

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 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 22:61:050304

ПО АДРЕСУ: УЛИЦА ПРИВОКЗАЛЬНАЯ, 8 В ПОСЕЛКЕ ЯГОДНОЕ ГОРОДА БАРНАУЛА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Я.П.8 - ПМ 09.2020

Барнаул 2022 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 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 22:61:050304

ПО АДРЕСУ: УЛИЦА ПРИВОКЗАЛЬНАЯ, 8 В ПОСЕЛКЕ ЯГОДНОЕ ГОРОДА БАРНАУЛА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Я.П.8 - ПМ 09.2020

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

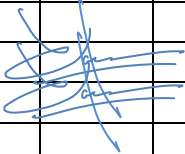
1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						Я.П.8 - ПМ 09.2020				
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная,8 в поселке Ягодное города Барнаула				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3		
Выполнил		Ломакин								
						Содержание		ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная,8 в поселке Ягодное города Барнаула выполнен по обращению Банина Г.П., в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 28.07.2020 №1189, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположен индивидуальный жилой дом с хозяйственными постройками.

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.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на июнь 2020 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на март 2022 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на август 2020 г.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам в аренду по улице Привокзальной,8 в поселке Ягодное города Барнаула (кадастровый номер 22:61:050304:123) в целях исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы, как явлений препятствующих рациональному использованию земель в границах элемента планировочной структуры.

						Я.П.8 - ПМ 09.2020	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с п.п.2.1(3), п.2 ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для индивидуального жилищного строительства в селах, станциях и поселках, под существующие индивидуальные жилые дома городского округа - города Барнаула в пределах от 0,04 га до 0,35 га.

Перераспределяемые земли находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам состоят из двух земельных участков общей примерной площадью 1007,0 м² (39,0 м²+ 968,0 м²).

Неразграниченные земельные участки не могут быть сформированы для строительства, как самостоятельные:

- участок площадью 39,0 м² крайне мал для размещения ОКН в соответствии с действующими строительными нормами и правилами;
- участок площадью 968,0 м² не имеет обособленного подъезда.

Проектом установлена площадь земельного участка – 1755,0 м² (0,1755 га.) с учетом красных линий, зон с особыми условиями использования территорий, ранее сложившихся границ смежных землепользований и фактического использования территории.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной и северо-западной сторон границами кадастровых земельных участков 22:61:050304:80, 22:61:050304:128, 22:61:050304:129 и 22:61:050304:232;
- с юго-западной стороны границами охранной зоны ЛЭП;
- с юго-восточной стороны красными линиями ул. Привокзальной.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

На территорию проектирования, ранее не разрабатывались проекты межевания территории.

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

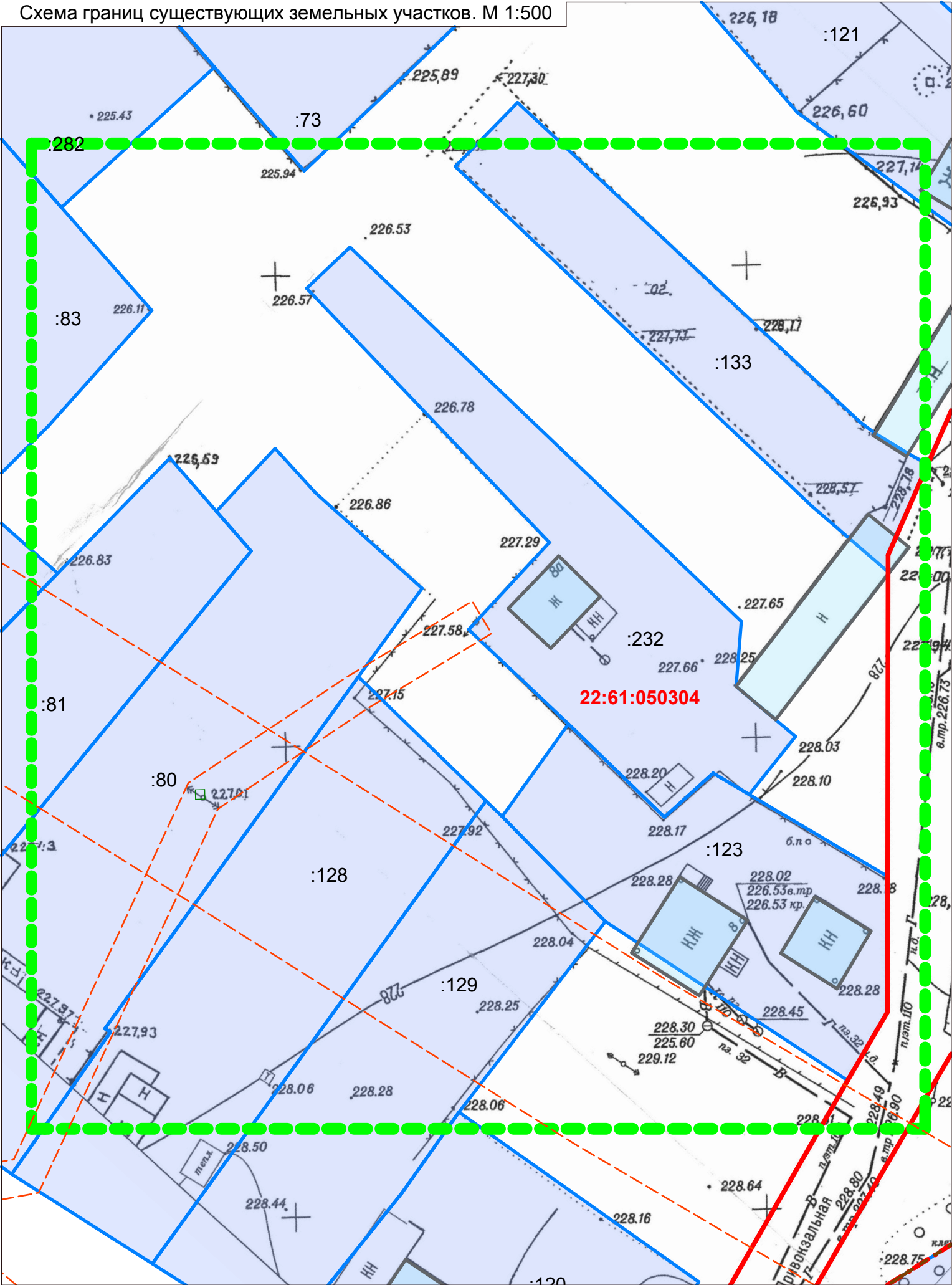
						Я.П.8 - ПМ 09.2020	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						Я.П.8 - ПМ 09.2020	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема границ существующих земельных участков. М 1:500



Ситуационный план



Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах участка 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.

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

Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Граница населенного пункта
- Красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Граница территории разработки проекта межевания
- 22:61:050304 :123 Номер кадастрового квартала/ земельного участка

						Я.П.8 - ПМ 09.2020			
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:050304 по адресу: улица Привокзальная,8 в поселке Ягодное города Барнаула			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин						П	1	2
Выполнил	Ломакин								
						Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		