

**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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010528,**

**22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПОПОВА,**

**УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ЮРИНА В Г. БАРНАУЛЕ**

**(КВАРТАЛ 1095)**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021**

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**

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010528,

22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПОПОВА,

УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ЮРИНА В Г. БАРНАУЛЕ

(КВАРТАЛ 1095)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021

Директор

А.С. Трemasов

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

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

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;

						МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095) (внесение изменений)				
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 межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095) (внесение изменений) выполнен по обращению Карпенко С.А. в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 11.10.2021 №1521, 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 по ул. Попова, 31а/2. 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 территориальной зоне специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания - ОД-2.

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 на участке отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэропорта 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 кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 03.10.2011 №2929 (в редакции постановления от 24.04.2020 №623);
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на апрель 2021 года;

						МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на сентябрь 2021 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на сентябрь 2021 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации гаражей.

**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 приложением И, таблица И-3 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка на одно машиноместо составляет 30 м<sup>2</sup>, для 8 гаражных боксов требуется 240 м<sup>2</sup>.

Проектом установлена площадь земельного участка – 636,00 м<sup>2</sup> с учетом включения в него существующих объектов капитального строительства - гаражей, площадью застройки около 218,0 м<sup>2</sup> и подъездных площадок к нему, являющихся единым гаражным комплексом.

Примерная площадь застройки земельного участка – 218,00 м<sup>2</sup>, процент застройки – 34%.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010528:33;
- с северной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010528:16;
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010528:81;
- с южной стороны частично границами кадастрового земельного участка 22:63:010528:81 и неразграниченной территорией (подъезд к земельному участку 22:63:010528:5170).

						МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гущина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 03.10.2011 №2929.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 1095, действующими на момент разработки проекта межевания.

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

Номер точки	X	Y
1	604389,53	2380854,84
2	604226,97	2381150,97
3	604236,04	2381212,90
4	604173,99	2381605,05
5	604123,66	2381777,47
6	604116,07	2381793,82
7	604047,86	2381761,10
8	603869,28	2381744,99
9	603637,62	2381713,96
10	603775,91	2380681,68
11	604170,38	2380734,54

**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 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года).

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.

22:63:010528

16

17

28

5170

81

Границы существующих земельных участков

Границы образуемых земельных участков

Граница территории разработки проекта межевания

Границы зон с особыми условиями использования территории

22:63:010528 :33 Кадастровый номер квартала /земельного участка

[illegible]

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

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

						МК-1/11-22:63:010528-ПМИ 11.2021		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010528, 22:63:010526, 22:63:010532, 22:63:010534, ограниченных улицей Попова, улицей Гуцина, улицей Островского, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1095) (внесение изменений)		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ
Нач. отдела	Ломакин						П	1
Выполнил	Ломакин							
						Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект"	
							г. Барнаул	