

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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

22:63:010401, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. КАВАЛЕРИЙСКОЙ, УЛ. ГУЩИНА, УЛ. ПОПОВА,

УЛ. ВЕРЫ КАЩЕЕВОЙ И УЛ. МОНТАЖНИКОВ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР 24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019

Барнаул 2019 г.

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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

22:63:010401, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. КАВАЛЕРИЙСКОЙ, УЛ. ГУЩИНА, УЛ. ПОПОВА,

УЛ. ВЕРЫ КАЩЕЕВОЙ И УЛ. МОНТАЖНИКОВ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР 24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019

Директор

А.С. Трemasов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

2. - ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

						24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010401, ограниченного ул. Кавалерийской, ул. Гущина, ул. Попова, ул. Веры Кашеевой и ул. Монтажников (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010401, ограниченного ул. Кавалерийской, ул. Гущина, ул. Попова, ул. Веры Кашеевой, ул. Монтажников (внесение изменений), выполнен по обращению жителей многоквартирного жилого дома по ул. Веры Кашеевой, 1 в г. Барнауле и касается только границ земельного участка по ул. Веры Кашеевой, 1. Иные показатели определенные ранее разработанным проектом межевания остаются неизменными.

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. Веры Кашеевой, 1 (22:63:010401:87) расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:010401, ограниченного ул. Кавалерийской, ул. Гущина, ул. Попова, ул. Веры Кашеевой, ул. Монтажников (кв. 1098, 1098а), утвержденный постановлением администрации города от 17.11.2009 №5137;

- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на март 2019 года;

- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2019 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:010401:87 с учетом фактического использования территории многоэтажным жилым домом по ул. Веры Кашеевой, 1 (исправление реестровой ошибки)

						24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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

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

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с утвержденным проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010401 (кв. 1098, 1098а) нормативная площадь земельного участка для многоквартирного жилого дома по ул. Веры Кашеевой,1 составляет - 6943,1 м².

Проектом установлена площадь земельного участка – 6829,00 м².

Формирование земельных участков

Проектом межевания предлагается уточнить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:010401:87 с учетом фактического использования территории многоэтажным жилым домом по ул. Веры Кашеевой,1 (исправление реестровой ошибки)

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	Улица Веры Кашеевой,1	7280,00	6829, 00	-	2.6

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края вид разрешенного использования земельного участка по ул. Веры Кашеевой,1 (22:63:010401:87):

- многоквартирные дома (9 и более надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

						24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Проектом предлагается установить сервитуты для:

1. Проезда через земельные участки;
2. Прохода через земельные участки;
3. Использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, при наличии таковых.

Сервитуты 1 и 2 устанавливаются по существующим транспортным проездам и сложившимся пешеходным тротуарам на определенном проекте участка и являются постоянными.

Сервитут 3 устанавливается в границах определенного проектом участка и является постоянным.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

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 09.10.2012 №834 (в редакции решения БГД от 25.04.2019 №286).

						24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						24/08-22:63:010401-ПМИ 04.2019	Лист
							7
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		