

**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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО  
КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020608, ОГРАНИЧЕННОГО  
ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА, УЛИЦЕЙ ЦЕХОВОЙ, ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬСКИМ  
И УЛИЦЕЙ СИЗОВА  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ШИФР:** 28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021

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 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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО  
КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020608, ОГРАНИЧЕННОГО  
ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА, УЛИЦЕЙ ЦЕХОВОЙ, ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬСКИМ  
И УЛИЦЕЙ СИЗОВА  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ШИФР: 28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021**

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

						28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021			
						Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020608, ограниченного проспектом Калинина, улицей Цеховой, проспектом Комсомольским и улицей Сизова (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин						П	3	
Выполнил	Ломакин								
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020608, ограниченного проспектом Калинина, улицей Цеховой, проспектом Комсомольским и улицей Сизова (внесение изменений) выполнен по обращению Михайлина А.В. в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 25.02.2021 №253, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка, прилегающего с западной стороны к земельному участку по ул. Воровского, 144. 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 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;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

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

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

- проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020608, ограниченного проспектом Калинина, улицей Цеховой, проспектом Комсомольским и улицей Сизова, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5115 (в редакции постановления от 12.09.2019 №1546);
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на апрель 2021 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на апрель 2021 года;

						28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2021 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации гаражей.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

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

Расчет площади земельного участка для гаражей произведен в соответствии с приложением И, таблица И-3 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка на одно машиноместо составляет 30 м<sup>2</sup>, для 7 гаражных боксов требуется 210 м<sup>2</sup>.

Проектом установлена площадь земельного участка – 498,00 м<sup>2</sup> с учетом включения в него существующих объектов капитального строительства - гаражей, общей площадью 198,0 м<sup>2</sup> и подъездных площадок к нему, являющихся единым гаражным комплексом.

Площадь застройки земельного участка – 240,00 м<sup>2</sup>, процент застройки – 48%.

### **Формирование земельных участков**

Проектом межевания предлагается образовать новый земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам.

***Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 498,00 м<sup>2</sup> (0,0498 га) из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.***

						28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

## Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ з/у	Адрес	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	Вид разрешенного использования по классификатору, код
ЗУ1	б/а	-	210	498,00	Новый участок	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) 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).

### V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

# Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	602963,44	2387186,00
2	602963,87	2387186,62
3	602972,58	2387201,38
4	602975,54	2387206,72
5	602972,19	2387209,54
6	602968,27	2387213,13
7	602965,57	2387208,33
8	602956,64	2387207,77
9	602949,52	2387211,77
10	602945,71	2387205,02
11	602941,83	2387198,08
1	602963,44	2387186,00

						28/08-22:63:020608-ПМИ 05.2021	Лист
							8
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		