

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а, 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

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010306 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. БАРНАУЛ, ОТ ДОМА №3 ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ ДО ДОМА №65
ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

ШИФР: О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а, 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

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010306 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. БАРНАУЛ, ОТ ДОМА №3 ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ ДО ДОМА №65

ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021

Директор

А.С. Трemasов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- 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

						О.3-65–22:63:010306-ПМ 01.2021				
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:010306 в районе земельных участков по адресам: г. Барнаул, от дома №3 по ул. Облепиховой до дома №65 по ул. Облепиховой				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
								Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин							П	3	
Выполнил	Ломакин									
						Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:010306 в районе земельных участков по адресам: г. Барнаул, от дома №3 по ул. Облепиховой до дома №65 по ул. Облепиховой выполнен по обращению Сартаковой И.В. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 23.11.2020 №1876.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в 3, 4, 5, 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:

- топооснова земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула актуальная на декабрь 2020 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2020 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2020 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельных участков по ул. Облепиховой от дома №3 до дома №65, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, уста-

						О.3-65–22:63:010306-ПМ 01.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

новление красных линий влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

- образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства.

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

- 1) красные линии, существующие и устанавливаемые;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

II. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Основные понятия, определенные Градостроительным кодексом РФ.

- красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению и отмене в документации по планировке территории.

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что 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.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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 участ-

						О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98) установлено, что проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации на территорию поселения или части поселения, и является утверждаемой его частью, а так же на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов, выполняемых в масштабе 1:500 1:1000, 1:2000.

Таким образом, проектирование красных линий осуществляется в составе проекта межевания территории.

Проектное предложение по изменению красных линий.

Проектом межевания предлагается установление красных линий по четной стороне улицы Облепиховой.

Установление красных линий предусматривает формирование профиля улицы Облепиховой шириной 18 метров в районе жилых домов №№ 3-65.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Облепиховая, в рассматриваемой части, не установлена, однако можно предположить, что она является улицей местного значения.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8, таблица 15 определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять – 15 – 25 метров. Проектом предложена ширина улицы 18 метров, что соответствует нормативу.

Установление красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ 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 индивидуального жилищного строительства в границах города Барнаула в пределах от 0,05 га до 0,10 га.

Проектом определено 23 земельных участка площадью от 761 м² (0,076 га) до – 1000 м² (0,1 га.).

						О.3-65–22:63:010306-ПМ 01.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формирование земельных участков

Образование земельных участков :ЗУ1 - :ЗУ23 по ул. Облепиховой примерной площадью от 761м² до 1000 м², из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства.

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	500-1000	999,86	<i>Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства.</i>	2,1
:ЗУ2	500-1000	1000,00		2,1
:ЗУ3	500-1000	1000,00		2,1
:ЗУ4	500-1000	1000,00		2,1
:ЗУ5	500-1000	766,68		2,1
:ЗУ6	500-1000	761,39		2,1
:ЗУ7	500-1000	761,37		2,1
:ЗУ8	500-1000	767,67		2,1
:ЗУ9	500-1000	970,45		2,1
:ЗУ10	500-1000	976,72		2,1
:ЗУ11	500-1000	976,69		2,1
:ЗУ12	500-1000	940,26		2,1
:ЗУ13	500-1000	940,23		2,1
:ЗУ14	500-1000	946,51		2,1
:ЗУ15	500-1000	810,32		2,1
:ЗУ16	500-1000	816,63		2,1
:ЗУ17	500-1000	816,63		2,1
:ЗУ18	500-1000	816,63		2,1

:ЗУ19	500-1000	822,91		2,1
:ЗУ20	500-1000	925,31		2,1
:ЗУ21	500-1000	927,29		2,1
:ЗУ22	500-1000	927,34		2,1
:ЗУ23	500-1000	997,22		2,1

IV. 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 рассматриваемой территории не требуется.

V. 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) Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденный Решением БГД от 30.08.2019 №344
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447 (в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 N 611).

VI. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ