

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА

22:63:050803, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ШИФР: 22:63:050803-ПМИ 08.2020

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:050803, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ШИФР: 22:63:050803-ПМИ 08.2020

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ 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 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						22:63:050803-ПМИ 08.2020		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Нач.отдела	Ломакин					Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Ломакин					П	3	
						<div style="text-align: center;">Содержание</div> <div style="text-align: center;">ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул</div>		

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле (внесение изменений) выполнен по обращению жителей многоквартирного жилого дома по ул. Моховая Поляна,16, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации г. Барнаула от 29.06.2020 №1019.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Моховая Поляна,16.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Моховая Поляна,16 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

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 на участке отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.06.2012 № 1687;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2020 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2020 года.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка малоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Моховая Поляна,16 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

						22:63:050803-ПМИ 08.2020	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет нормативного размера земельного участка многоквартирного дома произведен на основании СП 30-101-98 «Методические указания 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, м^2 ;

$S_{\text{к}}$ – общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м^2 ;

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

I. Расчет нормативного размера земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом по ул. Моховая поляна, 16

Исходные данные для расчета:

Этажность многоквартирного жилого дома – 1 этаж;

Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме – $345,1 \text{ м}^2$;

Удельный показатель земельной доли не менее 0,92, принимаем - 4,5.

$$S_{\text{нормк}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д.}} = 345,1 \cdot 4,5 = 1552,5 \text{ м}^2$$

Проектом установлена площадь земельного участка - $1523,42 \text{ м}^2$ учетом красных линий, ранее определенных границ землепользований и фактически используемой территории под огороды.

						22:63:050803-ПМИ 08.2020	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формирование земельного участка

Образование земельного участка :ЗУ1 по ул. Моховая Поляна,16 примерной площадью 1523,42 м² (0,15га) из земель, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Перечень земельных участков изменяемых и образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
ЗУ:1	Ул. Моховая Поляна,16	-	1552,5	1523,42	Новый участок	2.1.1*

* условно разрешенный вид

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 проектирования 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 от 25.12.2019 №447.
- 4) СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»

						22:63:050803-ПМИ 08.2020	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

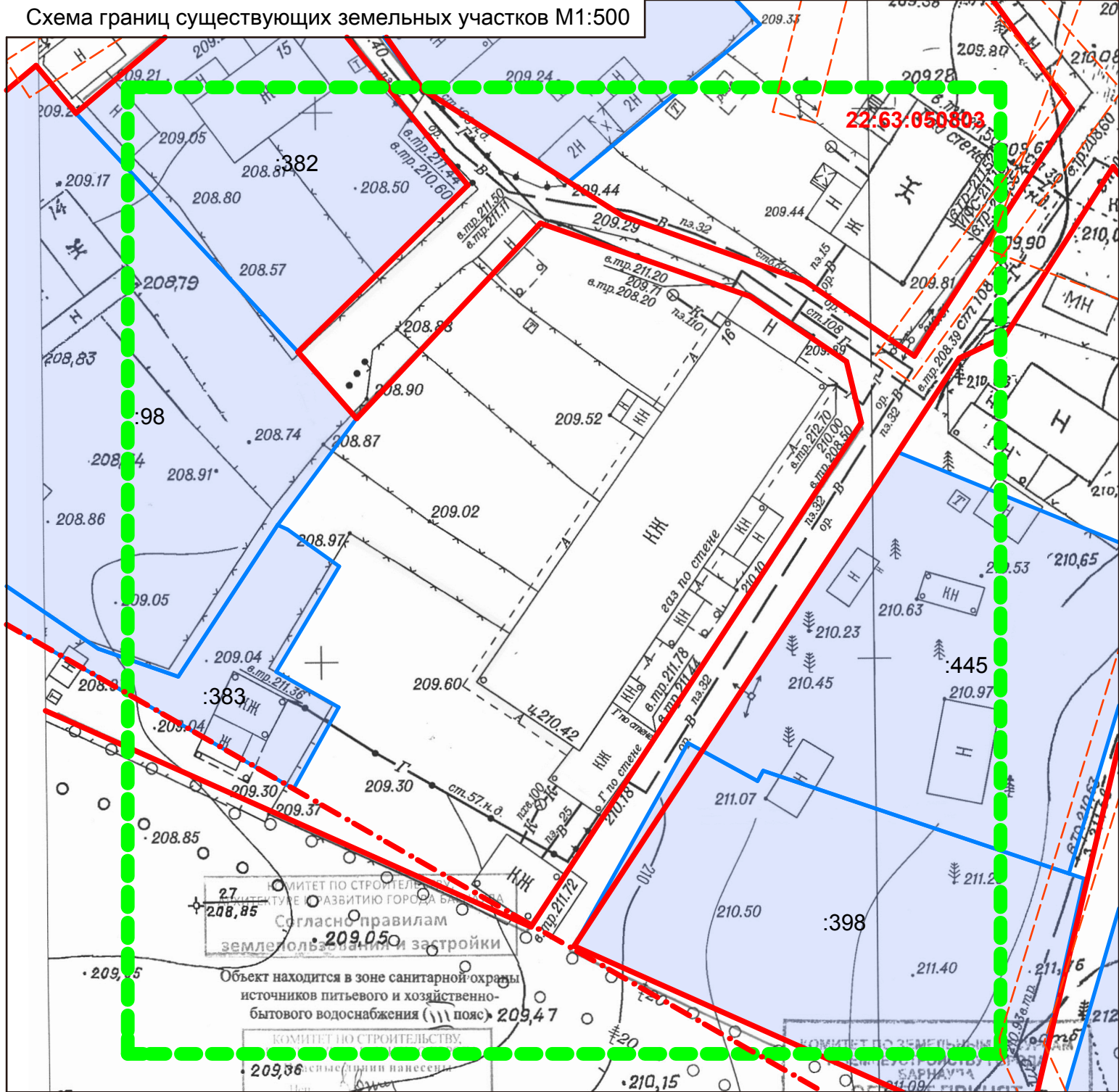
ПРИЛОЖЕНИЯ

						22:63:050803-ПМИ 08.2020	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

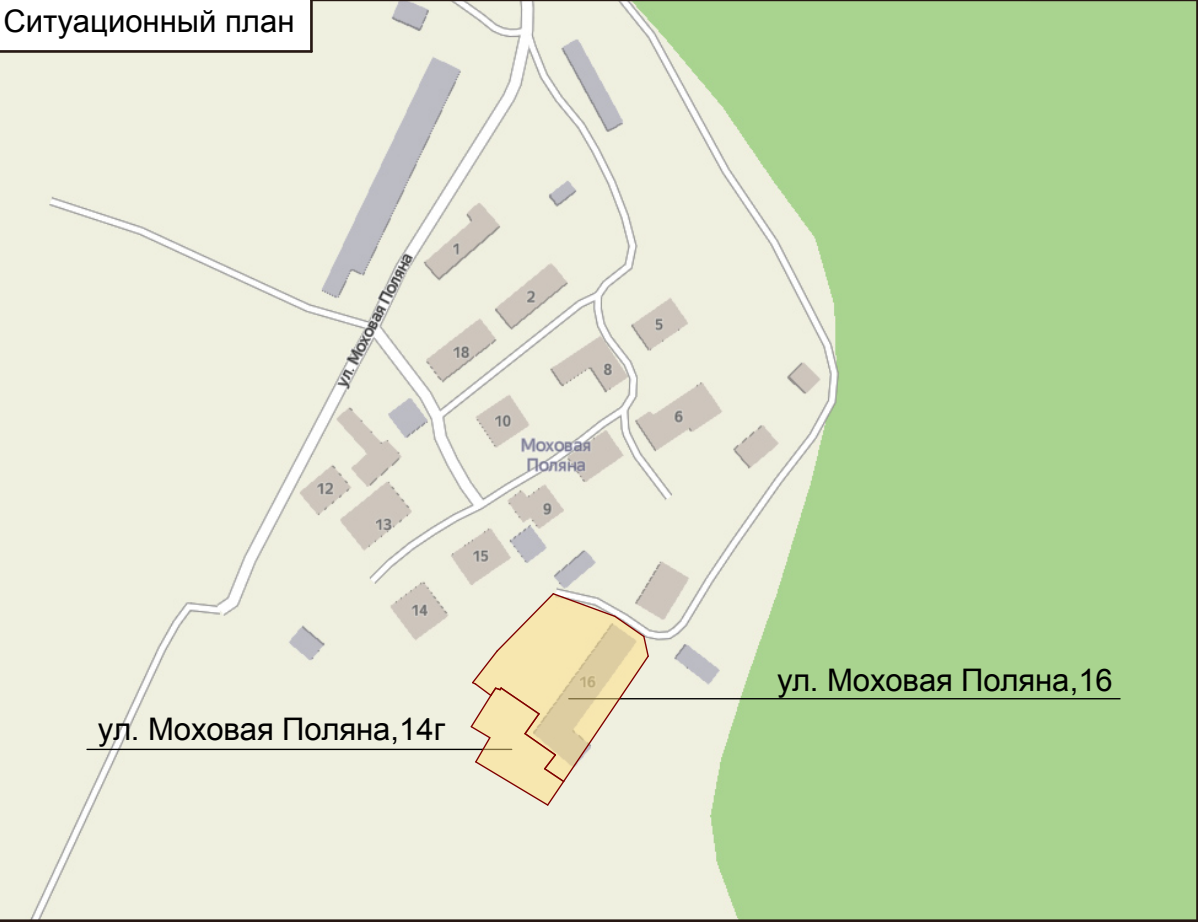
Каталог координат

№ точки	Координаты	
	X	Y
:ЗУ1		
1	595138,04	2384887,18
2	595147,75	2384894,38
3	595165,57	2384911,15
4	595158,89	2384930,30
5	595152,95	2384939,09
6	595147,18	2384940,41
7	595108,56	2384915,46
8	595112,31	2384909,63
9	595116,59	2384912,77
10	595122,86	2384903,43
11	595128,97	2384907,53
12	595136,56	2384895,88
13	595136,07	2384895,58
14	595136,49	2384894,21
15	595134,26	2384892,80
16	595137,63	2384888,08

Схема границ существующих земельных участков М1:500



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:050803:383

Кадастровый номер квартала/ земельного участка

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края :

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения на участке отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1


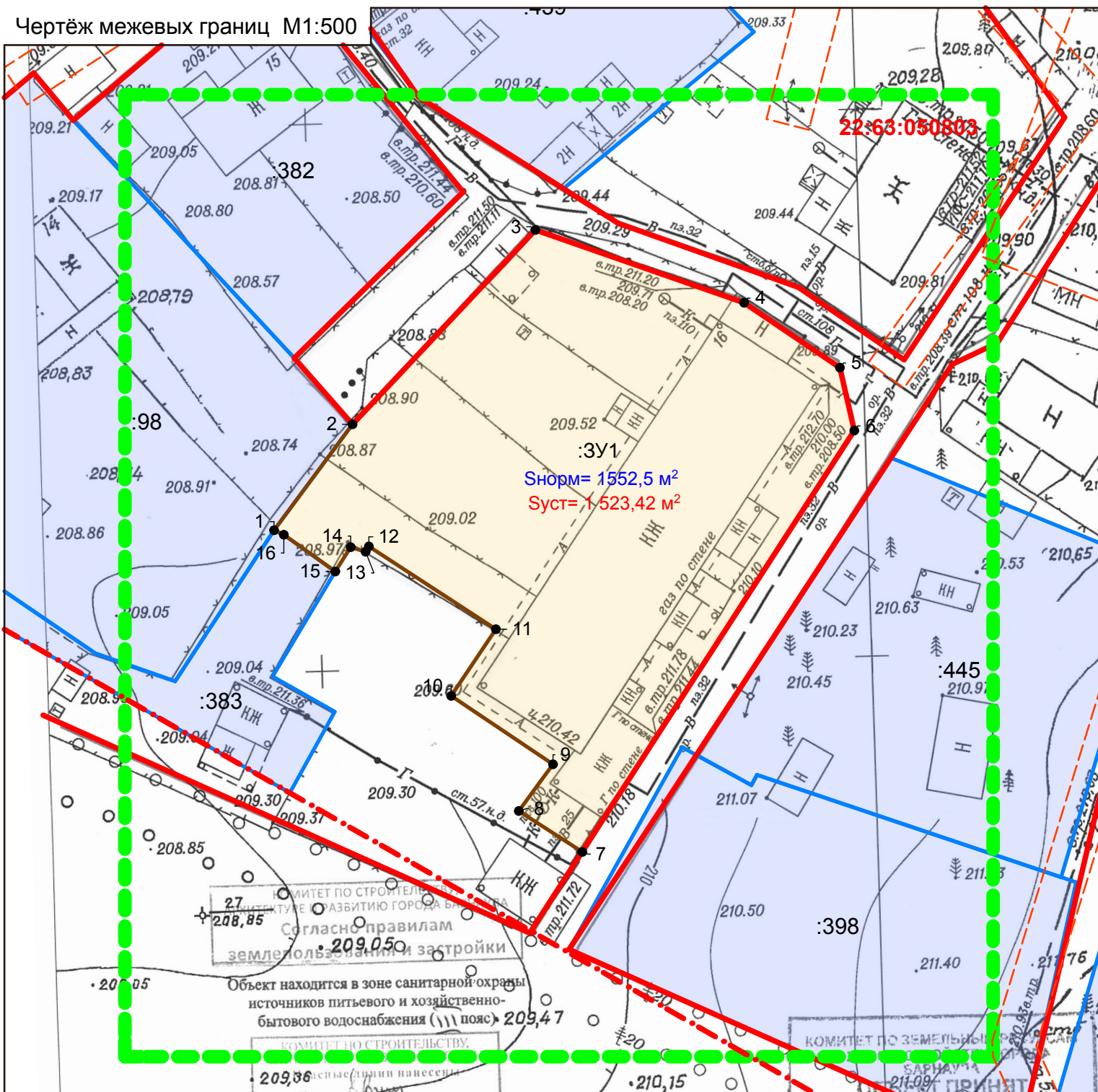
						22:63:050803-ПМИ 08.2020			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
Нач. отдела		Ломакин					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Выполнил		Ломакин				П	1	2	
						Ситуационный план. Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	

Чертёж межевых границ М1:500



Условные обозначения

	Границы существующих земельных участков		Граница территории разработки проекта межевания
	Границы образуемых земельных участков	22:63:050803 :383	Кадастровый номер квартала/ земельного участка
	Граница кадастрового квартала	7 ●	Характерные точки границ земельных участков

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле (внесение изменений) выполнен по обращению жителей многоквартирного жилого дома по ул. Моховая Поляна,16, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации г. Барнаула от 29.06.2020 №1019.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка многоквартирного жилого дома по ул. Моховая Поляна,16.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Моховая Поляна,16 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле , утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.06.2012 № 1687;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2020 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2020 года.


3. Цель разработки проекта :

- образование земельного участка малоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Моховая Поляна,16 из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности .

Перечень земельных участков образуемых при межевании

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
ЗУ:1	ул. Моховая Поляна,16	-	1552,5	1523,42	Новый участок	2.1.1

Примечание: Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений,сооружений, совпадает с красной линией. Координаты характерных точек границ земельного участка указаны условно и могут быть уточнены при проведении кадастровых работ.

						22:63:050803-ПМИ 08.2020		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле (внесение изменений)		
изм.	кол.уч	лист	н док.	подпись	дата			
						стадия	лист	листов
Нач. отдела		Ломакин				П	2	2
Выполнил		Ломакин						
						Общие данные. Чертёж межевых границ М1:500 Каталог координат		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		