

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“Альфа-Проект”**

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183480/222101001

---

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040413,  
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ, УЛИЦЕЙ СОЮЗА РЕСПУБЛИК, ПРОСПЕКТОМ  
ЛЕНИНА И УЛИЦЕЙ МОЛОДЕЖНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 360)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ШИФР: МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021**

Барнаул 2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“Альфа-Проект”**

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183480/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040413,  
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ, УЛИЦЕЙ СОЮЗА РЕСПУБЛИК, ПРОСПЕКТОМ  
ЛЕНИНА И УЛИЦЕЙ МОЛОДЕЖНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 360)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ШИФР: МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.


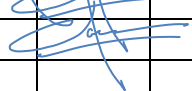
## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

### 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						<b>МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021</b>			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360) (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Ломакин					ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	П	3	
Выполнил	Ломакин								
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360) (внесение изменений), выполнен по обращению Митюкова В.И. в соответствии с постановлением администрации г. Барнаула от 17.06.2021 №862, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края от 09.04.2015 №219.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка по ул. Брестской,20б. 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 по улице Брестской,20б расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами –Ж-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;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

На основании приказа Алтайохранкультуры от 20.11.2020 №1179 участок проектирования частично расположен в зонах охраны объекта культурного наследия - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия по проспекту Ленина,81.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны в приложении – лист 1.

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360), утвержденный постановлением администрации города от 01.12.2011 №3629 (в редакции постановления от 09.04.2021 №526);
- топооснова М 1:500 предоставленная заказчиком, актуальная на май 2021 года;

						МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

**Целью** подготовки проекта межевания является образование земельного участка ул. Брестской, 20б из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

**Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:**

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий, в том числе охранные зоны объектов культурного наследия.
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

#### **II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

Расчет произведен в соответствии с приложением И, таблица И-3 Норм градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

Функциональное назначение здания расположенного на участке: гараж на 17 боксов;

Для стоянок постоянного хранения легковых автомобилей с числом этажей 1 требуется 30 м<sup>2</sup> на 1 машино-место.

Следовательно для эксплуатации 17 гаража необходима площадь земельного участка - 510 м<sup>2</sup>.

Проектом определена площадь земельного участка – 537,00 м<sup>2</sup>.

#### **Формирование земельных участков**

***Образование земельного участка :ЗУ1 площадью 537,00 м<sup>2</sup> из земель , которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.***

						МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

## Перечень земельных участков, образуемых при межевании.

№ з/у	Адрес, кадастровый номер	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м <sup>2</sup>	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	ул. Брестская,20б	-	510,00	537,00	Образование земельного участка	2.7.1

### III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемого земельного участка не требуется.

### IV. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

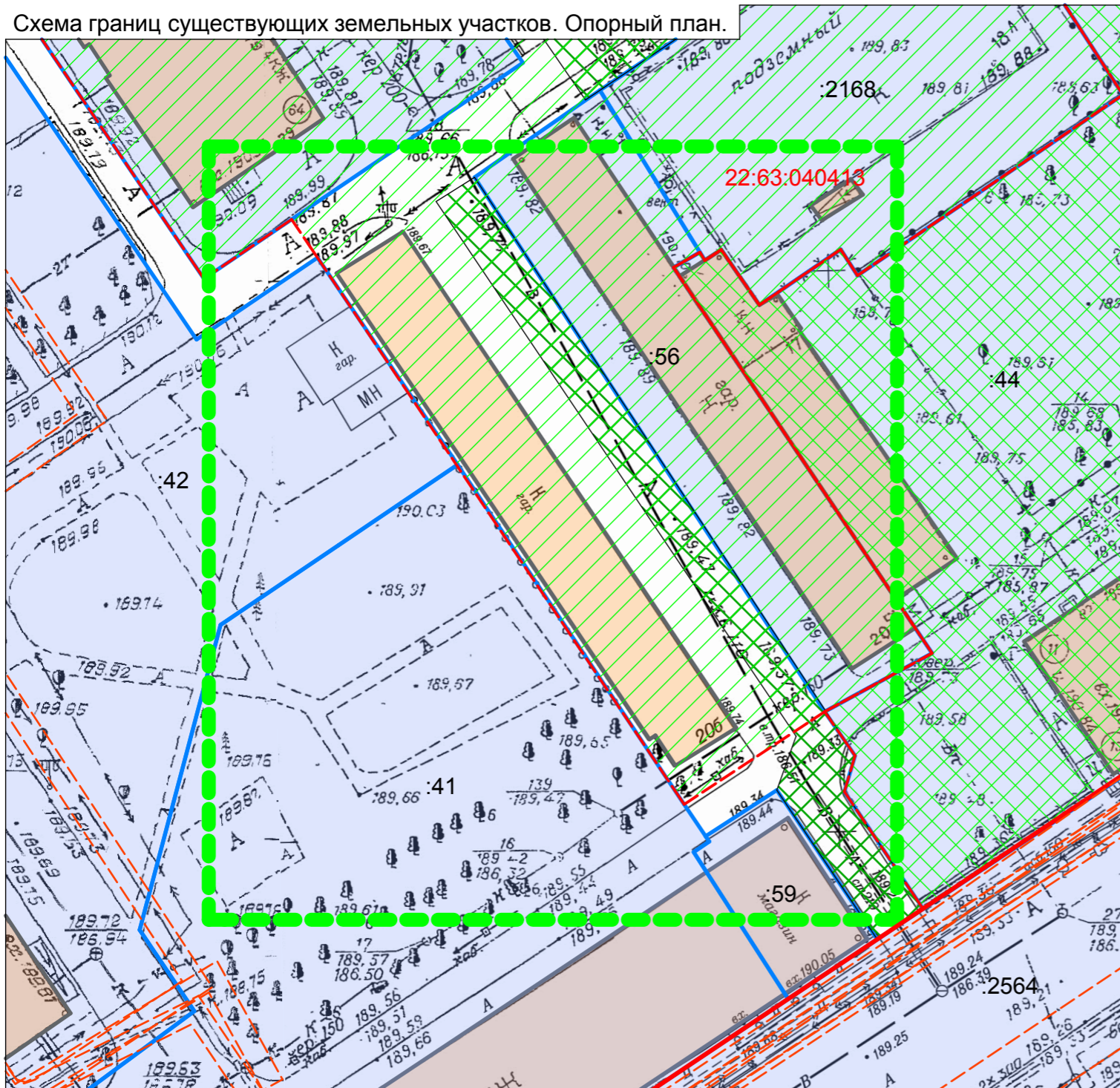
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447.

### V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						<b>МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021</b>	Лист
							6
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 образуемых земельных участков		Красная линия
	Территории общего пользования, ранее утвержденные проектом межевания		Границы зон с особыми условиями использования территории
	Зона охраны ОКН (ЗРЗ/ОЗ)	<b>22:63:040413</b>	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.

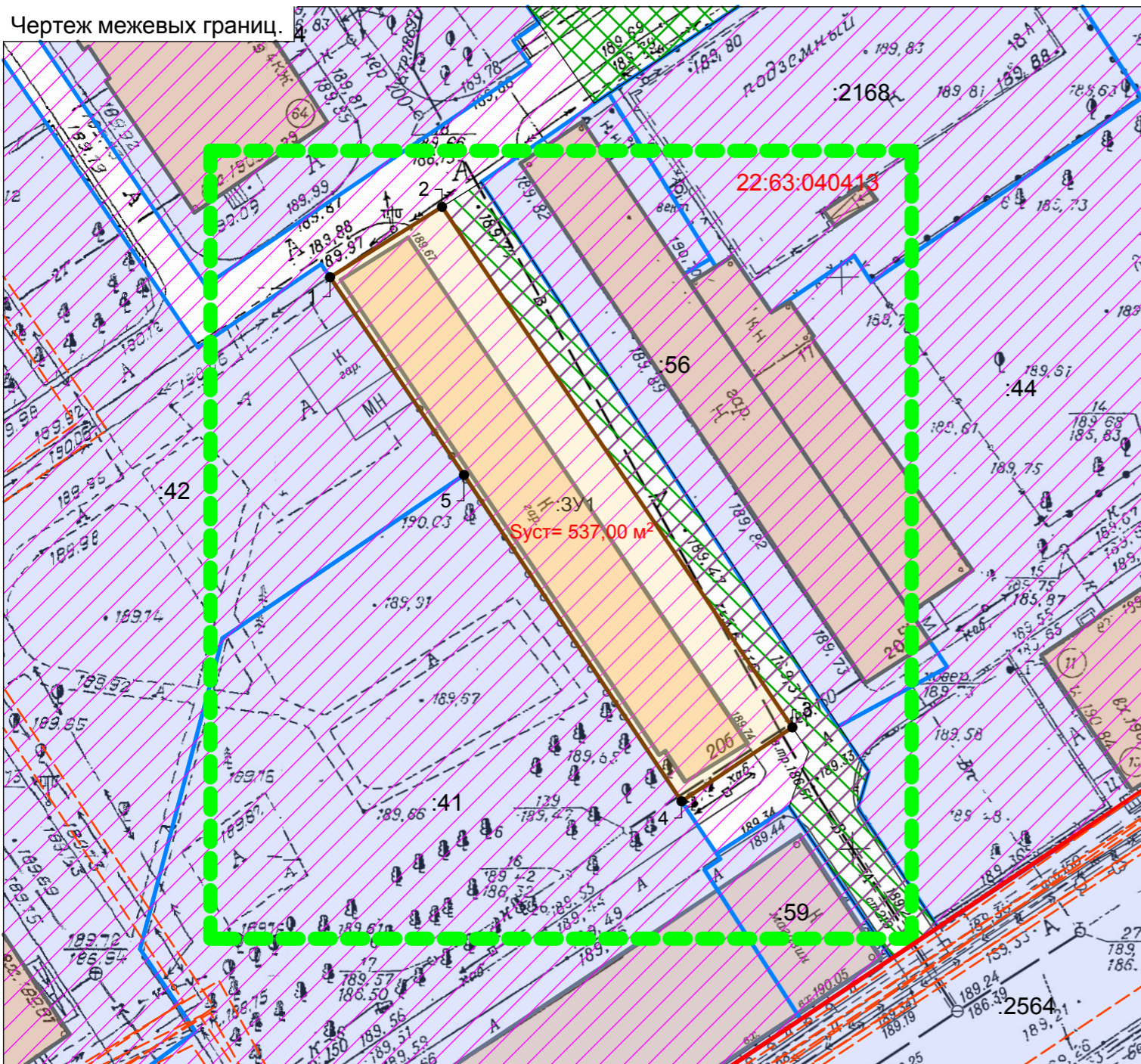
Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

На основании приказа Алтайохранкультуры от 20.11.2020 №1179 участок проектирования частично расположен в зонах охраны объекта культурного наследия - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) и охранный зона (ОЗ) объекта культурного наследия по проспекту Ленина,81.

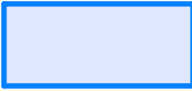





						МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360) (внесение изменений)		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	2
Нач. отдела Выполнил						Опорный план М1:500 Ситуационный план		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		



Чертеж межевых границ.



Условные обозначения

	Границы существующих земельных участков		Граница территории разработки проекта межевания
	Границы образуемых земельных участков		Красная линия
	Территории общего пользования	<b>22:63:040413</b>	Кадастровый номер квартала/ земельного участка
	Границы элементов планировочной структуры	<b>:56</b>	
		<b>7</b>	Характерные точки границ земельных участков

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360) (внесение изменений), выполнен по обращению Митюкова В.И. в соответствии с постановлением администрации г. Барнаула от 17.06.2021 №862, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края от 09.04.2015 №219.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка по ул. Брестской,20б. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:  
 - проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360), утвержденный постановлением администрации города от 01.12.2011 №3629 (в редакции постановления от 09.04.2021 №526);

- топооснова М 1:500 предоставленная заказчиком, актуальная на май 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на май 2021 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на май 2021 года.

3. Цель разработки настоящего проекта:  
 - образование земельного участка ул. Брестской,20б из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.


Каталог координат

№ точки	Координаты	
	x	y
1	601769,19	2386805,05
2	601775,35	2386814,84
3	601729,81	2386845,50
4	601723,34	2386835,80
5	601751,89	2386816,76
1	601769,19	2386805,05

Перечень земельных участков образуемых при межевании

№ з/у	Адрес, кадастровый номер	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Проектная площадь земельного участка, м²	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
:ЗУ1	ул. Брестская,20б	-	510,00	537,00	Образование земельного участка	2.7.1

Примечание: Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений совпадает с красной линией. При проведении кадастровых работ координаты границ образуемого земельного участка могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности.

						МК-1/11-22:63:040413-ПМИ 06.2021		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040413, ограниченного улицей Деповской, улицей Союза Республик, проспектом Ленина и улицей Молодежной в г. Барнауле (квартал 360) (внесение изменений)		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	2
Нач. отдела Выполнил						Общие данные. Ситуационный план. Чертеж межевых границ М1:500		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		