

**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 22:63:030105 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ПО АДРЕСУ: УЛ. ОСТРОВСКОГО, 45 В Г. БАРНАУЛЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: О.45-ПМ 12.2022**

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**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО  
КВАРТАЛА 22:63:030105 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПО АДРЕСУ: УЛ. ОСТРОВСКОГО, 45 В Г. БАРНАУЛЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: О.45-ПМ 12.2022**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

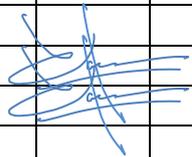
## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- 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 Градостроительного кодекса РФ.

						<b>О.45-ПМ 12.2022</b>			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030105 в отношении земельного участка по адресу: ул. Островского,45 в г. Барнауле			
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 22:63:030105 в отношении земельного участка по адресу: ул. Островского,45 в г. Барнауле выполнен по обращению Гаголкиной Н.В. 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 расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами - Ж-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположен подземный погреб, образование земельного участка, для которого рассматривается в данном проекте.

По участку проходят транзитные инженерные сети.

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).

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

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

- топооснова земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на октябрь 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2022 года;
- сведения ИСОГД предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на сентябрь 2022 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является определение местоположения границ двух образуемых земельных участков путем раздела земельного участка по ул. Островского,45 (кадастровый номер 22:63:030105:56) с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

						О.45–ПМ 12.2022	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.**

Расчет нормативных площадей образуемых земельных участков не производился так, как нормативами градостроительного проектирования не установлены конкретные нормы земельных участков для эксплуатации подземных погребов.

Проектом установлены площади земельных участков:

- :56 - 4109,00 м<sup>2</sup> (0,4109 га.);
- :ЗУ1 - 440,00 м<sup>2</sup> (0,044 га.).

Процент застройки надземной части погребов составляет - 10%, при этом подземной части – 76%.

Формирование границ земельного участка :ЗУ1 обусловлено образуемыми внутренними границами земельного участка 22:63:030105:56 на расстоянии 1 метр от края фундамента и 3 метров в районе основного входа.

Формирование границ земельного участка :56 обусловлено внешними границами земельного участка 22:63:030105:56 и границами образуемого земельного участка :ЗУ1.

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

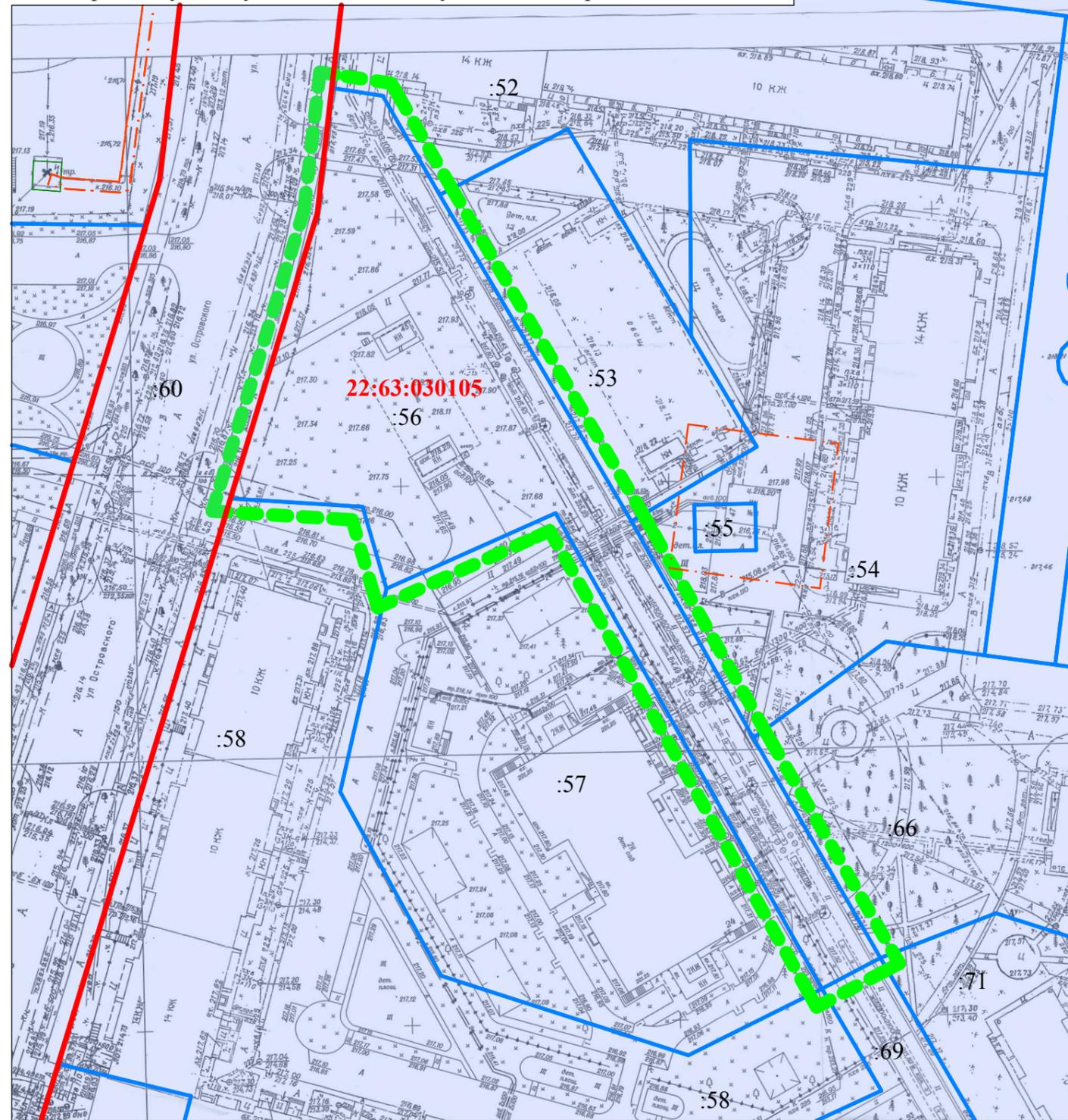
Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

**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.

						О.45–ПМ 12.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план М1:1000



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красная линия



Границы зон с особыми условиями использования территории

22:63:030105  
:56

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 - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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

						О.45-ПМ 12.2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030105 в отношении земельного участка по адресу: ул. Островского, 45 в г. Барнауле		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
Нач. отдела	Ломакин					Материалы по обоснованию Раздел 2		
Выполнил	Ломакин					Ситуационный план Опорный план М1:1000		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	1
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		