

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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030406,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ВЗЛЕТНОЙ, УЛИЦЕЙ ШУМАКОВА И
ТРАКТОМ ПАВЛОВСКИМ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛ. ВЗЛЕТНАЯ, 2К

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: В.2К - ПМ 01.2024

Барнаул 2024 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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030406,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ВЗЛЕТНОЙ, УЛИЦЕЙ ШУМАКОВА И
ТРАКТОМ ПАВЛОВСКИМ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛ. ВЗЛЕТНАЯ, 2К

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: В.2К - ПМ 01.2024

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

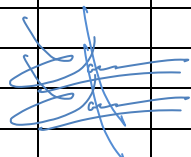
1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

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

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						В.2К - ПМ 01.2024					
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406, ограниченного улицей Малахова, улицей Взлетной, улицей Шумакова и трактом Павловским, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. Взлетная,2к					
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 застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406, ограниченного улицей Малахова, улицей Взлетной, улицей Шумакова и трактом Павловским, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, ул. Взлетная, 2к выполнен по обращению Фриц А.Г. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 20.02.2024 №326.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне ОД-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположен объект капитального строительства.

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 - аэропорта Барнаул (Михайловка), а так же в границе III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на декабрь 2023 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2023 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2023 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения

						В.2К - ПМ 01.2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

кадастрового земельного участка 22:63:030406:25, предоставленного в аренду и земель, собственность на которые не разграничена.

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.**

Расчет площади земельного участка для гаражей произведен в соответствии с таблицей 18 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537.

Для трехэтажных гаражей нормативный размер земельного участка на одно машиноместо составляет 14 м^2 .

Для гаражей в количестве 807 боксов нормативная площадь земельного участка составляет $807 \times 14 = 11298 \text{ м}^2$.

Расчет нормативной площади для объектов розничной торговли произведен в соответствии с приложением Д, таблица Д.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На участке располагаются объекты розничной торговли с торговой площадью – $8660,7 \text{ м}^2$.

Для предприятий торговли с торговой площадью более 3500 м^2 требуется $0,02 \text{ га}$ (200 м^2) на каждые 100 м^2 торговой площади.

Для эксплуатации существующих объектов розничной торговли необходима площадь земельного участка $8660,7 \times 200/100 = 17321,4 \text{ м}^2$ ($1,7321 \text{ га}$).

Обоснование площади земельного участка на соответствие градостроительным регламентам.

Пунктом 6, ст.56 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края установлено, что при определении (установлении) площади земельного участка образуемого, предоставляемого для эксплуатации существующего объекта капитального строительства (за исключением индивидуального жилого дома), требования градостроительных регламентов в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка не применяются.

						В.2К - ПМ 01.2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Обоснование перераспределения границ земельных участков.

В границах кадастрового квартала 22:63:030406 между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:030406:25 и 22:63:030406:358, 22:63:030406:291, 22:63:000000:2218 существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению к участку 22:63:030406:25.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом, другими федеральными законами.

Из планируемой к перераспределению территории, право собственности на которую не разграничено, невозможно сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в связи с невозможностью организации обособленного въезда на участок с территории общего пользования. Въезд на территорию возможен только через существующие кадастровые земельные участки. Со стороны земельного участка 22:63:030406:291 территория ограничена оврагом. Неразграниченная территория фактически используется для эксплуатации объекта капитального строительства, расположенного на участке по ул. Взлетной 2к (кад. участок 22:63:030406:25) где размещаются подъезды, противопожарные проезды и парковки к нему.

Невозможность организации самостоятельного подъезда к участку и сложная конфигурация земельного является главным недостатком, препятствующим рациональному его использованию.

Таким образом, в результате перераспределения происходит образование земельного участка :ЗУ1 путем изменения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:030406:25 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель, собственность на которые не разграничена, примерной площадью 4084 м² из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в аренде и земель, собственность на которые не разграничена, способствует рациональному использования земель за счет формирования и вовлечение в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых участков, пространственному и функциональному развитию территории.

При этом создается условие устранения проблемы полноценного использования территории для обслуживания многофункционального объекта, устранения излишней изломанности границы существующего кадастрового участ-

						В.2К - ПМ 01.2024	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ка 22:63:030406:25 и исключает чересполосицу. Площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен в аренду, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка :ЗУ1-16580,00 м².

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030406:291;
- с северо-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:000000:2218;
- с юго-западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030406:25 и 22:63:030406:881;
- с юго-восточной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030406:291 и 22:63:030406:358.

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

Номер точки	X	Y
1	600251,19	2381324,38
2	600342,51	2381525,67
3	600244,80	2381570,00
4	600153,48	2381368,71
1	600251,19	2381324,38

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) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537;
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447(в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 30.08.2022 N 958);
- 5) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

ПРИЛОЖЕНИЯ

						В.2К - ПМ 01.2024	Лист
							7
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.08.2024

№ 326

О подготовке проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406, ограниченного улицей Малахова, улицей Взлетной, улицей Шумакова и трактом Павловским в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Взлетная, 2к

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Фрица А.Г. от 24.01.2024 №181, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406, ограниченного улицей Малахова, улицей Взлетной, улицей Шумакова и трактом Павловским в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Взлетная, 2к (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществлять проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии

с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Сроку действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

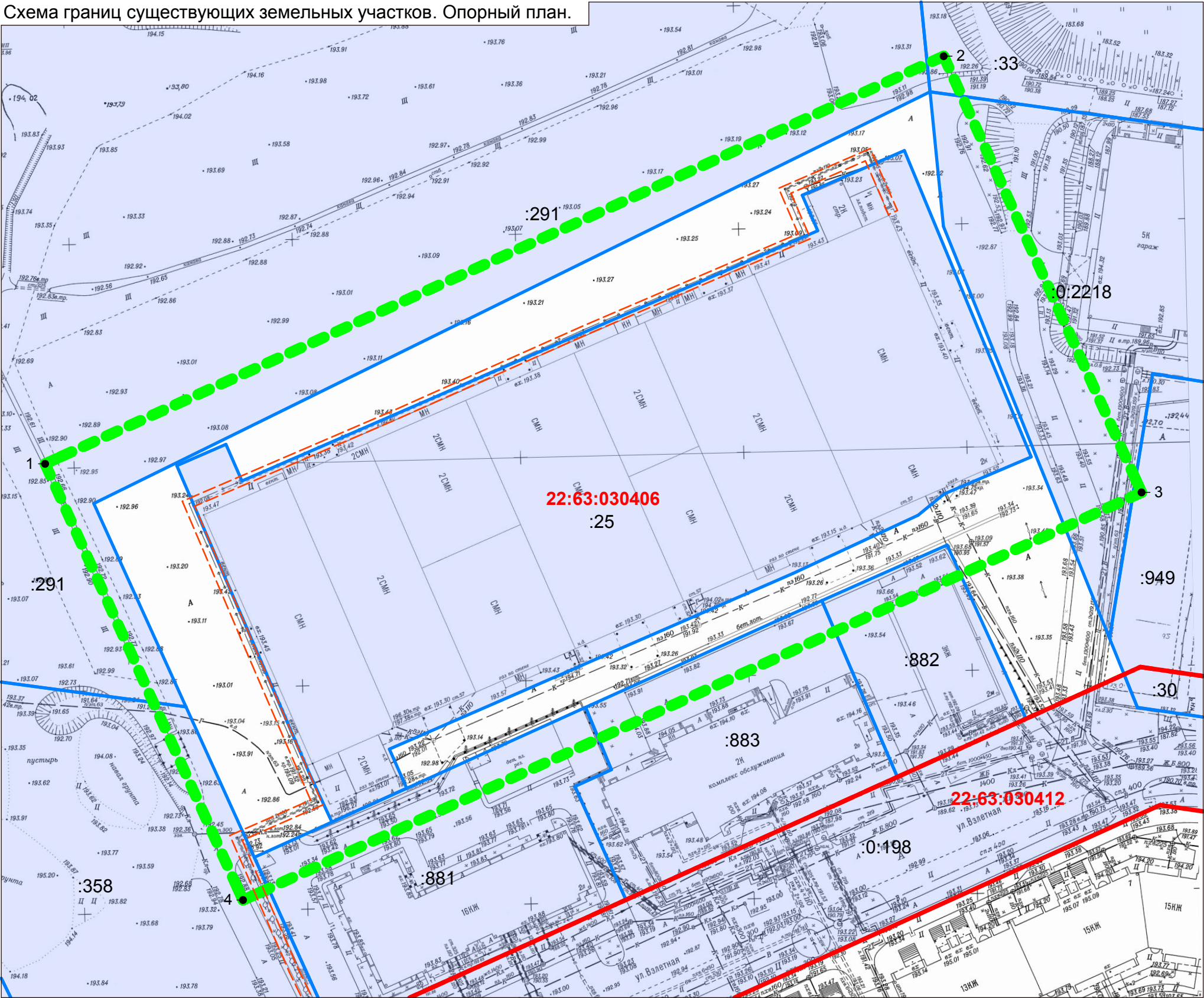
5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города

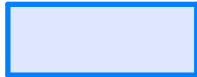
В.Г. Франк



Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территории

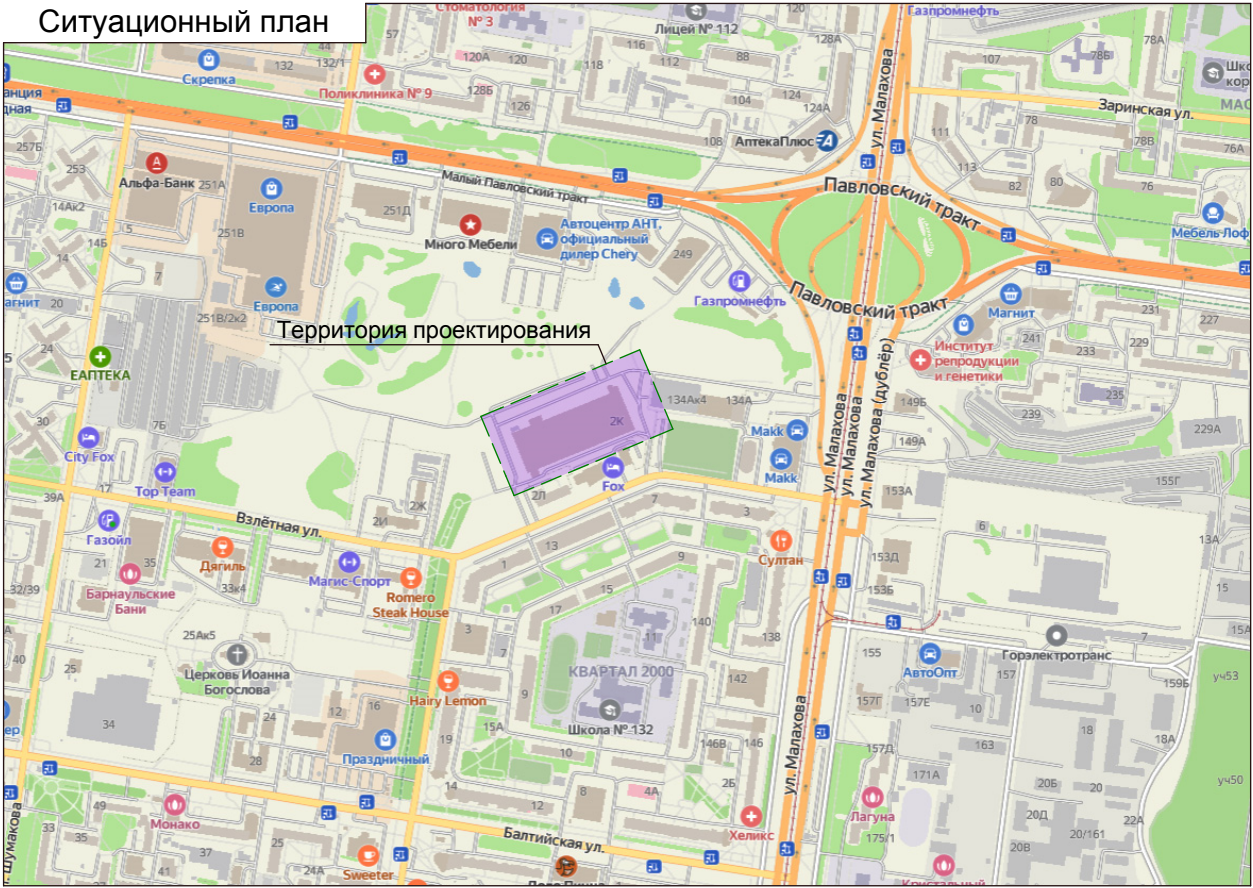


Граница кадастрового квартала

22:63:030406
:25

Кадастровый номер квартала /земельного участка

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 - аэропорта Барнаул (Михайловка), а так же в границе III пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

						В.2К - ПМ 01.2024		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030406, ограниченного улицей Малахова, улицей Валетной, улицей Шумакова и трактом Павловским, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Валетная,2к		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ
Нач. отдела	Ломакин					Материалы по обоснованию Раздел 2	П	1
Выполнил	Ломакин							1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	