

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а 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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010624,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. МАЛАХОВА, УЛ. ГЕОРГИЯ ИСАКОВА,
УЛ. 42 КРАСНОЗНАМЕННОЙ БРИГАДЫ, УЛ. АНТОНА ПЕТРОВА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019

Барнаул 2019г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а 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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010624,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. МАЛАХОВА, УЛ. ГЕОРГИЯ ИСАКОВА,
УЛ. 42 КРАСНОЗНАМЕННОЙ БРИГАДЫ, УЛ. АНТОНА ПЕТРОВА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2019г.

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

						27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019		
						Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул. 42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Нач.отдела	Ломакин						Стадия	Лист
Выполнил	Ломакин						П	3
						Содержание		
						ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул. 42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова (внесение изменений) выполнен по обращению ООО "АВИС", в соответствии Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 01.04.2019 №497.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ изменяемого земельного участка по ул. Антона Петрова, 176б. 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;

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. Антона Петрова, 176б (22:63:010624:5) расположен в территориальной зоне общественно-жилой застройки - ОЖ и частично на территории общего пользования.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула в границах кадастрового квартала 22:63:010624, ограниченного ул. Малахова, ул. Георгия Исакова, ул. 42-й Краснознаменной бригады, ул. Антона Петрова, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 17.11.2009 №5137;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на январь 2019 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на февраль 2019 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на февраль 2018 года.

						27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Целью подготовки проекта межевания является:

- раздел земельного участка с кадастровым номером 22:63:010624:5.

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

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

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет площади земельного участка не производился в связи с тем, что участок ранее уже был поставлен на кадастровый учет.

Формирование земельных участков

Проектом межевания произведен раздел земельного участка по ул. Антона Петрова,176б с кадастровым номером 22:63:010624:5 на 2 участка с единым видом разрешенного использования. Градостроительными нормативами не установлен расчет площадей земельных участков для общественных туалетов.

Образование земельного участка №1 примерной площадью 1861,50 м² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:010624:5 площадью 1939,00 м²;

Образование земельного участка №2 примерной площадью 77,50 м² путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:010624:5 площадью 1939,00 м²;

В дальнейшем требуется изменение вида разрешенного использования земельных участков:

- № 1 по классификатору, код – 4,6;
- № 2 по классификатору, код – 12.0 и объединение его с кадастровым земельным участком 22:63:000000:1444.

						27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1

Перечень земельных участков, образуемых и изменяемых при межевании

№ земельного участка	Адрес	Существующая площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	Участок 1	1939,00	1861,500	Раздел	12.0.2
2	Участок 2		77,5,00		12.0.2

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края вид разрешенного использования земельного участка по ул. Антона Петрова, 176б (22:63:010624:5):

- общественные туалеты.

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством, на участке отсутствуют.

Владельцам изменяемого земельного участка рекомендуется заключить соглашение по организации ремонта инженерных сетей, проходящих по участку, в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

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) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129;
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 09.10.2012 №834 (в редакции решения БГД от 05.10.2018 №183).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						27/08-22:63:010624-ПМИ 03.2019	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		