

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 22:63:040406,

ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ,

УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022

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 22:63:040406,
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ,
УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022

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;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна (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 кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна (внесение изменений) выполнен по обращению Банщиковой Л.А. в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 22.02.2022 №254, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только земельного участка для эксплуатации спортивного комплекса по адресу: проспект Строителей, 8а. 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 смешанной и общественно-деловой застройки городского центра - СОД-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположен спорткомплекс «Аврора».

По участкам 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 и 5 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка) и частично в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584;
- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на февраль 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на март 2022 года;

						03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на февраль 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности по проспекту Строителей, 8а с кадастровым номером 22:63:040406:24 в целях исключения чересполосицы, как явления препятствующего рациональному использованию земель в границах элемента планировочной структуры.

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.

В границах кадастрового квартала 22:63:040406 между земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:040406:24 и 22:63:040406:1995/4, 22:63:040406:1995/3, 22:63:040406:60, 22:63:040406:36, 22:63:040406:11, 22:63:040406:9, 22:63:040406:62 существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению, состоящая из двух участков.

Согласно письму Росреестра от 29.11.2018 № 14-13173/18 «чересполосица» - это часть земной поверхности, представляющая собой земли государственной или муниципальной, не разграниченной государственной собственности, расположенные между образованными земельными участками (в том числе ограниченными земельными участками), из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Исходя из положений пункта 6 статьи 11.9 образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами

Конфигурация планируемой к перераспределению территории и площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:040406:24 с увеличе-

						03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

нием площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности общей площадью 342 м² из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в государственной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности исключает чересполосицу и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося в частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

Образуемая площадь земельного участка, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Расчет нормативной площади :ЗУ1 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 участке располагается спортивный комплекс с общей площадью спортивных залов (универсальный зал) - 604 м² и зеркалом бассейна – 300 м².

Согласно нормативов:

Территория для спортивного комплекса – 0,7 – 0,9 га на 1 тыс. чел.

Спортивные залы общего пользования, кв. м площади пола на 1 тыс. чел. - 60-80 м².

Бассейны крытые и открытые общего пользования, кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел. - 20-25 м.

Для спортивного комплекса с площадью пола спортивных залов 604 м² и площадью зеркала воды бассейна 300 м² нормативная площадь в среднем составляет $((604/70) + (300/22)) \times 0,8 = 1,76$ га (17760 м²).

Проектом установлена площадь земельного участка 2172 м² (0,2172 га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной и северо-западной сторон границами кадастровых земельных участков 22:63:040406:1995/4, 22:63:040406:1995/3 и 22:63:040406:60;
- с северо-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040406:36;
- с юго-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040406:11 и территорией общего пользования (установлена утвержденным проектом межевания);
- с южной и юго-западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:040406:9 и 22:63:040406:62.

						03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 384 ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного
проекта межевания.

Номер точки	X	Y
1	602126,45	2386444,93
2	602121,16	2386467,83
3	601890,04	2386616,79
4	601695,49	2386375,97
5	601726,08	2386351,26

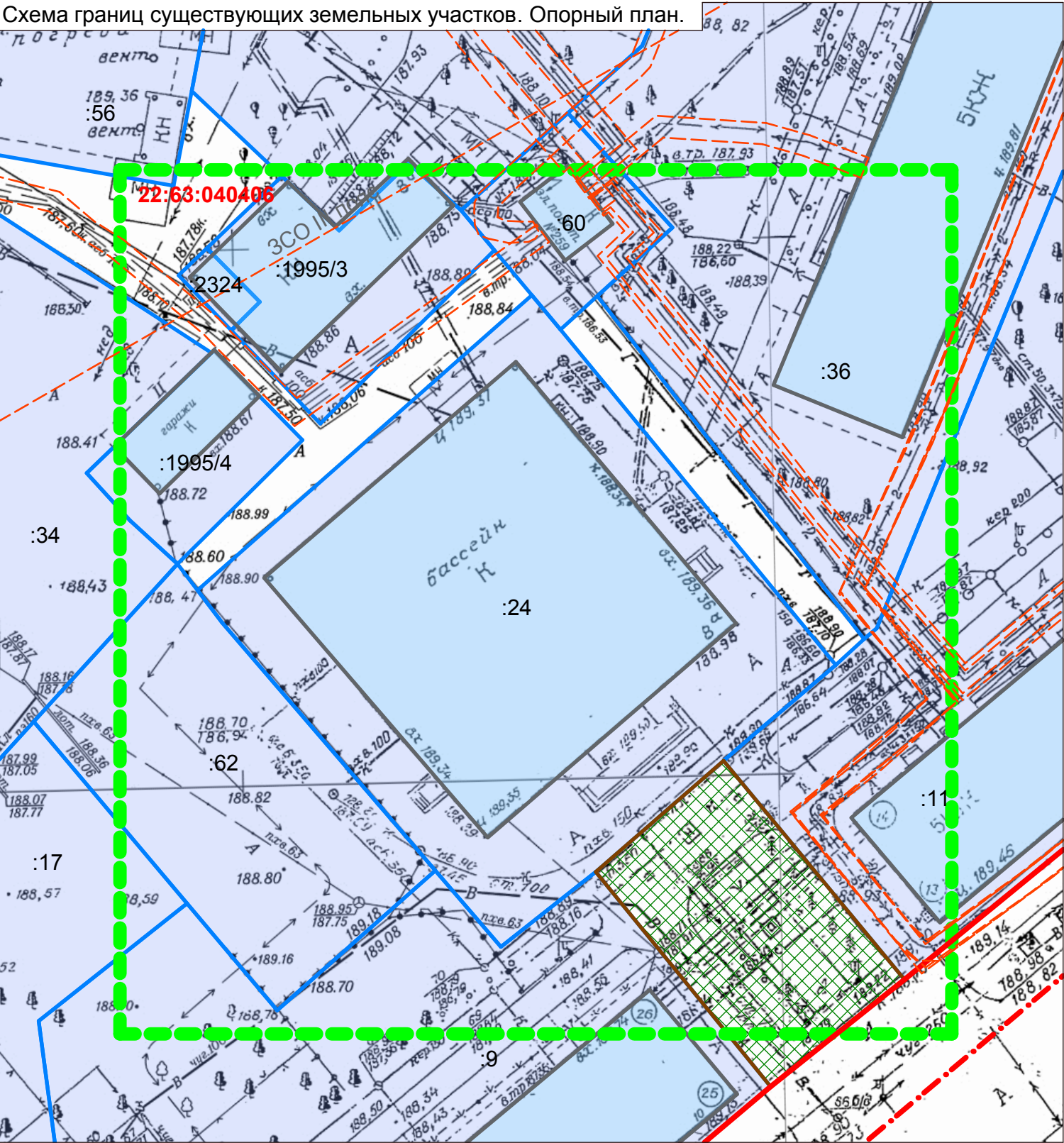
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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

						03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

Границы существующих земельных участков

Граница территории разработки проекта межевания

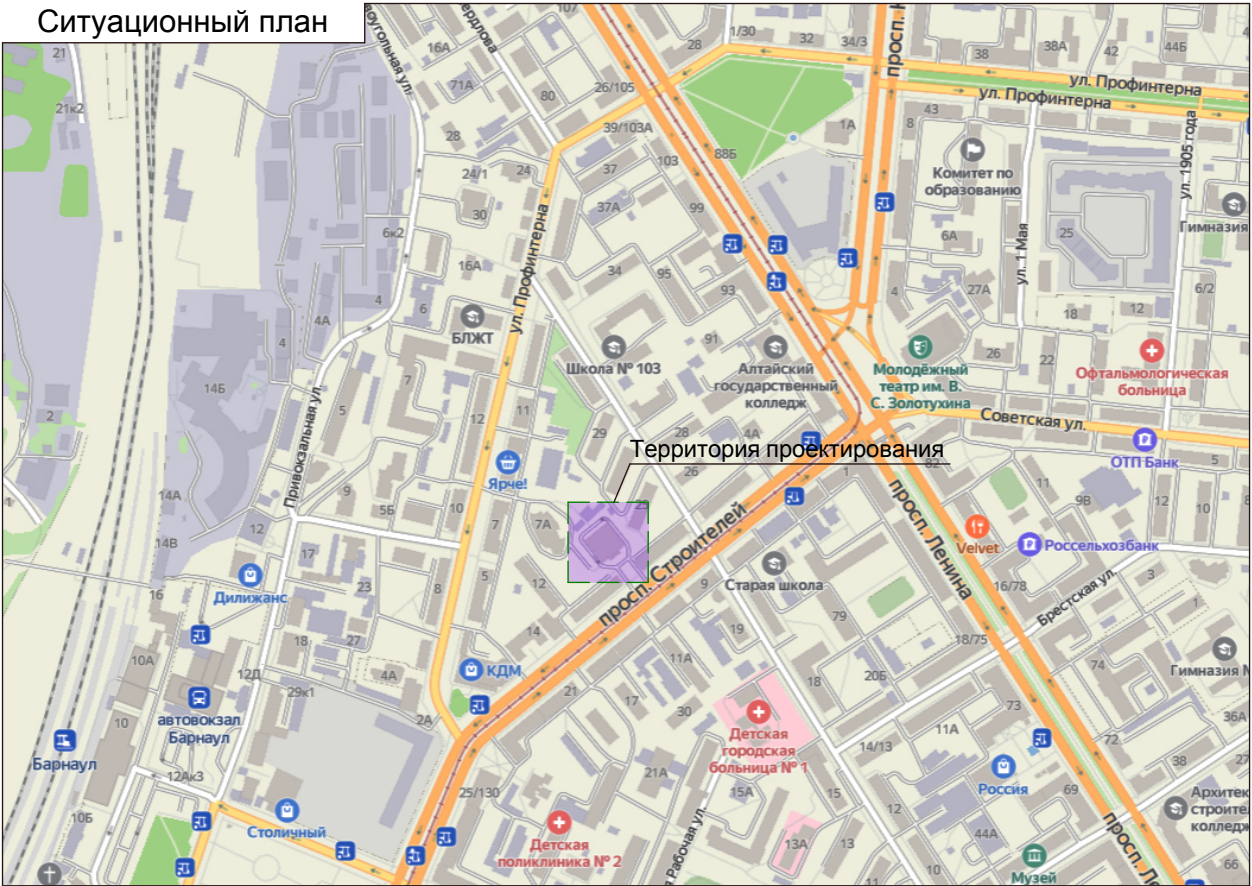
Границы зон с особыми условиями использования территории

Границы территории общего пользования

22:63:040406
:24

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 и 5 подзонах приаэродромной территории - аэропорта Барнаул (Михайловка) и частично в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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

						03/08-22:63:040406-ПМИ 04.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деловской, улицей Профинтерна (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	1
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин	Ломакин						
						Ситуационный план Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	