

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 22:61:021515,
22:61:021801 ГРУППЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ПОСЕЛКЕ ЛЕСНОЙ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:021515,
22:61:021801 ГРУППЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ПОСЕЛКЕ ЛЕСНОЙ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 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 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 12.2022				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в поселке Лесной городского округа города Барнаула (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 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в поселке Лесной городского округа города Барнаула (внесение изменений) выполнен по обращению Кузнецовой О.Д. 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.

Внесение изменений в проект межевания касается границ земельного участка по адресу: г. Барнаул, пос. Лесной, ул. Санаторная,9.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки -Ж-3.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома.

По участку проходят инженерные сети связанные с инженерным обеспечением жилых домов..

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).

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 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в поселке Лесной городского округа города Барнаула, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 27.01.2014 №95;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, выполненная Сибирским филиалом АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" в октябре 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на март 2023 года;

						МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 12.2022	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположение границ 2-х образуемых земельных участков по адресу: г. Барнаул, пос. Лесной, ул. Санаторная,9 и ул. Санаторная,4 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:61:021801:60.

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.**

Проектом межевания предлагается произвести раздел земельного участка 22:61:021801:60 на 2 участка, с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах:

- :60 для эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов коммунального обслуживания по ул. Санаторной,9. Подъезд к земельному участку :60 осуществляется по ул. Зеленой пос. Новые зори Павловского района Алтайского края;

- :ЗУ1 для эксплуатации индивидуального жилого дома по ул. Санаторной,4. Подъезд к земельному участку :ЗУ1 осуществляется по существующему внутриквартальному проезду, проходящему по земельному участку :60.

Расчет площади земельного участка для эксплуатации индивидуального жилого дома.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.60 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для эксплуатации индивидуальных жилых домов в селах, станциях, поселках - от 0,04 га до 0,35 га.

Расчет площади земельного участка для эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов коммунального обслуживания не производился, так как территория индивидуального жилого дома по ул. Санаторной, 4 находится на территории земельного участка по ул. Санаторной,9 и его границы определяются с учетом фактического использования.

						МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 12.2022	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Проектом установлены площади земельных участков:

- :60 - 25730,00 м² (2,5730 га.) для эксплуатации малоэтажной многоквартирной жилой застройки и объектов коммунального обслуживания;
- :ЗУ1 -1170,00 м² (0,1170 га.) для эксплуатации индивидуального жилого дома.

Формирование границ земельного участка :60 обусловлено границами кадастрового земельного участка 22:61:021801:60 с учетом образуемого при разделе :ЗУ1.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено границами образуемого земельного участка 22:61:021801:60 в измененных границах.

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в поселке Лесной городского округа города Барнаула, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 27.01.2014 №95

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены контурами кадастрового земельного участка 22:61:021801:60.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного
проекта межевания.

Номер точки	X	Y
1	590199.41	2367036.49
2	590135.05	2367108.46
3	590119.44	2367130.69
4	590226.59	2367312.59
5	590266.27	2367290.6
6	590253.65	2367267.76
7	590325.01	2367228.01
8	590324.85	2367216.59
9	590282.11	2367217.19
10	590268.83	2367104.75
1	590199.41	2367036.49

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

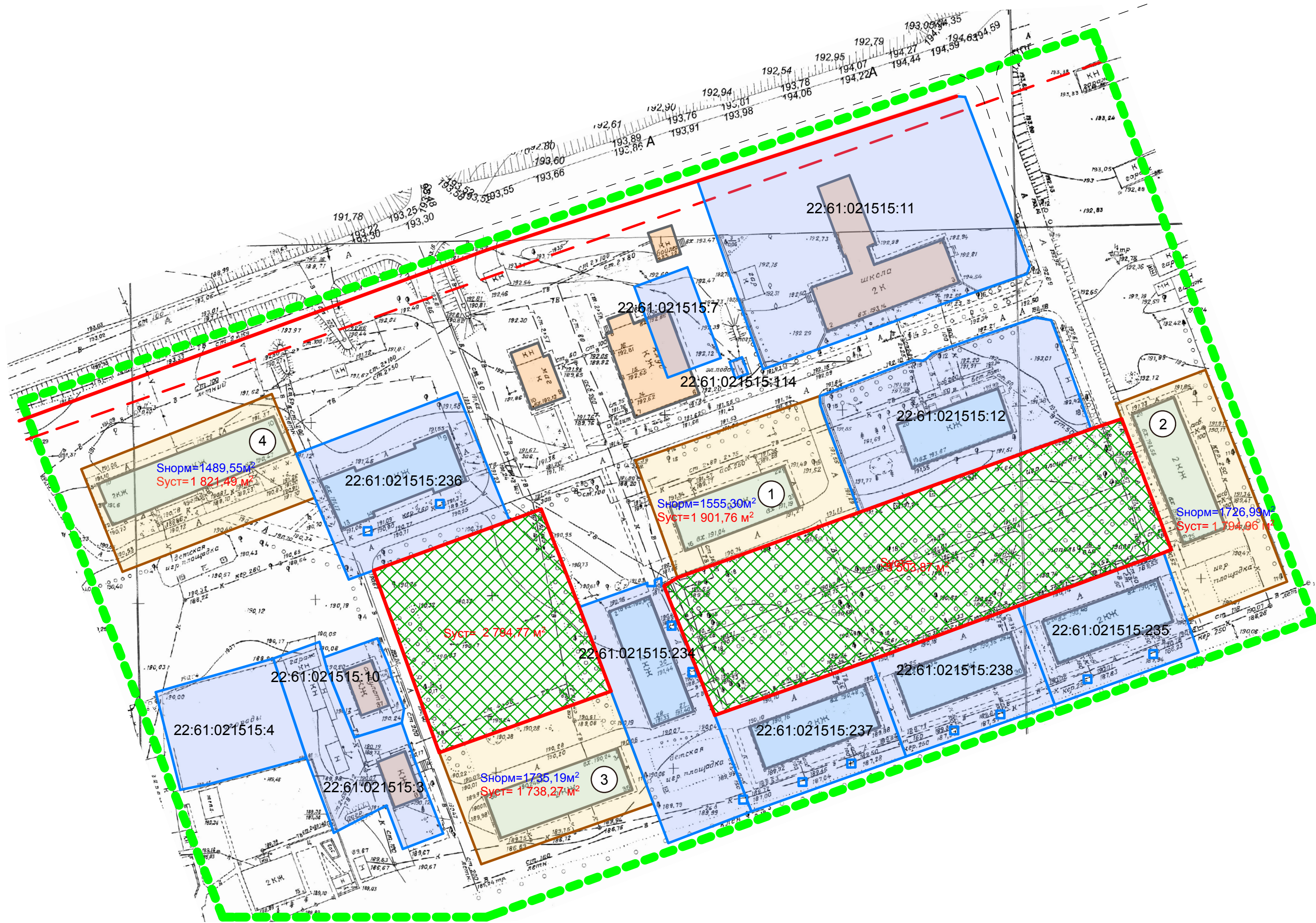
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ

						МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 12.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 12.2022	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Расчетная таблица земельных участков многоэтажных (многоквартирных) жилых домов квартала № 22:61:021515

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации,м2	Нормативная площадь земельного участка,м2	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м2
1	п. Лесной,1	-----	2	1962	1957 г. СН 41-58	2,84	-----	1555,30	1901,76
2	п. Лесной,6	-----	2	1963	1957 г. СН 41-58	2,84	-----	1726,99	1794,96
3	п. Лесной,7	-----	2	1963	1957 г. СН 41-58	2,84	-----	1735,19	1738,27
4	п. Лесной,10	-----	2	1987	ВСН 2-85	1,85	-----	1489,55	1821,49
5	ул. Санаторная,1	-----	2	1961	1957 г. СН 41-58	2,84	-----	1337,32	1384,38
6	ул. Санаторная,2	-----	2	1961	1957 г. СН 41-58	2,84	-----	1332,01	1445,69
7	ул. Санаторная,3	-----	2	1978	1975 г. СНиП 11-60-75	2,3	-----	1474,39	1563,92

Условные обозначения:

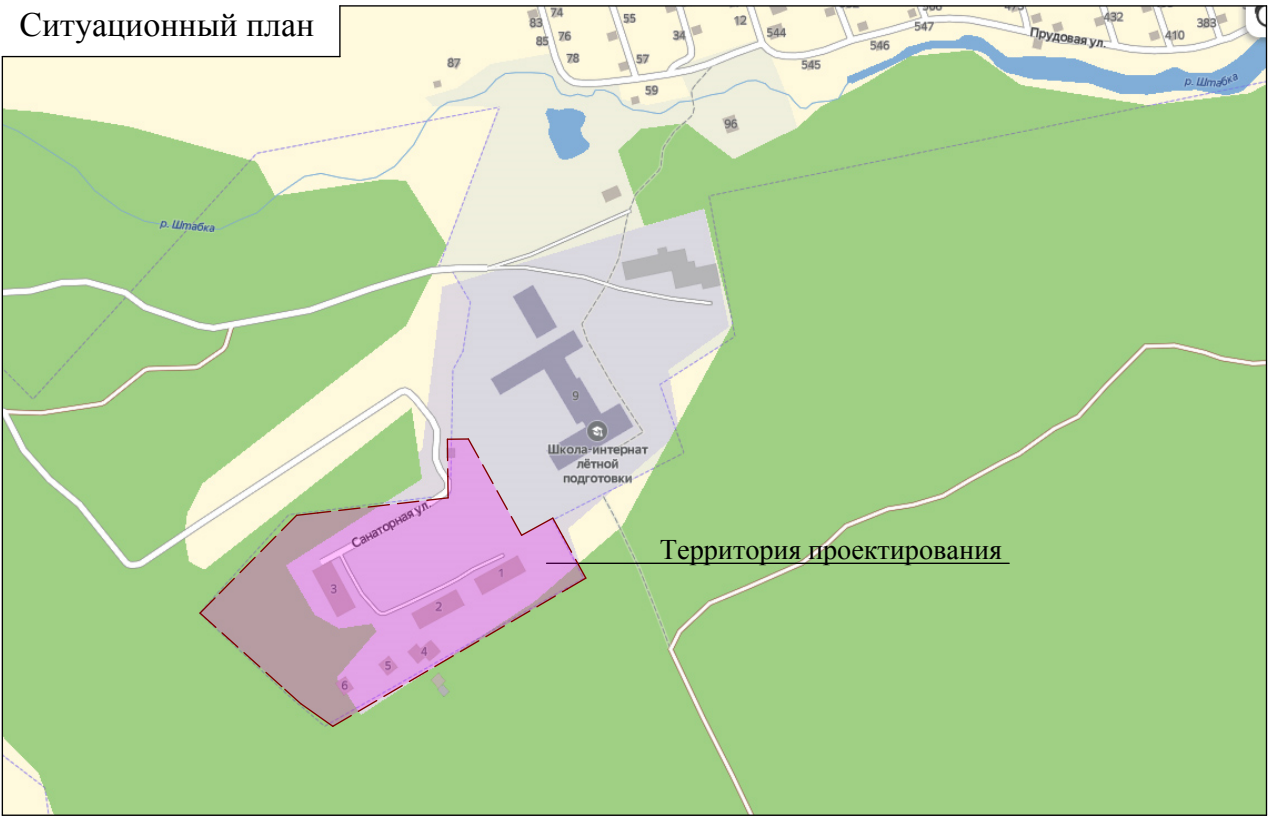
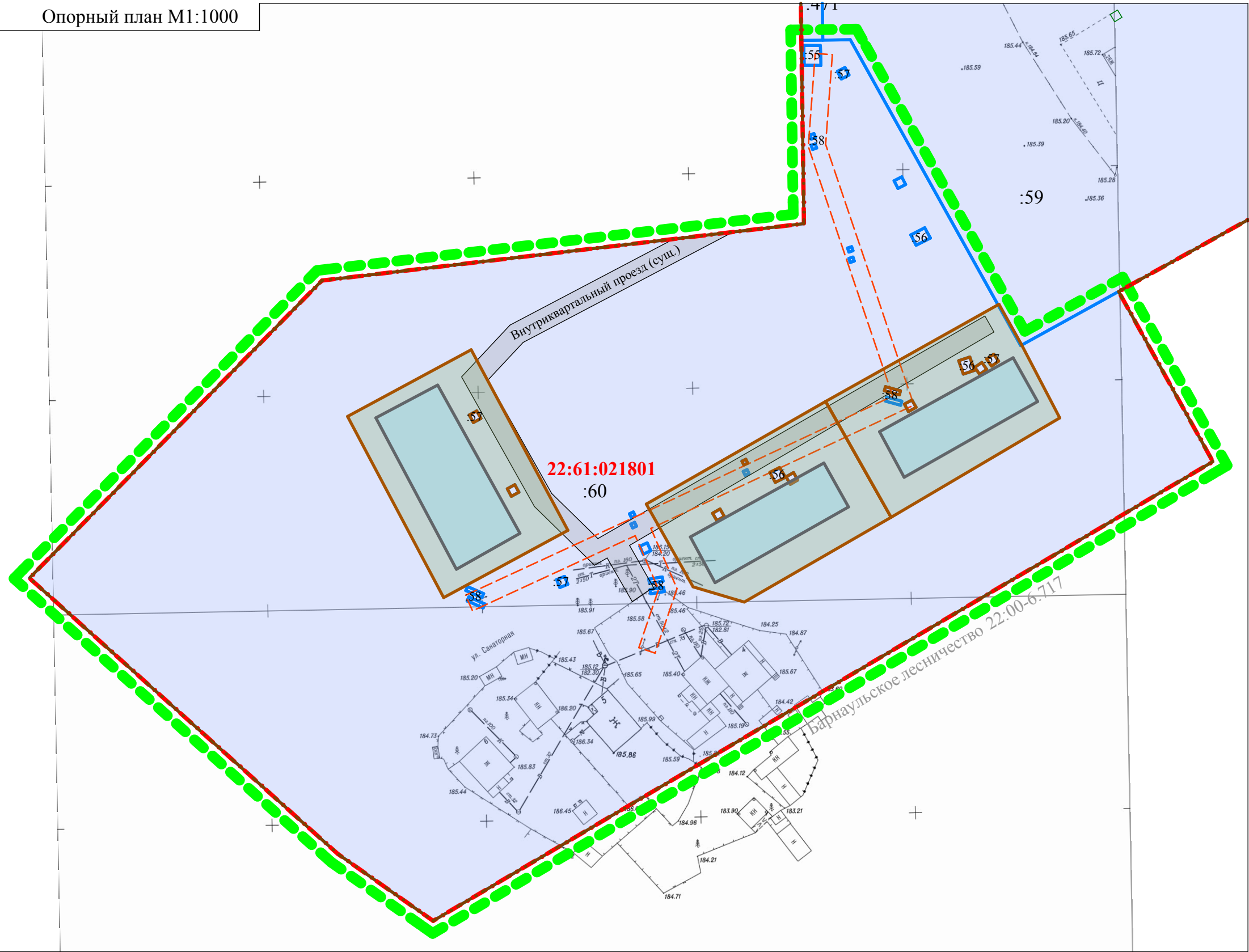
- Границы земельных участков не подлежащих межеванию
- Границы застроенных земельных участков требующих уточнения при межевании
- Границы и территории зон общего пользования
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Предлагаемая красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания

22:61:021515:7 Кадастровый номер земельного участка

Примечание:

Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией

						МК-1/11-22:61:021515-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в поселке Лесной городского округа города Барнаула			
изм.	кол.уч	лист	н док.	подпись	дата		стадия	лист	листов
ГИП	Тремасов						П	2	
Нач. отдела	Ломакин								
Выполнил	Яценко								
						Чертёж межевых границ М1:1000 Расчетная таблица земельных участков	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		



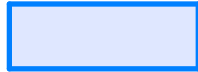
Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

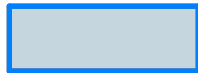
Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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

Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Границы земельных участков ранее определенных, утвержденным проектом межевания



Границы кадастрового квартала



Границы городского округа - города Барнаула



Границы зон с особыми условиями использования территории



Граница территории разработки проекта межевания

22:61:021801 :60

Кадастровый номер квартала /земельного участка

							МК-1/11-22:61:021515-ПМИ 12.2022			
							Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в поселке Лесной городского округа города Барнаула (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела			Ломакин					П	1	2
Выполнил			Ломакин				Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		