

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

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535,
22:63:010536, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ
МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ЮРИНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1094), В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, 1Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024

Барнаул 2024 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

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535,
22:63:010536, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ
МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ЮРИНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1094), В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА КОММУНИСТИЧЕСКАЯ, 1Б**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2024 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

						МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Коммунистическая, 1б				
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 по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Коммунистическая, 1б выполнен по обращению Гайнца С.Л. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края и постановлением администрации города Барнаула от 28.05.2024 №834.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка по улице Коммунистической, 1б. 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 застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами - Ж-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположен индивидуальный жилой дом.

На участке отсутствуют 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) и в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования отсутствуют.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 03.10.2011 №2931;

						МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" в марте 2024 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июнь 2024 года;
- сведения ИСОГД предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2024 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка :ЗУ1, путем перераспределения кадастрового земельного участка по ул. Коммунистической,1б (кадастровый номер 22:63:010535:1959), являющегося частной собственностью и земель, собственность на которые не разграничена.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.58 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для эксплуатации индивидуальных жилых домов в границах города Барнаула в пределах от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га.

Обоснование перераспределения границ земельного участка.

В границах кадастрового квартала 22:63:010535 между кадастровым земельным участком с номером 22:63:010535:1959 и красной линией ул. Опытной, существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению к участку 22:63:010535:1959.

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 Земельным кодексом, другими федеральными законами.

Из планируемой к перераспределению территории, право собственности на которую не разграничено, невозможно сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в связи с невозможностью организации иного подъезда к земельному участку по ул. Коммунистической,1б с территории общего пользования. Въезд на террито-

						МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

рию участка возможен только через перераспределяемую территорию, право собственности на которую не разграничено. Неразграниченная территория не эксплуатируется смежными землепользователями и входит в границы фактического использования.

Невозможность организации иного подъезда к участку является главным недостатком, препятствующим рациональному его использованию.

Таким образом, в результате перераспределения происходит образование земельного участка :ЗУ1 путем изменения границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:010535:1959, являющегося частной собственностью, с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель, собственность на которые не разграничена, примерной площадью 206 м² из которой не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, являющегося частной собственностью и земель, собственность на которые не разграничена, способствует рациональному использования земель за счет формирования и вовлечение в оборот дополнительных, не застроенных и неиспользуемых участков, пространственному и функциональному развитию территории. При этом создается условие для исключения чересполосицы.

Площадь земельного участка, который находится в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом установлена площадь земельного участка – 676,00 м² (0,0676 га.).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010535:78 (точки 8,9,1);
- с северной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:010535:26 и 22:63:010535:1960 (точки: 1-3);
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010535:1960, ограждения участка до красной линии ул. Опытной (точки: 3-6);
- с южной стороны красной линией ул. Опытной (точки: 6-8).

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 03.10.2011 №2931.

						МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены контурами красных линий квартал 1094, действующими на момент разработки проекта межевания.

Границы территории вносимых изменений в проект межевания ограничены границами образуемого земельного участка :ЗУ1.

Перечень координат характерных точек границ контура, разрабатываемого проекта межевания (МСК-22).

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	603732,57	2382069,77
2	603735,10	2382086,66
3	603736,46	2382092,83
4	603726,46	2382094,43
5	603724,73	2382094,61
6	603722,12	2382097,27
7	603701,74	2382087,24
8	603706,34	2382072,18
9	603708,64	2382072,42
1	603732,57	2382069,77

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.05.2024

№ 834

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1094), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Коммунистическая, 16

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Гайнца С.Л. от 27.04.2024 №1275, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1094), утвержденный постановлением администрации города от 03.10.2011 №2931 (в редакции постановления от 01.11.2022 №1635), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Коммунистическая, 16 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку

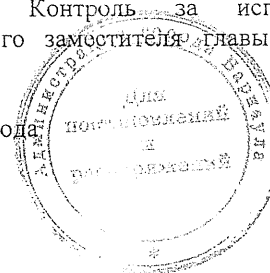
разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

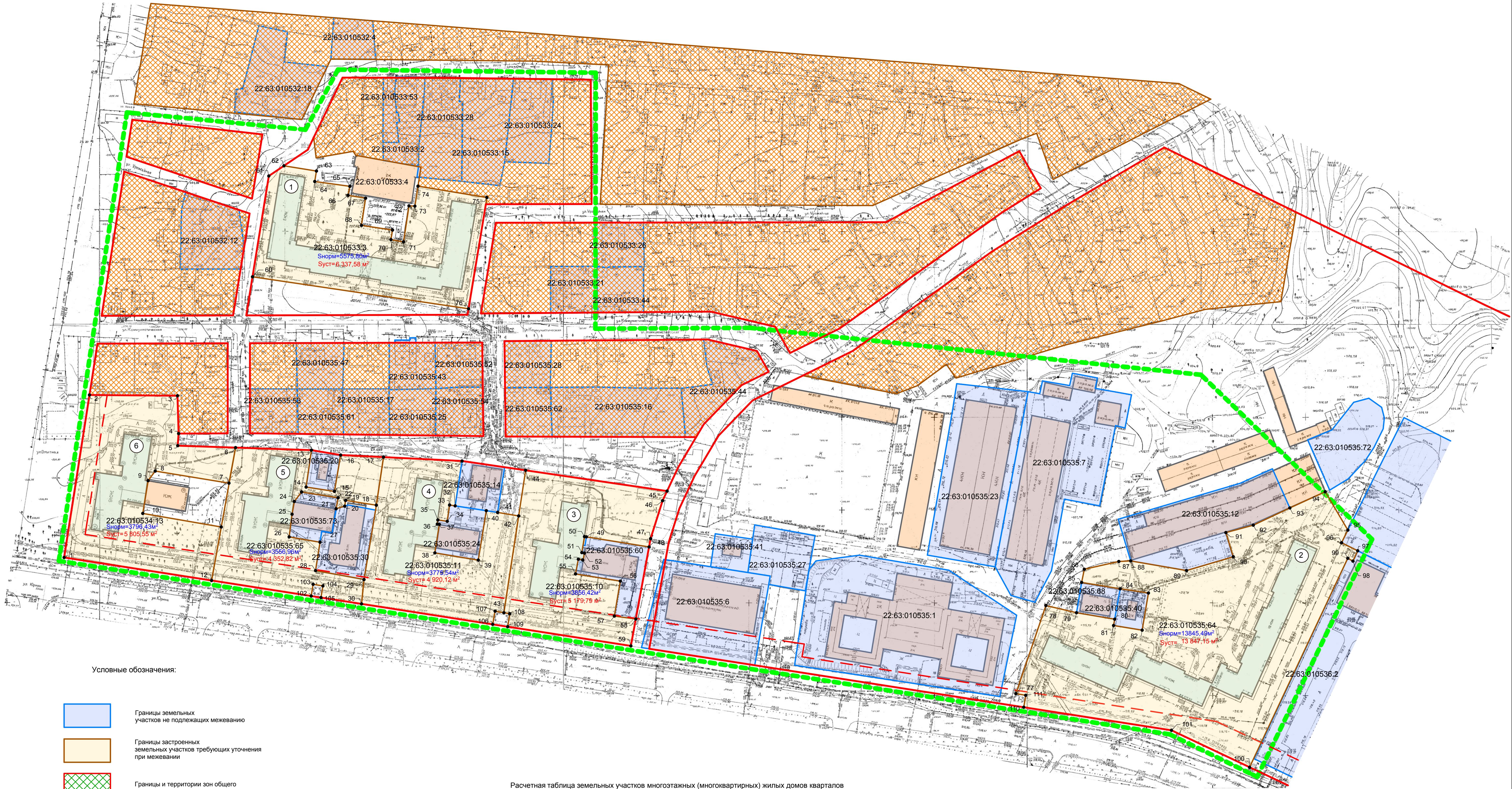
4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк



Условные обозначения:

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

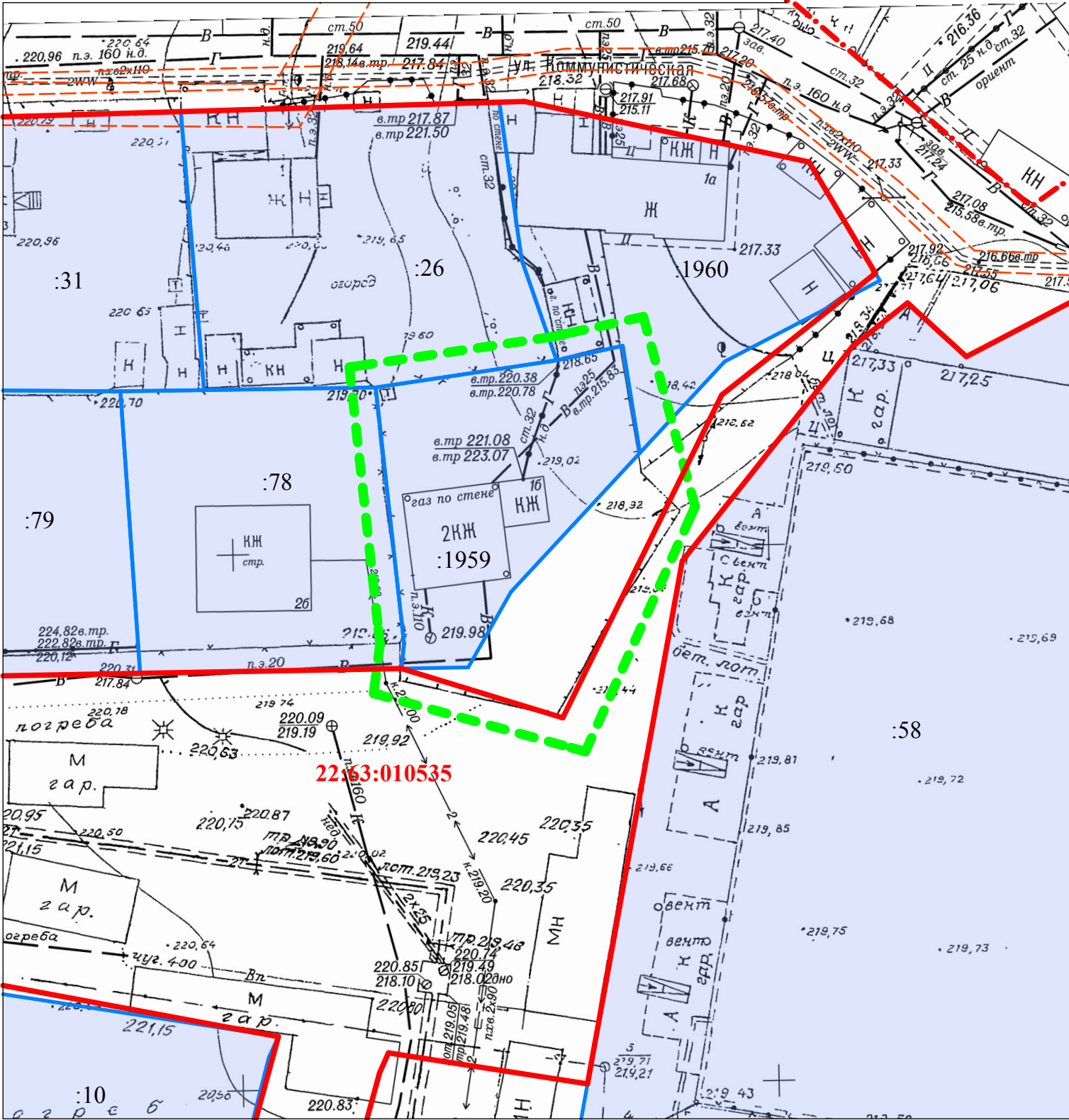
22:63:010535:11 Кадастровый номер земельного участка

Расчетная таблица земельных участков многоквартирных (многоквартирных) жилых домов кварталов
№ 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536

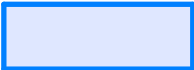
№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м²
1	ул. Островского, 7	22:63:010533:3	5	1992	СНИП 2.07.01-89*	0,92	7520,07	5575,80	6337,58
2	ул. Юрина, 182	22:63:010535:64	10	1989	СНИП 2.07.01-89*	0,92	13024,83	13845,49	13847,15
3	ул. Юрина, 186	22:63:010535:10	9	1978	СНИП 11-60-75	0,98	4515,05	3856,42	5179,79
4	ул. Юрина, 188	22:63:010535:24	9	1978	СНИП 11-60-75	0,98	3574,4	3775,54	4920,12
5	ул. Юрина, 190	22:63:010535:65	9	1979	СНИП 11-60-75	0,98	4432,83	3556,96	4352,82
6	ул. Юрина, 192	22:63:010535:11	9	1979	СНИП 11-60-75	0,98	8713,08	3796,43	5805,55

						МК-1/11-22:63:010532-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536 ограниченных улицей Островского, улицей Гушина, улицей Малахова и улицей Юрина в г. Барнауле (кв.1094)		
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	Ч.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
ГИП	Тремасов							
Нач. отдела	Ломакин							
Выполнил	Яценко							
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
						Чертёж межевых границ М1:1000 Расчетная таблица земельных участков		
						ООО "Альфа-Прект" г. Барнаул		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план М1:500



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красная линия



Граница кадастрового квартала

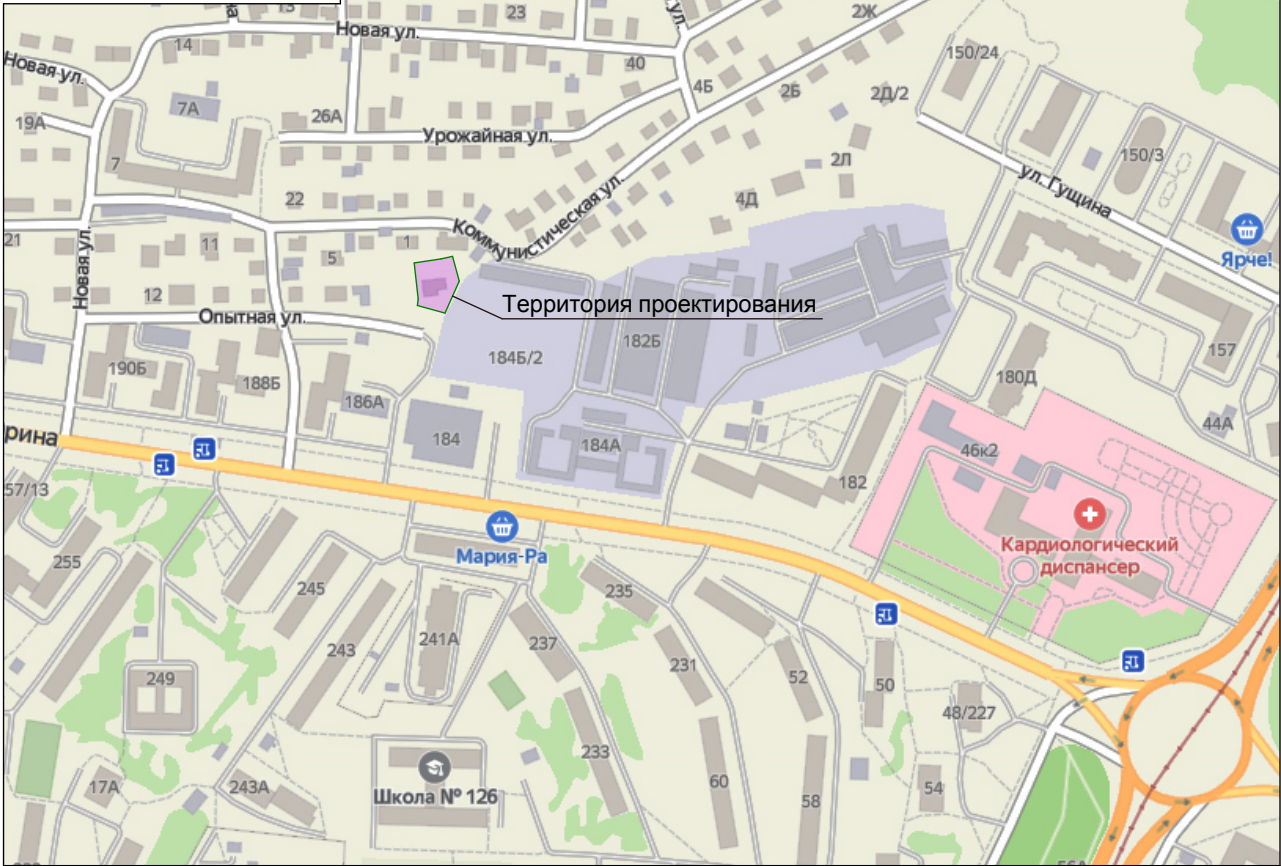


Границы зон с особыми условиями использования территории

22:63:020535
:1959

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) и в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий в границах проектирования отсутствуют.

						МК-1/11-22:63:010532-ПМИ 07.2024			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010532, 22:63:010533, 22:63:010534, 22:63:010535, 22:63:010536, ограниченных улицей Островского, улицей Гущина, улицей Малахова, улицей Юрина в г. Барнауле (квартал 1094), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Коммунистическая,16			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин						П	1	1
Выполнил	Ломакин					Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		