

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

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040111, ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА,
УЛИЦЕЙ ТКАЦКОЙ, ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ АНОСОВА В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 896),
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:040106, ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ,
ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ ТКАЦКОЙ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 902)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021

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

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В
ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040111, ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА,
УЛИЦЕЙ ТКАЦКОЙ, ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ АНОСОВА В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 896),**

**И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:040106, ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ,
ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ ТКАЦКОЙ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 902)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021

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

- ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ;
- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896), и проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902)				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин						П	3	
Выполнил		Ломакин				Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896), и проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902), выполнен по обращению ООО "Барнаульская недвижимость" в соответствии с постановлением администрации г. Барнаула от 22.11.2021 №1735, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка по проспекту Калинина, 57 жд. Границы иных участков и показатели утвержденных проектов межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по проспекту Калинина, 57 жд расположен в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения – СОД-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования располагается линейный объект - часть железнодорожного пути, являющегося собственностью ООО «Барнаульская недвижимость» – промышленный железнодорожный путь необщего пользования, категории III-п.

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения на участке отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Участок расположен в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, про-

						МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

спектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896), утвержденный постановлением администрации города от 19.12.2011 №3888 (в редакции постановления от 11.10.2021 №1523);

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902), утвержденный постановлением администрации города от 22.12.2011 №3945 (в редакции постановления от 18.09.2017 №1904);

- контрольная съемка железнодорожного пути М 1:500 предоставленная заказчиком, выполненная ООО "Геоцентр" в 2021 году;

- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2021 года;

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2021 года.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка по проспекту Калинина, 57 жд из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для эксплуатации железнодорожного пути.

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.

Согласно проекту планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденному постановлением администрации г. Барнаула от 06.09.2019 №1494, земельный участок частично расположен в границах территории общего пользования, которой согласно п.12 ст.1 Градостроительного кодекса РФ беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

Статьей 50 Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула определено:

- п.2. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в частях 3 - 4 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам исключительно в аренду в порядке, установленном земельным законодательством.

- п.3. Земельные участки в границах территорий общего пользования могут быть предоставлены для размещения объектов улично-дорожной сети: раз-

						МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

мещения автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования "Хранение автотранспорта" (код 2.7.1), "Служебные гаражи" (код 4.9), "Стоянки транспорта общего пользования" (код 7.2.3); объектов железнодорожного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Частью 9, ст. 43 Градостроительного кодекса РФ установлено, что «определение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности,...»

В соответствии с градостроительными регламентами ст.63 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула пп.2.1(3), п.2, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для железнодорожных путей не подлежат установлению.

Функциональное назначение линейного объекта расположенного на образуемом участке – промышленный железнодорожный путь необщего пользования, категории III-п.

Нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог (утв. приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126) установлено, что для железнодорожных путей необщего пользования, III категории при высоте насыпи до 1 метра и поперечным уклоном местности 1:25, ширина полосы отвода составляет 24 метра (по 12 метров от оси железнодорожного пути в обе стороны). В сложившейся городской застройке отсутствует возможность формирования земельного участка в указанных границах.

В связи с этим расчет нормативной площади земельного участка не производился, местоположение границ образуемого земельного участка установлено с учетом рациональности использования территории и ранее образованных границ землепользований.

Проектом определена площадь земельного участка – 4634,00 м².

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040111, ограниченного проспектом Ленина, улицей Ткацкой, проспектом Калинина и улицей Аносова в г. Барнауле (квартал 896), утвержден постановлением администрации города от 19.12.2011 №3888.

						МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902), утвержден постановлением администрации города от 22.12.2011 №3945.

Границы территории, утвержденных проектов межевания, определены контурами красных линий кварталов 896 и 902, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного проекта межевания (квартал 896).

Номер точки	X	Y
1	603815,22	2385612,26
2	604051,17	2385967,38
3	603857,24	2386097,23
4	603614,19	2385740,93

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного проекта межевания (квартал 902).

Номер точки	X	Y
1	604059,16	2385442,47
2	604285,56	2385796,59
3	604057,36	2385949,39
4	603818,21	2385596,66

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) Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог (утв. приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 г. N 126)

ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:040106-ПМИ 12.2021	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		