

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а, офис 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

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040342

ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПУТЕЙСКАЯ, 174

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: П.174 - ПМ 09.2020

Барнаул 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а, офис 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

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040342

ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПУТЕЙСКАЯ, 174

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: П.174 - ПМ 09.2020

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						П.174 - ПМ 09.2020			
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040342 по адресу: город Барнаул, улица Путейская,174			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул		

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:040342 по адресу: город Барнаул, улица Путейская, 174 выполнен по обращению С.А. Гончарова, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 22.06.2020 №978.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения – СОД-2.

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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Участок расположен в 3, 6 подзонах приаэродромной территории - аэропорта Барнаул

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в апреле 2016 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на август 2020 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на сентябрь 2020 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с изменением границ земельного участка по ул. Путейской, 174, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;

						П.174 - ПМ 09.2020	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- перераспределение земельного участка по ул. Путейская,174 (22:63:040342:22), который находится в частной собственности и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы изменяемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

II. ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Основные понятия, определенные Градостроительным кодексом РФ.

- красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению и отмене в документации по планировке территории.

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

						II.174 - ПМ 09.2020	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98) установлено, что проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации на территорию поселения или части поселения, и является утверждаемой его частью, а так же на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов, выполняемых в масштабе 1:500 1:1000, 1:2000.

Таким образом, проектирование красных линий осуществляется в составе проекта межевания территории.

Проектное предложение по изменению красных линий.

Проектом межевания предлагается частичное изменение красных линий по улице Путейской в районе жилого дома по ул. Путейской,174.

Основные изменения в районе земельного участка по ул. Путейской,174 предусматривают:

- уменьшение профиля ул. Путейской на 3,5 метра и формирование его шириной 8,5 метров;
- отмена части красных линий проходящих по ул. Путейской.

Уменьшение профиля улицы связано со значительным перепадом рельефа и невозможностью использования части профиля улицы для проезда.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Путейской, в рассматриваемой части, не установлена, однако можно предположить, что она является улицей местного значения.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8 , таблица 15 определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять – 15 – 25 метров. Проектом предложено уменьшить профиль ул. Путейской с 12 до 8,5 метров.

Пунктом 11 примечаний к таблице 15 установлено, что в сложившейся малоэтажной жилой застройке городов параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности. При уменьшении профиля улицы требования пожарной безопасности соблюдаются.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

						П.174 - ПМ 09.2020	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.63 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для индивидуального жилищного строительства в границах города Барнаула в пределах от 0,05 га до 0,10 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 551,53 м² (0,055 га.) с учетом измененных красных линий, ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Формирование земельных участков

Изменение границ земельного участка №1 по ул. Путейской,174 (22:63:040342:22) примерной площадью 483,00 м², который находится в частной собственности, путем перераспределения, с землями и земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, примерной площадью 68,53 м².

Образование земельного участка примерной площадью 551,53,00 м².

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Ул. Путейская,174	483,00	500-1000 (1500)	551,53	Перераспределение	2,1*

*условно разрешенный вид использования земельных участков и ОКС для территориальной зоны СОД-2.

IV. 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.

V. 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) Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденный Решением БГД от 30.08.2019 №344
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447.

VI. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						П.174 - ПМ 09.2020	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

						П.174 - ПМ 09.2020	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						П.174 - ПМ 09.2020	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		