

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72. оф. 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 КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 22:63:050326, 22:63:050321, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ,
ПЕРЕУЛКОМ ЯДРИНЦЕВА, УЛИЦЕЙ ПРОЛЕТАРСКОЙ И УЛИЦЕЙ ЧЕЛЮСКИНЦЕВ,
В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 153, 155)
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: МК-1/11-22:63:050326-ПМИ 07.2020

Барнаул 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72. оф. 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 КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 22:63:050326, 22:63:050321, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ,
ПЕРЕУЛКОМ ЯДРИНЦЕВА, УЛИЦЕЙ ПРОЛЕТАРСКОЙ И УЛИЦЕЙ ЧЕЛЮСКИНЦЕВ,
В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 153, 155)
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: МК-1/11-22:63:050326-ПМИ07.2020

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

						МК-1/11-22:63:050326-ПМИ 07.2020				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050326, 22:63:050321, ограниченных улицей Партизанской, переулком Ядринцева, улицей Пролетарской и улицей Челюскинцев, в г. Барнауле (кварталы 153, 155) (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
								Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин						П	3	
Выполнил		Ломакин								
						Содержание		ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050326, 22:63:050321, ограниченных улицей Партизанской, переулком Ядринцева, улицей Пролетарской и улицей Челюскинцев в г. Барнауле (кварталы 153, 155) (внесение изменений) выполнен по обращению Е. С. Прокудина, в соответствии Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 02.07.2020 №1045.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ изменяемых земельных участков по ул. Пролетарской,190 и ул. Пролетарской,190а. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

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 III поясе санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны в приложении - лист 1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Пролетарской,190(22:63:050326:16) расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения – СОД-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050326, 22:63:050321, ограниченных улицей Партизанской, переулком Ядринцева, улицей Пролетарской и улицей Челюскинцев в г. Барнауле (кварталы 153, 155), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 23.03.2012 №811 (в редакции постановления от 05.08.2019 №1234);
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на октябрь 2019 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2020 года;

						МК-1/11-22:63:050326-ПМИ 07.2020	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на май 2020 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- перераспределение границ земельного участка по ул. Пролетарской,190 (22:63:050326:16), который находится в частной собственности с землями или земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим Лицам для исключения вклинивания, вкрапливания и рационального использования территории;
- объединение образованного земельного участка :ЗУ1 с земельным участком по ул. Пролетарской,190а (22:63:050326:454).

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории.

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами произведен на основании СП 30-101-98 «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле:

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}}, \text{ где}$$

$S_{\text{нормк}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$U_{\text{з.д.}}$ – удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А методических указаний)

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого 2-х этажным многоквартирным жилым домом по ул. Пролетарской,190 в г. Барнауле:

						МК-1/11-22:63:050326-ПМИ 07.2020	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходные данные для расчета:

Этажность многоквартирного жилого дома – 2 этажа;

Общая площадь жилых помещений в одноэтажном многоквартирном жилом доме – 189,4 м²;

Удельный показатель земельной доли – 3,57

$$S_{\text{нормк}} = 189,4 \times 3,57 = 676,16 \text{ м}^2$$

Формирование земельных участков

Этап 1

Увеличение площади земельного участка по ул. Пролетарской, 190 (22:63:050326:16), находящегося в частной собственности, примерной площадью 1048,00 м² (0,104 га) путем перераспределения с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности для исключения вклинивания, вкрапливания и рационального использования территории, площадью 249,00 м² (0,025 га).

Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 1297,00 м² (0,129 га.)

Этап 2

Объединение образованного земельного участка :ЗУ1 с земельным участком по ул. Пролетарской, 190а (22:63:050326:454).

Образование земельного участка примерной площадью 1882,00 м² (0,188 га.)

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

Таблица 1

Этап	№ з/у	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
1	:ЗУ1	Ул. Пролетарская, 190	1048,00	676,16	1297,00	перераспределение	2.1.1
2		б/а	1297,00	-	1882,00	объединение	2.6

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичных сервитутов, установленных действующим земельным законодательством, на участок не требуется.

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.
- 4) СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»

						МК-1/11-22:63:050326-ПМИ 07.2020	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:050326-ПМИ 07.2020	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат

№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1 Этап 1		
1	599241,59	2386353,39
2	599243,98	2386351,33
3	599252,94	2386346,22
4	599249,53	2386341,83
5	599248,76	2386342,29
6	599234,62	2386322,45
7	599235,36	2386321,84
8	599230,56	2386314,73
9	599219,05	2386325,33
10	599208,15	2386333,35
11	599228,82	2386363,31
12	599237,76	2386375,64
13	599251,02	2386366,51
:ЗУ1 Этап 2		
7	599235,36	2386321,84
8	599230,56	2386314,73
9	599219,05	2386325,33
10	599208,15	2386333,35
11	599228,82	2386363,31
12	599237,76	2386375,64
13	599251,02	2386366,51
14	599252,05	2386365,80
15	599275,32	2386349,77
16	599275,57	2386349,60
17	599274,16	2386344,85
18	599257,83	2386344,83
19	599239,39	2386318,79