

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.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

						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			
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.

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 одноэтажного многоквартирного 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 одноэтажного многоквартирного 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.

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

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:

$$S_{нормк} = S_k \times Y_{з.д.}, \text{ где}$$

$S_{\text{нормк}}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м^2 ;

S_k — общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

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

Расчет нормативного размера земельного участка, занятого одноэтажным многоквартирным 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 одноэтажном многоквартирном жилом доме – 93,0 м²;

Удельный показатель земельной доли – 3,57

$$S_{HOD,MK} = 93,0 \times 3,57 = 332,01 \text{ m}^2$$

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 нор- мы	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	-	-	-	-	-	-	-	-

						<div style="text-align: center;"> Б.Р.62-2017-ПМ </div>	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1975 г. СНиП 11-60-75	2, 30	1, 80	1, 59	1, 36	1, 21	1, 15	1, 10	0, 98	0, 94	-						
ВСН 2-85	-	1, 85	1, 47	1, 32	1, 16	1, 05	0, 96	0, 85	0, 80	0, 74	0,6 9	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	0,6 9	0, 67	0,66	0, 65	0, 64	
СНиП 2.07.01-89*	- 1, 61	- 1, 43														
	Не менее 0,92															
Рекомендуемые по- казатели для уплот- нения застройки в кондоминиумах	1, 5			0, 88				0, 65			0,4 5					

Перечень земельных участков, образуемых при межевании

№ зе- мельного участка	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, га	Проектная площадь земельного участка, га	Способ образова- ния земельного участка	Вид раз- решенного использо- вания по классифи- катору, код
1	ул. Радужная,62	332,01	2642,55	Новый участок	2.1.1

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края вид разрешенного использования земельного участка - многоквартирные дома этажностью не более 1 этажа.

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 (в редакции Решения БГД от 05.10.2018 №183).

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		