845



Условные обозначения:

- Предлагаемая красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания

						22:63:050803-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле			
изм.	кол.уч	лист	н док.	подпись	дата				
ГИП		Тремасов					стадия	лист	листов
Нач. отдела		Ломакин					П	4	4
Выполнил		Яценко							
						Предложение по формированию красной линии	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

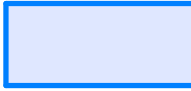


Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края :


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

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


Условные обозначения




Границы существующих земельных участков




Красная линия



Граница кадастрового квартала




Границы зон с особыми условиями использования территории



Граница территории разработки проекта межевания

22:63:050803
:109

Кадастровый номер квартала/ земельного участка

						22:63:050803-ПМИ 2-06.2022				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле (внесение изменений)				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА					
Нач. отдела	Ломакин					Материалы по обоснованию Раздел 2		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Выполнил	Ломакин							П	1	1
						Ситуационный план. Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		