

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656015, 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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226,

22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ,

ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ КОРОЛЕНКО И ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ

В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 148,149,125,126,108,87,88,71,72)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019

Барнаул 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656015, 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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226,

22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ,

ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ КОРОЛЕНКО И ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ

В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 148,149,125,126,108,87,88,71,72)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020 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.

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72) (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин						П	3	
Выполнил	Ломакин								
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72) (внесение изменений) выполнен по обращению Борисовой Н.В. в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 30.05.2019 №866, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка по улице Пролетарской,104а (кадастровый номер 22:63:050219:4). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки - ОД-1.

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.

Зоны 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 кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 19.11.2012 №3338 (в редакции постановления от 29.04.2019 №689);
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июль 2019 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2019 года;

						МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июль 2019 года.

Целью подготовки проекта межевания является перераспределение земельного участка по ул. Пролетарской, 104а (кад. номер 22:63:050219:4), являющегося частной собственностью, с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности для исключения вклинивания и рационального использования территории.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы изменяемых и образуемых 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 земельного участка не производился в связи с образованием нового участка для объекта гостиничного обслуживания.

Перераспределяемые земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности состоят из участка примерной площадью 715,0 м², границы участка имеют сложную конфигурацию, часть участка занимает техническая зона теплотрассы, что исключает его использование, как самостоятельного.

Формирование земельных участков

Проектом межевания предлагается перераспределить земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности и кадастровый земельный участок 22:63:050219:4 для исключения вклинивания и рационального использования территории.

Образование земельного участка :3У1 примерной площадью 1495,00 м² (0,149 га) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:050219:4 площадью 780,00 м² (0,078 га), с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности площадью 715,00 м² (0,071) га.

						МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень земельных участков изменяемых и образуемых при межевании.

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
ЗУ:1	Ул. Пролетарская, 104а	780,00	-	1495,00	Перераспределение	4.7

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством, на участке проектирования отсутствуют.

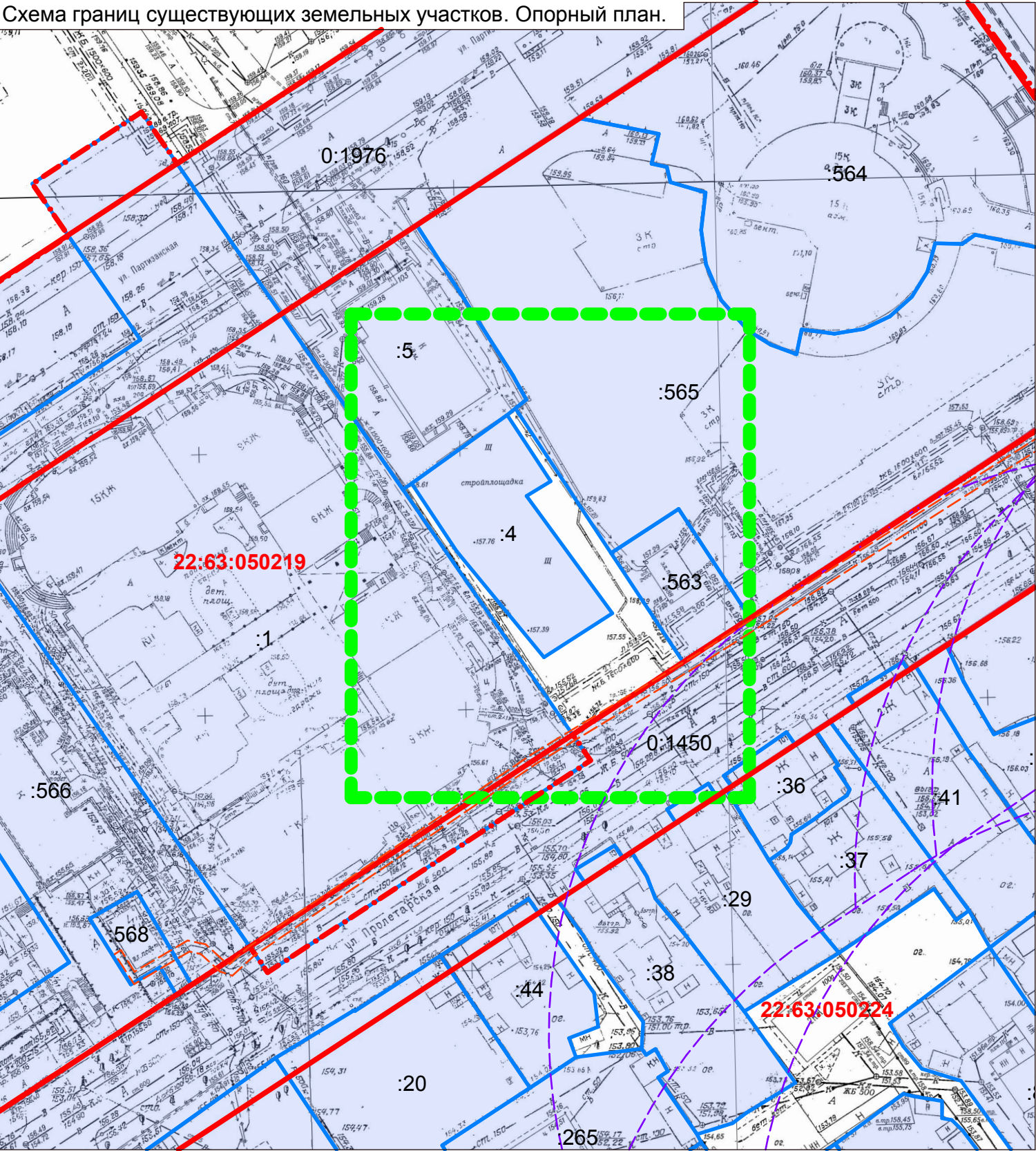
IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

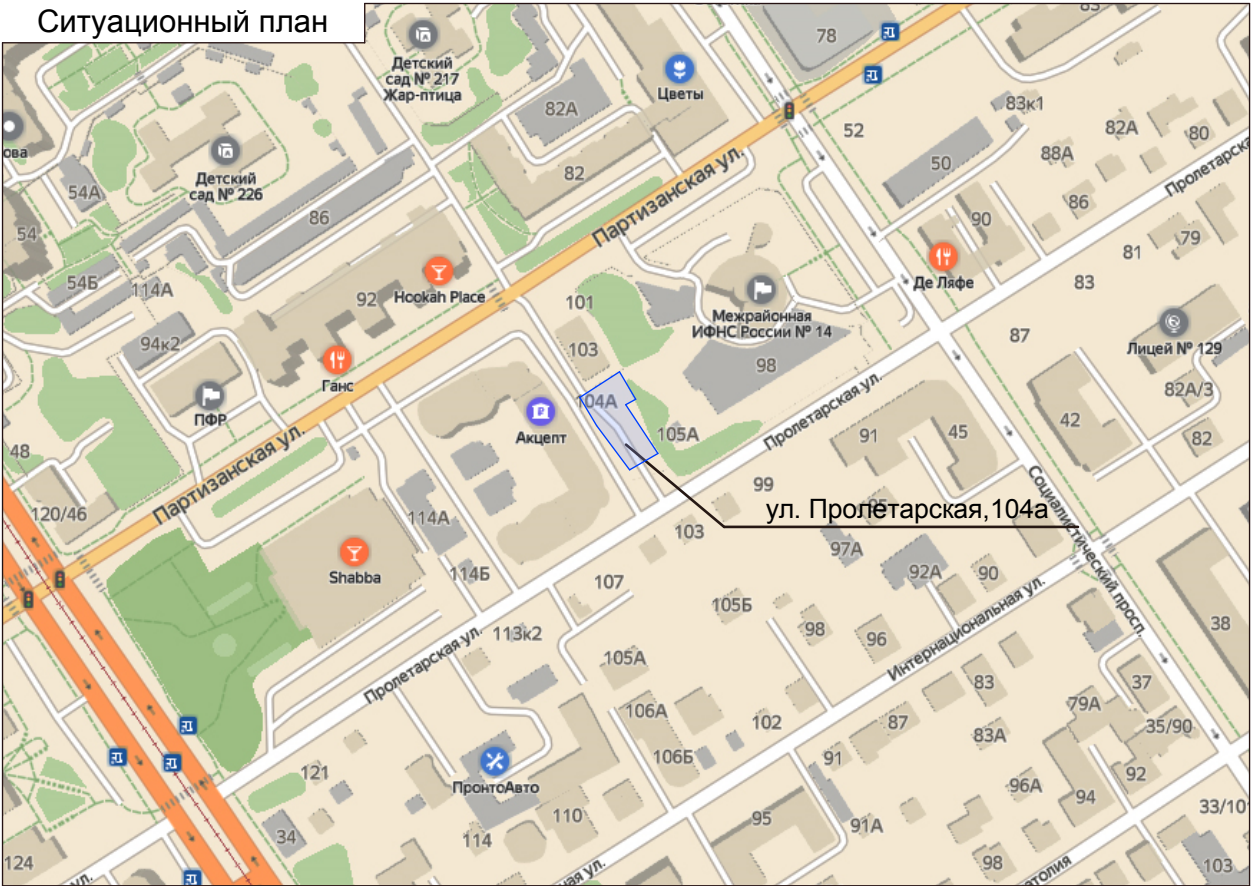
Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Красные линии
- Граница территории разработки проекта межевания
- Защитная зона объектов ОКН
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Кадастровый номер квартала /земельного участка

Ситуационный план



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.

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


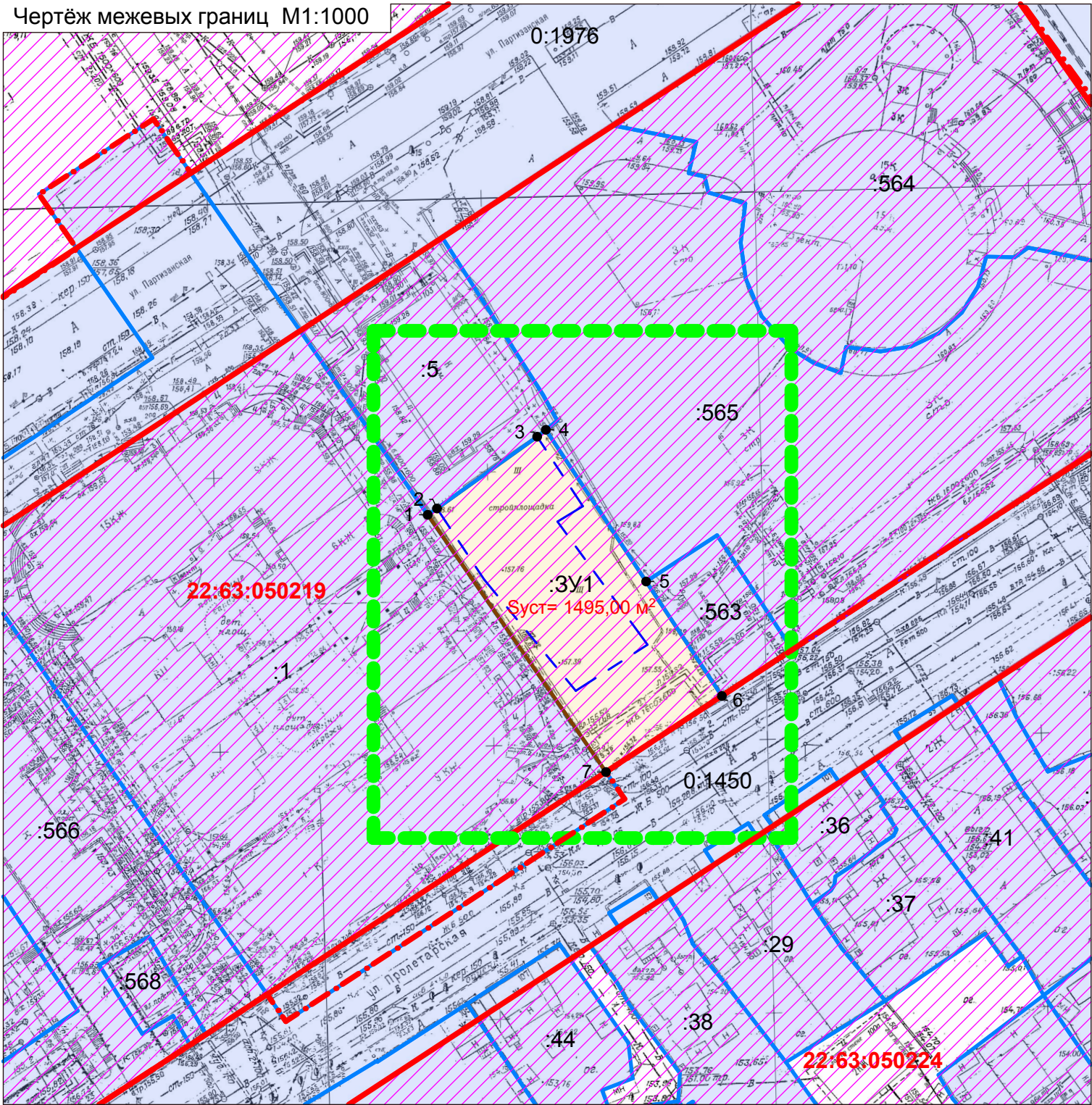
						МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72) (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин						П	1	2
Выполнил	Ломакин								
						Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

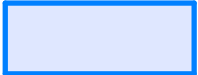
Чертёж межевых границ М1:1000



Условные обозначения



Границы образуемых и изменяемых земельных участков



Границы существующих земельных участков



Границы существующих элементов планировочной структуры



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии



Граница кадастрового квартала



Границы земельного участка прекращающие существование



Кадастровый номер квартала /земельного участка



Характерные точки границ земельных участков

Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72) (внесение изменений) выполнен по обращению Борисовой Н.В. в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 30.05.2019 №866, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка по улице Пролетарской,104а (кадастровый номер 22:63:050219:4). Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки - ОД-1.

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

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 19.11.2012 №3338 (в редакции постановления от 29.04.2019 №689);

- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июль 2019 года;

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2019 года;

- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г.Барнаула актуальные на июль 2019 года.

3. Цель разработки проекта:


- перераспределение земельного участка по ул. Пролетарской,104а (кад. номер 22:63:050219:4), являющегося частной собственностью, с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности для исключения вклинивания и рационального использования территории.

Каталог координат образуемого земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	600075,830	2387525,410
2	600076,980	2387527,100
3	600090,090	2387545,400
4	600091,350	2387546,980
5	600063,650	2387565,300
6	600042,750	2387579,130
7	600028,860	2387557,960

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
ЗУ:1	ул. Пролетарская,104а,	780,00	-	1495,00	Перераспределение	4.7

						МК-1/11-22:63:050212-ПМИ 07.2019			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050212, 22:63:050219, 22:63:050216, 22:63:050224, 22:63:050221, 22:63:050228, 22:63:050226, 22:63:050233, 22:63:050230, 22:63:050238, ограниченных улицей Партизанской, проспектом Ленина, улицей Короленко и проспектом Красноармейским в городе Барнауле (кварталы 148,149,125,126,108,87,88,71,72) (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Основная часть	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела		Ломакин					П	2	2
Выполнил		Ломакин				Общие данные. Чертёж межевых границ М1:1000 Каталог координат	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		