

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 24 тел.: (8-3852) 254-304, 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:030206
ПО АДРЕСУ: УЛ. РАДУЖНАЯ,62 В ПОС. БОРЗОВАЯ ЗАИМКА Г. БАРНАУЛА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: Б.Р.62-2017-ПМ

Барнаул 2017г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 24 тел.: (8-3852) 254-304, 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:030206

ПО АДРЕСУ: УЛ. РАДУЖНАЯ,62 В ПОС. БОРЗОВАЯ ЗАИМКА Г. БАРНАУЛА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: Б.Р.62-2017-ПМ

Директор

А.С. Тремасов

Выполни

В.В. Ломакин



Барнаул 2017г.

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Настоящий проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:030206 по адресу: ул. Радужная, 62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула выполнен по обращению владельцев блокированного жилого дома по ул. Радужной, 62, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

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 зоне санитарной охраны II и III поясов источников питьевого водоснабжения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Радужной, 62 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж.4.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка земельного участка по ул. Радужной, 62 в пос. Борзовая Заимка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Агростройинвест" в марте 2016 г.;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю актуальные на май 2017 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула.

Целью подготовки проекта межевания является определение границ образуемого земельного участка блокированного жилого дома по адресу: ул. Радужная, 62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула.

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

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

								Лист
								4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Б.Р.62-2017-ПМ		

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .

Расчет нормативных размеров земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами произведен на основании Градостроительного кодекса РФ и «Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденных приказом Минземстроя России от 26.08.1998 №59.

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 блокированным жилым домом по ул. Радужная, 62, пос. Борзовая Заимка, г. Барнаул.

Исходные данные для расчета:

Этажность многоквартирного жилого дома – 1 этаж;

Общая площадь жилых помещений в блокированном жилом доме – 93,0 м²;

Удельный показатель земельной доли – 3,57

$$S_{\text{нормк}} = 93,0 \times 3,57 = 332,01 \text{ м}^2$$

Проектом установлена площадь земельного участка – 2666,14 м² с учетом красных линий и фактически используемой территории под сад и огороды.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений для зданий разной этажности

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП 11-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	-	-	-	-	-	-	-	-
1975 г. СНиП 11-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-	-	-	-	-	-	-

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Б.Р.62-2017-ПМ	Лист 5
------	---------	------	--------	---------	------	-----------------------	-----------

ВСН 2-85	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
СНиП 2.07.01-89*	-	1,61	1,43													
	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

Перечень земельных участков, образуемых при межевании

№ земельного участка	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, га	Проектная площадь земельного участка, га	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	ул. Радужная,62	332,01	2642,55	Новый участок	2,3

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Сервитуты, установленные действующим земельным законодательством, на участке 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 Алтайского края, утвержденные Решением БГД от 09.10.2012 №834.

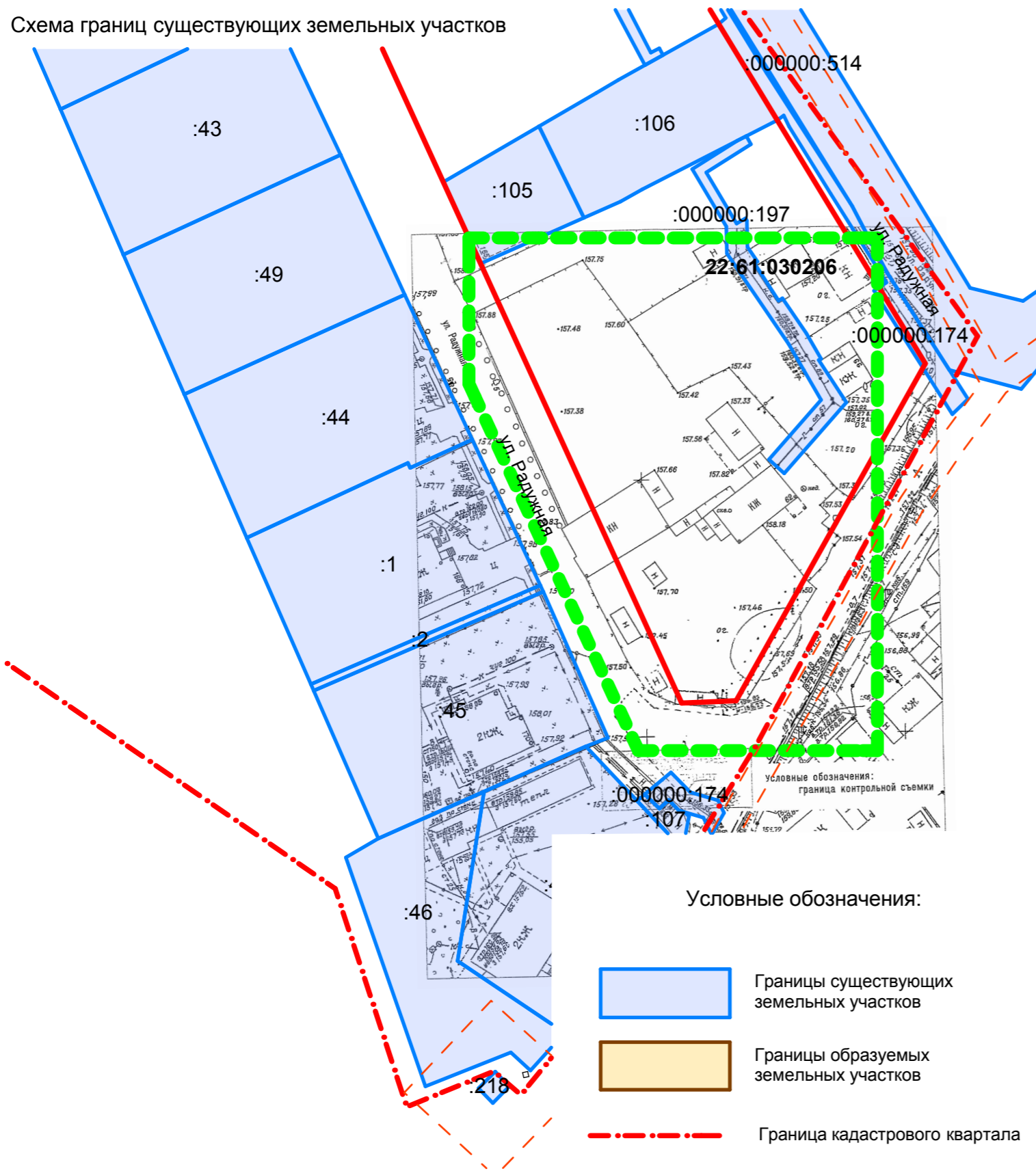
																	Лист	
																		6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Б.Р.62-2017-ПМ												

ПРИЛОЖЕНИЯ

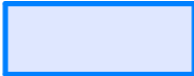
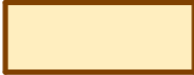




						Б.Р.62-2017-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						Б.Р.62-2017-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

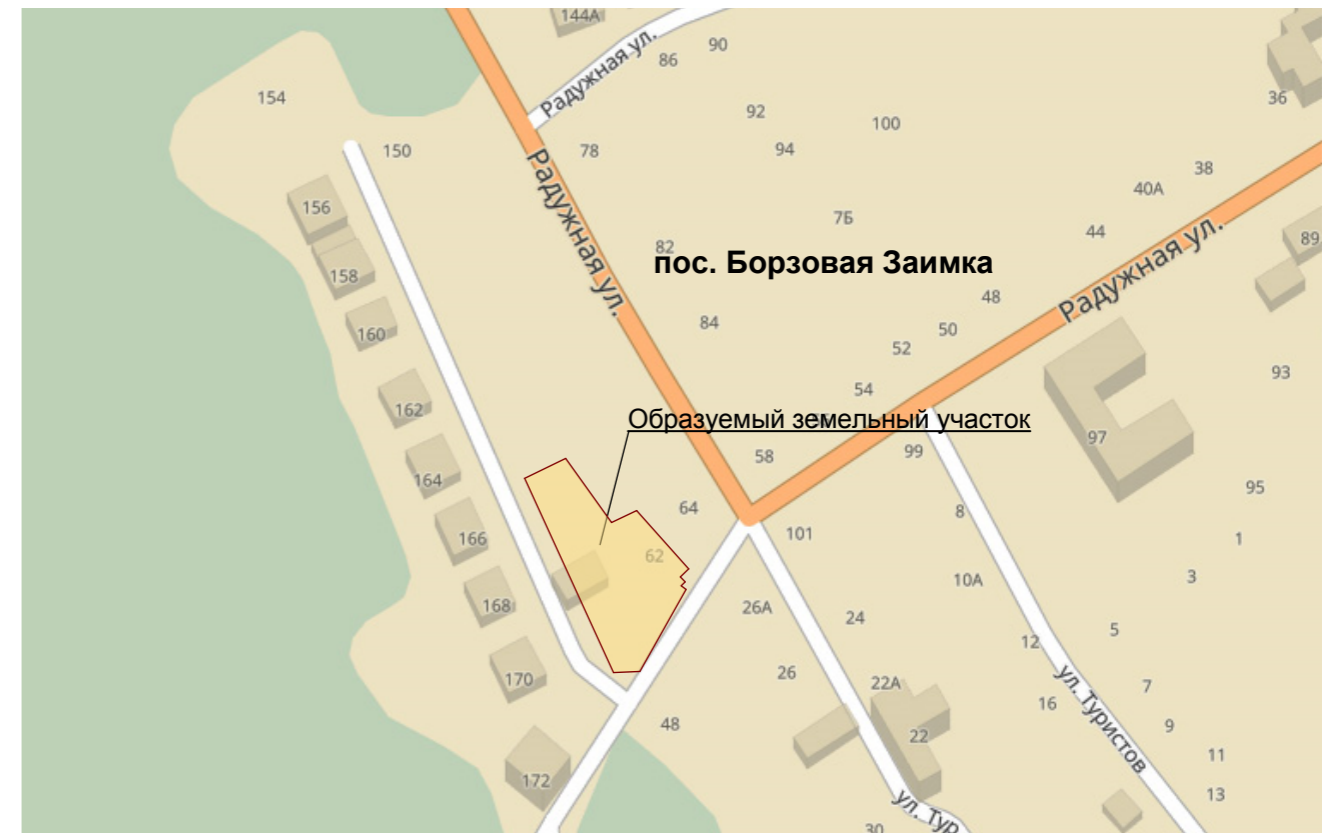
Схема границ существующих земельных участков



Условные обозначения:

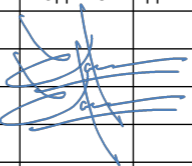
-  Границы существующих земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков
-  Граница кадастрового квартала
-  Красная линия
-  Границы зон с особыми условиями использования территории
-  Граница территории разработки проекта межевания
- 22:61:030206**
:27 Кадастровый номер квартала /земельного участка

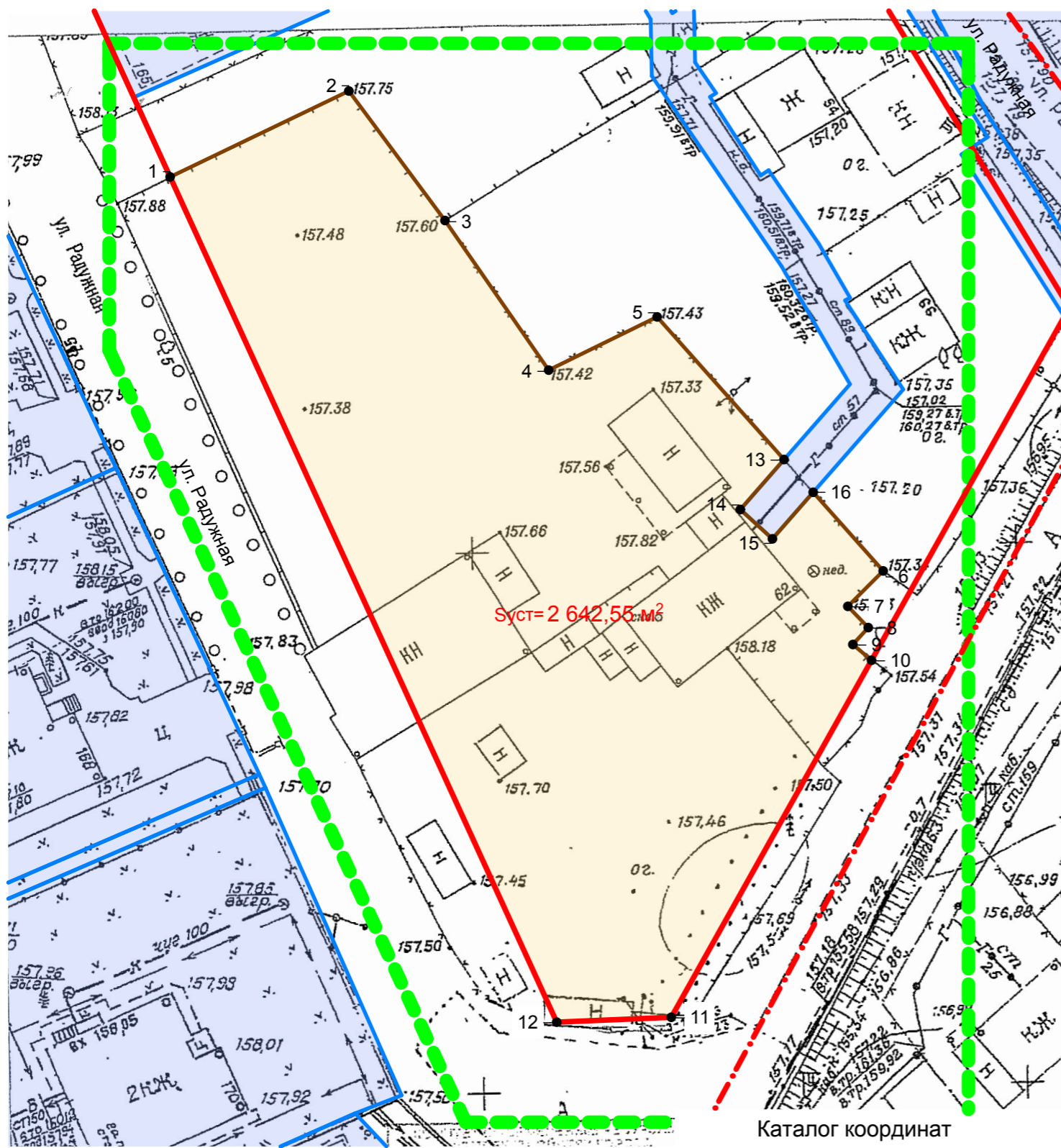
Ситуационный план



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;
- участок расположен в зоне санитарной охраны II и III поясов источников питьевого водоснабжения.

						Б.Р.62-2017-ПМ			
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:030206 по адресу: ул. Радужная,62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	2
						Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		



Каталог координат

Условные обозначения

-  Границы существующих земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков
-  Граница кадастрового квартала
-  Красная линия
-  Граница территории разработки проекта межевания

№ точки	Координаты	
	x	y
1	594419,01	2378327,97
2	594426,91	2378344,41
3	594415,01	2378353,25
4	594401,25	2378362,78
5	594406,14	2378372,76
6	594382,78	2378393,54
7	594379,52	2378390,29
8	594377,57	2378392,17
9	594376,01	2378390,76
10	594374,57	2378392,47
11	594341,73	2378374,06
12	594341,28	2378363,52
13	594393,02	2378384,43
14	594388,43	2378380,41
15	594385,73	2378383,36
16	594390,01	2378387,11

Общие данные

1. Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:030206 по адресу: ул. Радужная, 62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула выполнен по обращению владельцев блокированного жилого дома по ул. Радужной, 62, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.
В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Радужной, 62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж.4.
2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:
- контрольная съемка земельного участка по ул. Радужной, 62 в пос. Борзовая Заимка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Агростройинвест" в марте 2016 г. ;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю актуальные на май 2017 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула.
3. Цель разработки проекта:
- определение границ образуемого земельного участка блокированного жилого дома по ул.Радужной,62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула.

Перечень земельных участков, образуемых при межевании

№ з/у	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	ул. Радужная,62, пос.Борзовая Заимка, г. Барнаул	332,01	2642,55	новый участок	2,3

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

						Б.Р.62-2017-ПМ		
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:030206 по адресу: ул. Радужная,62 в пос. Борзовая Заимка г. Барнаула		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Основная часть		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	2
						Общие данные. Ситуационный план Чертёж межевых границ М1:500 Каталог координат		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		