

**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 22:63:040102,  
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ ЧЕГЛЕЦОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИ-  
НИНА И УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 908)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023

Барнаул 2023 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 22:63:040102,  
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ ЧЕГЛЕЦОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИ-  
НИНА И УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 908)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

### **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023

Директор

Выполнил



А.С. Трemasов

В.В. Ломакин

Барнаул 2023 г.

1. Введение

1.1. Цели и задачи

1.2. Область применения

1.3. Термины и определения

1.4. Ссылки

1.5. Структура документа

1.6. Общие требования

1.7. Требования к оформлению

1.8. Требования к содержанию

1.9. Требования к безопасности

1.10. Требования к экологии

2. Основные положения

2.1. Общие требования

2.2. Требования к качеству

2.3. Требования к безопасности

2.4. Требования к экологии

2.5. Требования к надежности

2.6. Требования к долговечности

2.7. Требования к ремонтопригодности

2.8. Требования к обслуживанию

2.9. Требования к транспортированию

2.10. Требования к хранению

3. Заключение

Основная часть  
Раздел 1

Содержание

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040102, ограниченного проспектом Ленина, улицей Чеглецова, проспектом Калинина и улицей Северо-Западной в г. Барнауле (квартал 908) (внесение изменений) выполнен по обращению Нестерова А.С. в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 (актуальная редакция), Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, расположенного в группе гаражей по адресу: просп. Ленина, 140а. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в производственной территориальной зоне - ПК-1, подзона ПК-1.2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040102, ограниченного проспектом Ленина, улицей Чеглецова, проспектом Калинина и улицей Северо-Западной в г. Барнауле (квартал 908), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3948;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на август 2023 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2023 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июль 2023 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации индивидуального гаража, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

						МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023	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.

#### **ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Проектом установлена площадь земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Границы земельных участков установлены с учетом требований Росреестра и органов местного самоуправления, по наружным стенам гаражей и по осям внутренних стен.

***Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 19,00 м<sup>2</sup> из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для эксплуатации гаража №530 с местоположением: Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина,140а.***

**ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м <sup>2</sup>	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Гараж №530	-	30,00	19,00	Образование земельного участка	2.7.2

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

Проезд к гаражу возможен с проспекта Ленина по сложившейся внутриквартальной транспортной связи (проезду).

Проезд частично проходит по земельному участку проспект Ленина,142 (22:63:040102:17).

#### **РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

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

						МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемого земельного участка не требуется.

В связи с прохождением подъезда к гаражу по кадастровым земельным участкам, в случае необходимости, целесообразно установить сервитуты в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

# Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	604376,73	2385286,30
2	604373,96	2385288,14
3	604370,78	2385283,40
4	604373,46	2385281,52
1	604376,73	2385286,30

**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 22:63:040102,  
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ ЧЕГЛЕЦОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИ-  
НИНА И УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 908)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023

Барнаул 2023 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 22:63:040102,  
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ ЧЕГЛЕЦОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИ-  
НИНА И УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 908)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН 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

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040102, ограниченного проспектом Ленина, улицей Чеглецова, проспектом Калинина и улицей Северо-Западной в г. Барнауле (квартал 908) (внесение изменений)		
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Нач.отдела	Ломакин				08.23	Материалы по обоснованию Раздел 1	Стадия	Лист
Выполнил	Ломакин						П	3
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул	

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040102, ограниченного проспектом Ленина, улицей Чеглецова, проспектом Калинина и улицей Северо-Западной в г. Барнауле (квартал 908) (внесение изменений) выполнен по обращению Нестерова А.С. в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575 (актуальная редакция), Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, расположенного в группе гаражей по адресу: просп. Ленина, 140а. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в производственной территориальной зоне - ПК-1, подзона ПК-1.2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке проектирования расположена группа индивидуальных гаражей, образование одного земельного участка для одного из которых рассматривается в данном проекте.

Проезд к гаражу возможен с проспекта Ленина по сложившейся внутриквартальной транспортной связи (проезду).

Проезд частично проходит по земельному участку проспект Ленина, 142 (22:63:040102:17).

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) и 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 22:63:040102, ограниченного проспектом Ленина, улицей Чеглецова,

						МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

проспектом Калинина и улицей Северо-Западной в г. Барнауле (квартал 908), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3948;

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на август 2023 года;

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2023 года;

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июль 2023 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации индивидуального гаража, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**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 одного гаража произведен в соответствии с таблицей 18 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка на одно машиноместо составляет 30м<sup>2</sup>.

Проектом установлена площадь земельного участка :ЗУ1 - 19,00 м<sup>2</sup>.

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040102, ограниченного проспектом Ленина, улицей Чеглецова, проспектом Калинина и улицей Северо-Западной в г. Барнауле (квартал 908), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3948.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 908, действующими на момент разработки проекта межевания.

						МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

**Перечень координат характерных точек границ, утвержденного проекта  
межевания.**

Номер точки	X	Y
1	604592,364	2385084,739
2	604826,999	2385417,395
3	604325,948	2385768,752
4	604092,421	2385420,218
1	604592,364	2385084,739

**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) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						<b>МК-1/11-22:63:040102-ПМИ 08.2023</b>	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		