

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, 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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020433

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА СТЕПНАЯ 2-Я, 72

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: С2.72 - ПМ 03.2021

Барнаул 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, 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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020433

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА СТЕПНАЯ 2-Я, 72

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: С2.72 - ПМ 03.2021

Директор

А.С. Тремасов

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

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| | | | | | | | | | |
|-------------|------|---------|--------|---|------|--|-------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | С2.72 - ПМ 03.2021 | | | |
| | | | | | | Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020422 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Степная 2-я, 72 | | | |
| 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 кадастрового квартала 22:63:020422 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Степная 2-я, 72 выполнен по обращению Н.А. Колтакова, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 26.10.2020 №1714.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения – СОД-2.

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;
- участок расположен в зонах санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 4 подзоне 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:

- контрольная съемка участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО «Геоцентр» в марте 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на февраль 2021 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2021 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | С2.72 - ПМ 03.2021 | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| Изм. | Коп. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

капитального строительства, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы изменяемых 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 деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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 участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, измене-

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------------|------|
| | | | | | | С2.72 - ПМ 03.2021 | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Коп. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

ние, 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 частичное изменение красных линий по улице Степной 2-й в районе жилого дома по ул. Степной 2-й,72.

Основное изменение в районе земельного участка по ул. ул. Степной 2-й,72 связано с отменой части красных линий образующих тупик, не имеющий перспективы развития.

Вносимые изменения не влияют на ширину существующего профиля ул. Степной 2-й – 6 и 9,5 метров.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом не предлагается формирование земельных участков.

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 рассматриваемого земельного участка 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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------|------|
| | | | | | | С2.72 - ПМ 03.2021 | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм. | Коп. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

- 5) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года).

VI. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------------|------|
| | | | | | | С2.72 - ПМ 03.2021 | Лист |
| | | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |