

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

ТЕРРИТОРИИ "ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР

"БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД", АЛТАЙСКИЙ КРАЙ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Д-8-16-07.16-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

ТЕРРИТОРИИ "ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР

"БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД", АЛТАЙСКИЙ КРАЙ

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: Д-8-16-07.16-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;
- 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

						Д-8-16-07.16-ПМИ 12.2021			
						Проект межевания территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город", Алтайский край (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 территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город", Алтайский край (внесение изменений) выполнен по обращению Р.Ю.Короленко, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 05.11.2019 №1884.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка по улице Мало-Тобольской,30. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок расположен в территориальной зоне исторического центра - ОД-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположены три нежилых здания, образование двух земельных участков, для которых 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 на участке отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 4 подзоне приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

На основании приказа Алтайохранкультуры от 29.12.2020 №1587 участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия по ул. Мало-Тобольской,34.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город", Алтайский край, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 № 88 (в редакции постановления от 23.09.2019 №1642);
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2021 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на октябрь 2021 года;

						Д-8-16-07.16-ПМИ 12.2021	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула.

Целью подготовки проекта межевания является изменение границ земельного участка, и образование земельного участка путем раздела участка по ул. Мало-Тобольской,30 (кадастровый номер 22:63:050255:15), с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, являющегося муниципальной собственностью и предоставленного в аренду.

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;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет нормативной площади изменяемого земельного участка :15 произведен в соответствии с приложением Е, таблица Е-1 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года).

На территории изменяемого земельного участка расположено здание, помещения которого частично находятся в аренде, частично в частной собственности. В помещениях, на сегодняшний день, расположены: 2 предприятия общественного питания, пункт проката, мастерская по изготовлению ключей, служба доставки японской кухни.

Расчет нормативной площади земельного участка произведен только для предприятий общественного питания, так как нормативные площади земельных участков для иных помещений нормативами градостроительного проектирования не установлены.

В здании располагаются два предприятия общественного питания – кафе площадью – 480,8 м² и 163 м², с количеством посетителей 50 и 20 соответственно.

Для предприятий общественного питания при числе мест от 50 до 150 - размер земельного участка на 100 мест составляет 0,2-0,15 га, принимаем средний показатель 0,175 га, т. е. 0,122 га на 70 мест.

Следовательно для эксплуатации здания необходима площадь земельного участка – 1225, 00 м² (0,122 га).

Проектом установлена площадь земельного участка 1484 м² (0,14 га).

Расчет нормативной площади образуемого земельного участка :ЗУ1 не производился в связи с отсутствием данных по виду разрешенного использо-

						Д-8-16-07.16-ПМИ 12.2021	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

вания объектов капитального строительства (лит. Б и В), расположенных на участке. Котельная расположенная на участке является коммунальным объектом необходимым для эксплуатации существующих зданий.

Каждый образуемый земельный участок, при межевании, обеспечен самостоятельным въездом на территорию с ул. Мало-Тобольской.

Формирование границ изменяемого земельных участков :15 и образуемого :ЗУ1 обусловлено границами кадастрового земельного участка 22:63:050255:15.

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

Проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город» Алтайский край», утвержден постановлением администрации города от 19.12.2018 №88.

Границы части территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала, ограниченного проспектом Ленина, улицей Мало-Тобольской, проспектом Социалистическим и улицей Льва Толстого, входящего в границы утвержденного проекта межевания, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного
проекта межевания.

Номер точки	X	Y
1(129)	599429,86	2388513,93
2 (130)	599345,73	2388569,74
3 (131)	599189,49	2388343,37
4 (132)	599272,24	2388286,55

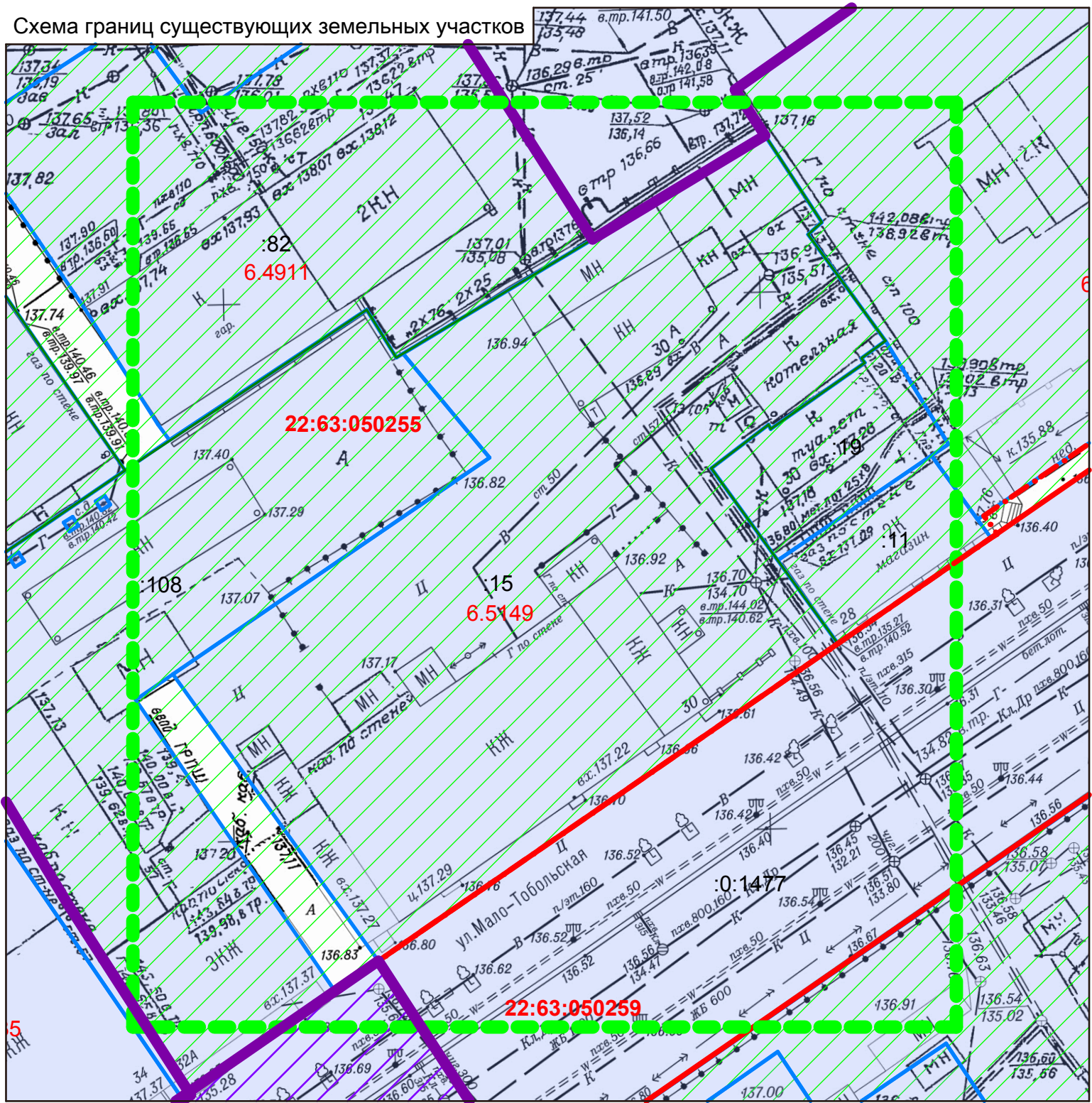
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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

						Д-8-16-07.16-ПМИ 12.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема границ существующих земельных участков



Условные обозначения

	Границы существующих земельных участков		Красная линия
	Границы образуемых и изменяемых земельных участков		Граница кадастрового квартала
	Зона регулируемой застройки ОКН		Граница территории разработки проекта межевания
	Охранные зоны ОКН		Граница территории ОКН
			Кадастровый номер квартала/ земельного участка

Ситуационный план



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.

Территория проектирования расположена в 4 подзоне приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

На основании приказа Алтайохранкультуры от 29.12.2020 №1587 участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия по ул. Мало-Тобольской,34.

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

						Д-8-16-07.16-ПМИ 12.2021			
						Проект межевания территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город", Алтайский край (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин	Ломакин				П	1	1
						Ситуационный план. Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	