

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 22:61:021030 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО С
СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ: Г. БАРНАУЛ,
С. ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 38А

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ВМ.38а - ПМ 08.2022

Барнаул 2022 г.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а выполнен по обращению И.В. Зыряновой, в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" г. Барнаула в июле 2022 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а, 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;
- образование земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для строительства индивидуального жилого дома.

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

Проектом межевания предлагается установление новых красных линий для организации подъезда к образуемому земельному участку, прилегающему с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий по ул. Олимпийской для организации проезда (территории общего пользования);
- установление новых красных линий проезда по внутриквартальной территории для подъезда к образуемому и существующим земельным участкам.

Изменение красной линии выполняется за счет увеличения территории общего пользования и не ведет к уменьшению существующих профилей улиц. Тупиковый проезд заканчивается площадкой 15х15 метров.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом установлена площадь земельного участка – 553,00 м² (0,0553 га.) с учетом измененных красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Образование земельного участка :ЗУ1, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а, примерной площадью 553,00 м² из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ 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	-	-	500-1000	553,00	Образование земельного участка	2,1

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемого земельного участка не требуется.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	595586,65	2374570,41
2	595594,29	2374586,32
3	595567,01	2374599,82
4	595556,76	2374586,17
5	595563,37	2374582,69
6	595564,88	2374581,93
1	595586,65	2374570,41

Каталог координат устанавливаемых красных линий

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	595586,65	2374570,41
2	595623,74	2374647,61
3	595640,47	2374671,40
4	595664,16	2374726,81
5	595678,62	2374720,73
6	595674,86	2374711,99
7	595728,15	2374689,55
8	595723,95	2374680,48
9	595668,66	2374703,74
10	595648,95	2374655,70
11	595645,83	2374657,02
12	595635,91	2374642,88
13	595604,65	2374577,87
14	595606,42	2374576,93
15	595599,92	2374563,40

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а выполнен по обращению И.В. Зыряновой, в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

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

- контрольная съемка участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" г. Барнаула в июле 2022 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2022 года.

3. Цель разработки настоящего проекта:







- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а, 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;
- образование земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для строительства индивидуального жилого дома.

Перечень земельных участков образуемых при межевании

№ з/у	Адрес, кадастровый номер	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
3У1	-	-	500-1000	553,00	Образование земельного участка	2.1

Примечание: Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадает с красной линией. При проведении кадастровых работ координаты границ и площади образуемого земельного участка могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности.

						ВМ.38а - ПМ 08.2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Основная часть Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ
Нач. отдела	Ломакин						П	1
Выполнил	Ломакин					Общие данные. Чертеж межевых границ Чертеж красных линий М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	ЛИСТОВ 1

	Границы существующих земельных участков		Существующие красные линии
	Границы образуемых земельных участков		Образуемые красные линии
	Границы существующих элементов планировочной структуры		Отменяемые красные линии
	Граница территории разработки проекта межевания	22:61:021030 :267	Кадастровый номер квартала /земельного участка

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021030 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО С СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ: Г. БАРНАУЛ, С. ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 38А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ВМ.38а - ПМ 08.2022

Барнаул 2022 г.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а выполнен по обращению И.В. Зыряновой, в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования 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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), а также в III поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" г. Барнаула в июле 2022 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Вла-

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

сеха, ул. Мамонтова, 38а, 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;

- образование земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для строительства индивидуального жилого дома.

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.

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 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 участ-

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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 установление новых красных линий для организации подъезда к образуемому земельному участку, прилегающему с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий по ул. Олимпийской для организации проезда (территории общего пользования);
- установление новых красных линий проезда по внутриквартальной территории для подъезда к существующим и образуемому земельным участкам.

Изменение красной линии выполняется за счет увеличения территории общего пользования и не ведет к уменьшению существующих профилей улиц.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для строительства индивидуальных жилых домов на территории городского округа – города Барнаул в пределах от 0,05 га до 0,1 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 553,00 м² (0,0553 га.) с учетом установленных красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны установленной красной линией проезда;

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- с северо-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:61:021030:236;
- с юго-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:61:021030:4;
- с юго-западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:61:021030:267 и 22:61:021030:35.

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

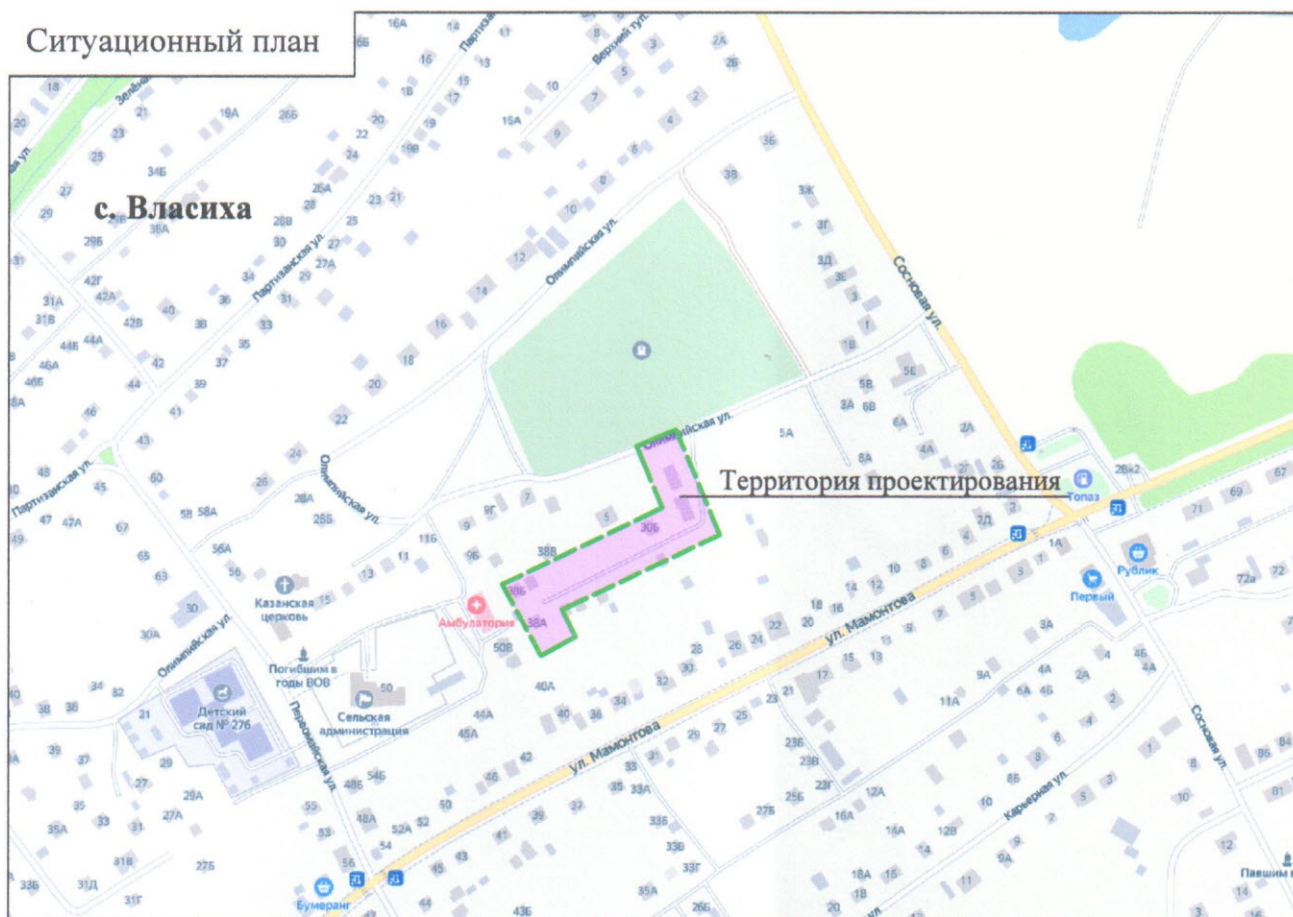
Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

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.

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Ситуационный план

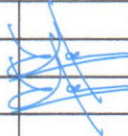


Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

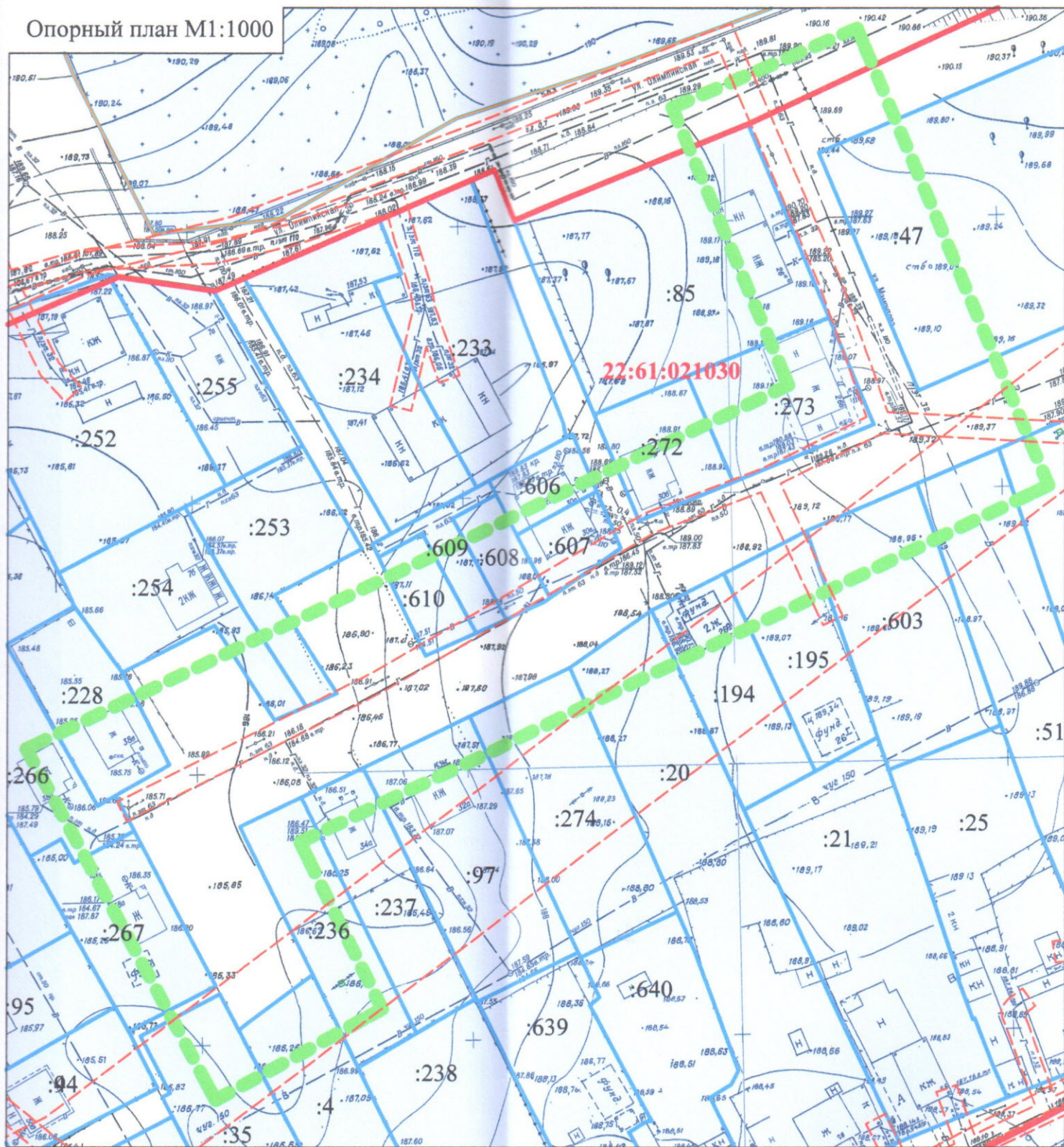
- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), а также в III поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

						ВМ.38а - ПМ 08.2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
Нач. отдела	Ломакин				08.22	Материалы по обоснованию Раздел 2		
Выполнил	Ломакин							
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

Опорный план М1:1000



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии

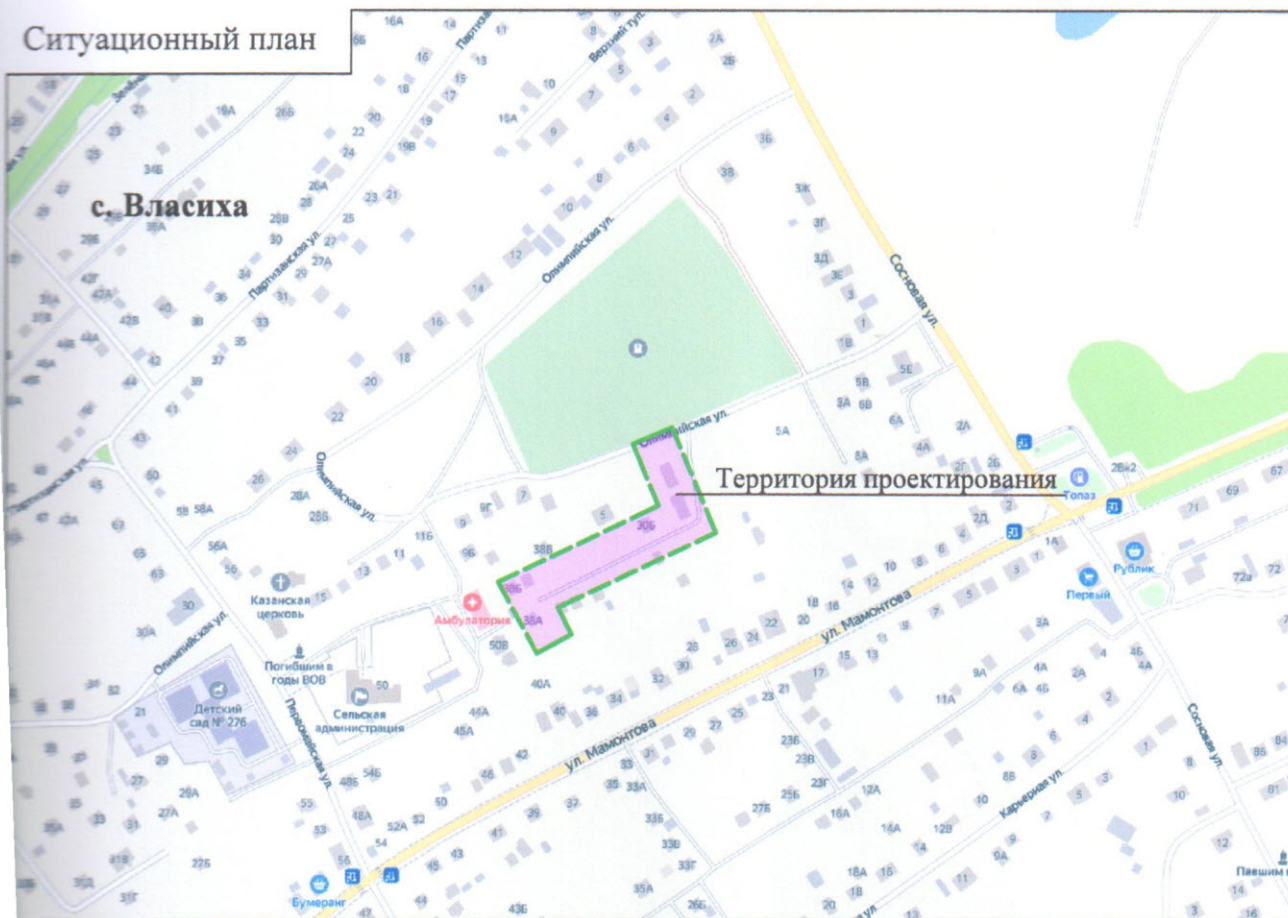


Границы зон с особыми условиями использования территории

22:61:021030
:267

Кадастровый номер квартала
/земельного участка

Ситуационный план



согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на территории проектирования:

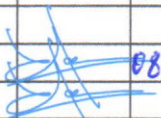
объекты охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;

границы лесов и лесных земель отсутствуют.

территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), а также в III поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

						ВМ.38а - ПМ 08.2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова,38а		
КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
					Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
дела	Ломакин			08.22		П	1	1
нил	Ломакин							
					Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		