

**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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050503  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,  
ТРАКТ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, 18/6

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 18/6 - ПМ 01.2023

Барнаул 2023 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050503

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,

ТРАКТ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ, 18/6

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 18/6 - ПМ 01.2023

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2023 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

|            |         |   |        |       |      |  |  |                                    |      |        |
|------------|---------|---|--------|-------|------|--|--|------------------------------------|------|--------|
|            |         |   |        |       |      | 18/6 - ПМ 01.2023  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |        |       |      | Проект межевания территории в границах кадастрового квартала<br>22:63:050503 в отношении земельного участка по адресу:<br>город Барнаул, тракт Правобережный, 18/6 |  |                                    |      |        |
|            |         |   |        |       |      |  |  |                                    |      |        |
| Изи.       | Кол.    | Лист  | № док. | Подп. | Дата |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |        |       |      | Материалы по обоснованию<br>Раздел 1   |  | Стадия                             | Лист | Листов |
| Нач.отдела | Ломакин |  |        |       |      |  |  | П                                  | 3    |        |
| Выполнил   | Ломакин |   |        |       |      |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |        |       |      | Содержание   |  | ООО<br>"АльфА-Проект"<br>г.Барнаул |      |        |
|            |         |   |        |       |      |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |        |       |      |  |  |                                    |      |        |

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:050503 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Правобережный, 18/6 выполнен по обращению Рифера В.А., в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 №575 (актуальная редакция), Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен территориальной зоне отдыха – Р-3.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории участка по Правобережному тракту, 18/6 расположено здание лодочной станции.

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.

Участок расположен в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне р. Оби.

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

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

- топооснова участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в марте 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2022 года;
- сведения Минприроды Алтайского края от апреля 2021 года;
- сведения ФАВР Верхне-Обского БВУ отдела водных ресурсов по Алтайскому краю от мая 2021.

**Целью** подготовки проекта межевания определение местоположения образуемого земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 18/6 - ПМ 01.2023 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 4    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

государственной собственности, и земельного участка, находящегося в аренде по тракту Правобережному, 18/6 (22:63:050503:161).

**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.**

Расчет необходимой нормативной площади для лодочных станций не выполнялся, так как в действующих нормативах градостроительного проектирования отсутствуют конкретные нормативы для данного вида объектов.

Согласно пп. 2.1, п.2. ст.79 Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению».

Планируемая к перераспределению территория не позволяет сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости в связи с отсутствием к нему обособленного доступа. Доступ к данной территории возможен с земельного участка 22:63:050503:161, который находится в аренде.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:050503:161 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности общей площадью 125 м<sup>2</sup> из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Проектом установлена площадь земельного участка 1019 м<sup>2</sup> (0,1019 га) с учетом границы береговой полосы установленной на расстоянии 5 метров от обрыва искусственного водного объекта на основании п.6 ст.6 Водного кодекса РФ.

Граница береговой полосы установлена исходя из искусственной природы происхождения водного объекта, общей протяженностью 300-500 метров, максимальной точкой подъема уровня воды (водного уреза) возможно, считать верхнюю точку начала уклона грунта берега - линия оврага, в характерных точках, что гораздо выше береговой линии по средне многолетнему урезу воды.

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 18/6 - ПМ 01.2023 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   | 5    |
| Изм. | Коп. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   |      |

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050503:154;
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050503:162;
- с юго-восточной стороны границей береговой полосы искусственного водоема;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:050503:167.

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

На территорию проектирования, ранее не разрабатывались проекты межевания территории.

**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**

|      |         |      |        |         |      |                   |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | 18/6 - ПМ 01.2023 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                   |      |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                   | 6    |



