

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 22:63:050503
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,
ТРАКТ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, 18/12

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПТ.18/12 - ПМ 05.2022

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

ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050503
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,
ТРАКТ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, 18/12

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПТ.18/12 - ПМ 05.2022

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050503 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Правобережный, 18/12 (22:63:050503:165) выполнен по обращению Ломаева И.С, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 05.04.2021 №483.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен территориальной зоне отдыха – Р-3.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории участка по Правобережному тракту, 18/12 расположено здание лодочной станции.

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;

- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Оби.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка участка М 1:500, предоставленная заказчиком актуальная на декабрь 2021 года;

- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на март 2022 года;

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на май 2021 года;

- сведения Минприроды Алтайского края от апреля 2021 года;

- сведения ФАВР Верхне-Обского БВУ отдела водных ресурсов по Алтайскому краю от мая 2021.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находяще-

						ИТ.18/12 - ПМ 05.2022	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

гося в аренде по тракту Правобережному,18/12 (22:63:050503:165) в целях исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы, как явлений препятствующих рациональному использованию 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 границах кадастрового квартала 22:63:050503 между земельным участком с кадастровым номером 22:63:050503:165 и береговой полосой искусственного водоема существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению.

Согласно письму Росреестра от 29.11.2018 № 14-13173/18 «чересполосица» - это часть земной поверхности, представляющая собой земли государственной или муниципальной, не разграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками (в том числе ограниченными земельными участками), из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9, образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами

Планируемая к перераспределению территория не позволяет сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в связи с отсутствием к нему обособленного доступа. Доступ к данной территории возможен с земельного участка 22:63:050503:165, который находится в аренде.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050503:165 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности общей площадью 210 м² из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной собственности и земельного участка, находящегося в аренде исключает вклинивания, вкрапливания, череспо-

						ПТ.18/12 - ПМ 05.2022	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

лосицу и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, пространственному и функциональному развитию территории.

Расчет необходимой нормативной площади для лодочных станций не выполнялся, так как в действующих нормативах градостроительного проектирования отсутствуют конкретные нормативы для данного вида объектов.

Согласно п. 2.1 ст. 79 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы №447 от 25.12.2019 г. (далее – Правила) в зоне отдыха (Р-3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

Таким образом, образуемая площадь земельного участка, находящегося в аренде, соответствует вышеуказанным нормам.

Проектом установлена площадь земельного участка 1208 м² (0,1208 га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050503:154;
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050503:166;
- с юго-восточной стороны землями, государственная собственность на которые не разграничена;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050503:164.

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

На территорию проектирования, ранее не разрабатывались проекты межевания территории.

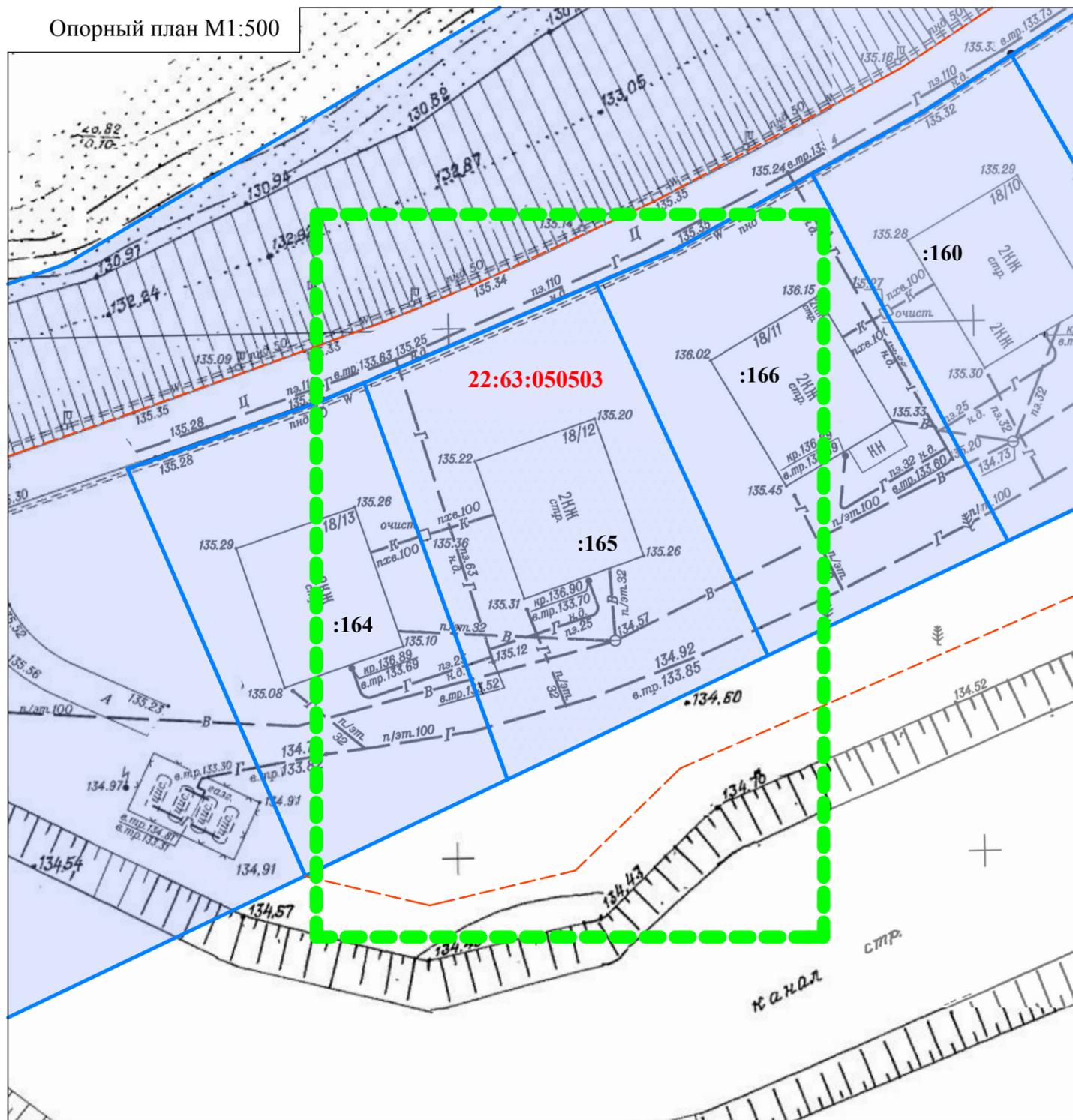
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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

						ПТ.18/12 - ПМ 05.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Опорный план М1:500



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Границы береговой полосы

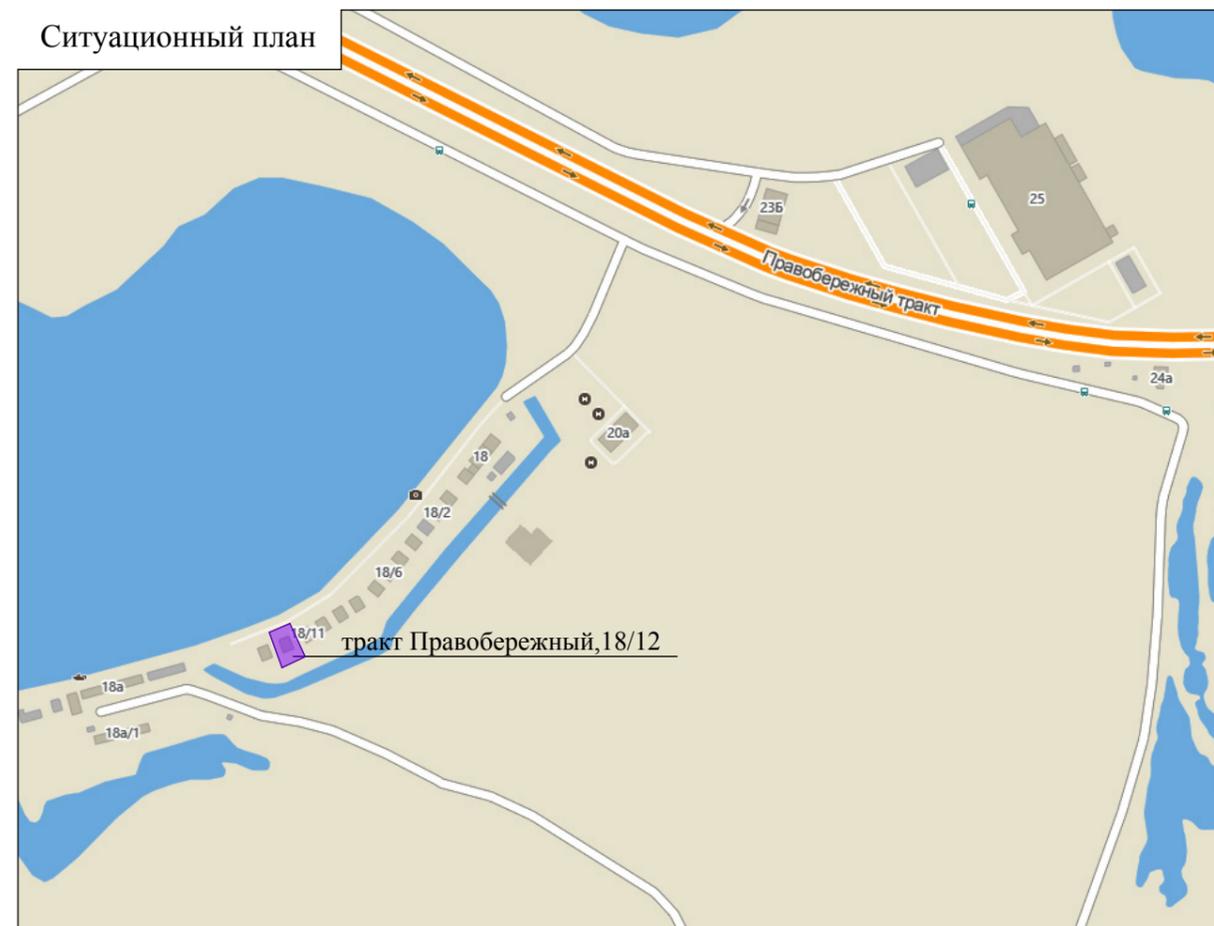


Граница территории разработки проекта межевания

22:63:050503:165

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;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Оби. Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

						ПТ.18/12 - ПМ 05.2022			
						Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050503 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Правобережный, 18/12			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ 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	