

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 22:63:020307, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МА-
ЛАХОВА, ПРОСПЕКТОМ КОСМОНАВТОВ, УЛИЦЕЙ ГЛУШКОВА, УЛИЦЕЙ ГЕРМАНА ТИТОВА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023

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

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020307, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, ПРОСПЕКТОМ КОСМОНАВТОВ, УЛИЦЕЙ ГЛУШКОВА, УЛИЦЕЙ ГЕРМАНА ТИТОВА
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023

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 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023			
						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного улицей Малахова, проспектом Космонавтов, улицей Глушкова, улицей Германа Титова (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-Проект" г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного улицей Малахова, проспектом Космонавтов, улицей Глушкова, улицей Германа Титова (внесение изменений) выполнен по обращению Карабейникова Н.В. и Карабейниковой Т.В. в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемых земельных участков для эксплуатации 2-х индивидуальных гаражей, боксы 125, 126 по адресу: ул. Глушкова, 31а. 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 производственной территориальной зоне - ПК-1, подзона ПК-1.2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке проектирования расположена группа гаражей, образование двух земельных участков для двух из которых рассматривается в данном проекте. Подъезд к гаражам осуществляется непосредственно с ул. Глушкова.

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 - аэропорта Барнаул (Михайловка), в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в санитарно-защитной зоне производственного предприятия, реестровый номер 22:63-6.4439.

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 22:63:020307, ограниченного улицей Малахова, проспектом Космонавтов, улицей Глушкова, улицей Германа Титова, утвержденный постановлением администрации

						43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

города Барнаула от 16.11.2009 №5115 (в редакции постановления от 03.10.2022 №1470);

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная в феврале 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на февраль 2023 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на январь 2023 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ 2-х образуемых земельных участков, с местоположением г. Барнаул, ул. Глушкова, 31а, боксы 125, 126, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации индивидуальных гаражей, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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 площади земельного участка для гаражей произведен в соответствии с таблицей 18 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края (актуальная редакция).

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка на одно машиноместо составляет 30м².

Проектом установлены площади земельных участков для бокса №125 - 24,00 м², для бокса №126 - 24,00 м² в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Формирование границ земельных участков установлено с учетом требований Росреестра и органов местного самоуправления, по наружным стенам гаражей и по осям внутренних стен.

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

Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307,

						43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023	Лист
							5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ограниченного улицей Малахова, проспектом Космонавтов, улицей Глушкова, улицей Германа Титова, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5115.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 969, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ, утвержденного проекта межевания (система координат МСК-22).

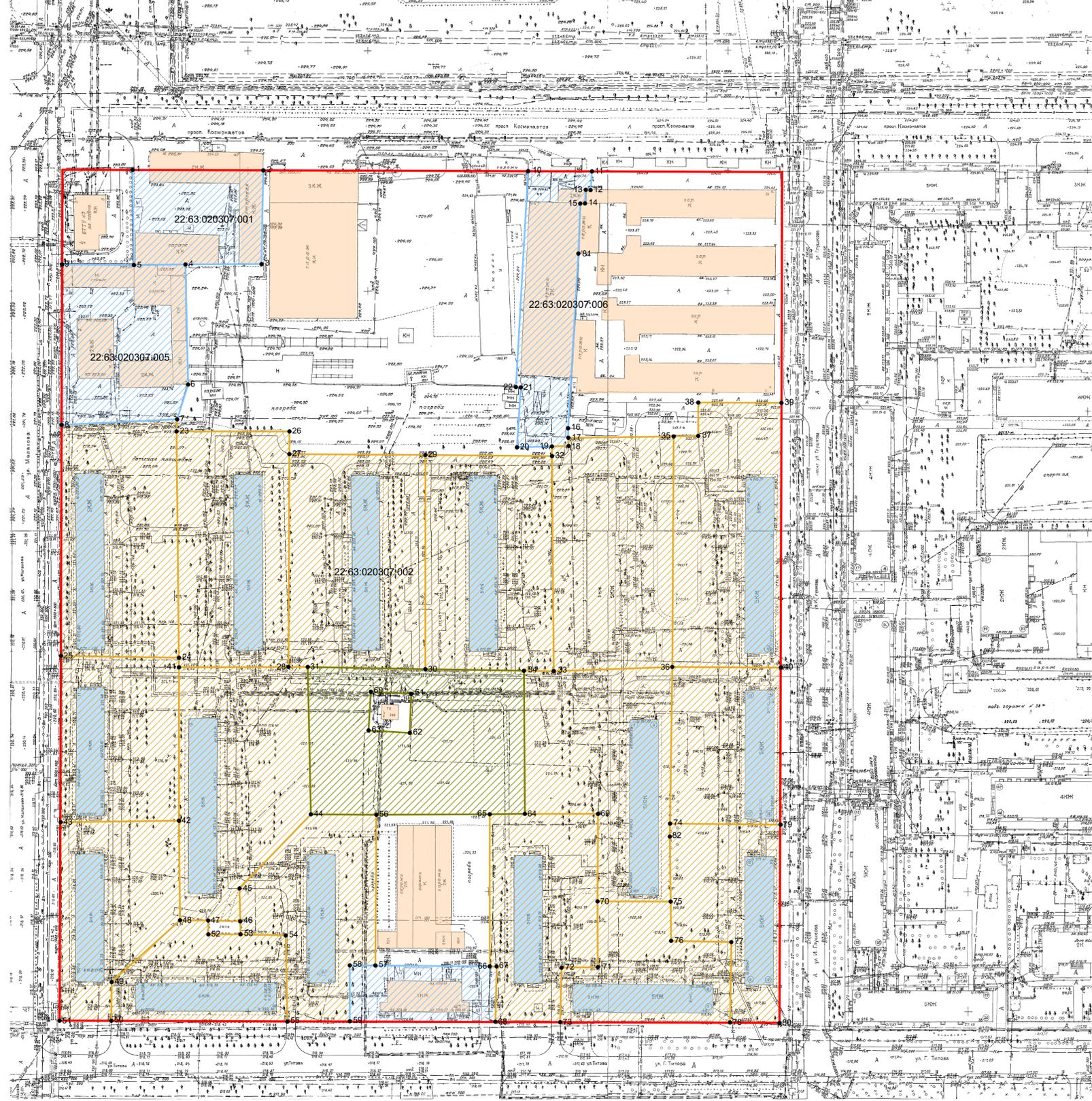
Номер точки	X	Y
1	605438,07	2382992,60
2	605443,57	2383292,60
3	605089,57	2383299,08
4	605084,07	2382999,01

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 (актуальная редакция от 2022 года).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



Расчетная таблица земельных участков квартала № 22:63:020307

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь зем. участка, м²	Нормативная площадь зем. участка, м²	Предлагаемая площадь зем. участка, м²
1	Глушкова,31		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	4300,07	4713,316	4818,85
2	Глушкова,33		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34		4704,74	4813,28
3	Глушкова,35		5	1964	1957 г. СН 41-58	1,34	5277,35	4703,132	4744,2
4	Глушкова,27		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	3145,49	3432,544	2981,22
5	Глушкова,29		2	1964	1957 г. СН 41-58	2,84	4025,24	4706,482	4774,99
6	Глушкова,25		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	2677,55	3448,222	2927,27
7	Германа Титова,42		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	2435,2	3770,76	2718,03
8	Германа Титова,44		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	2909,83	3443,8	3486,33
9	Германа Титова,46		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	2599,85	3456,396	3473,86
10	Германа Титова,48		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	2229,65	3787,376	2503,73
11	Германа Титова,50		5	1964	1957 г. СН 41-58	1,34	3096,02	3445,81	3306,1
12	Германа Титова,48/2		5	1964	1957 г. СН 41-58	1,34	-	4703,4	4895,99
13	Малахова,11		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	3474,81	3386,716	3373,84
14	Малахова,5		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	4931,23	4724,17	4735,77
15	Малахова,7		5	1963	1957 г. СН 41-58	1,34	4636,88	4721,222	4546,32
16	Малахова,9	22:63:020307:002	5	1964	1957 г. СН 41-58	1,34	5280,48	4705,812	5053,98

Каталог координат

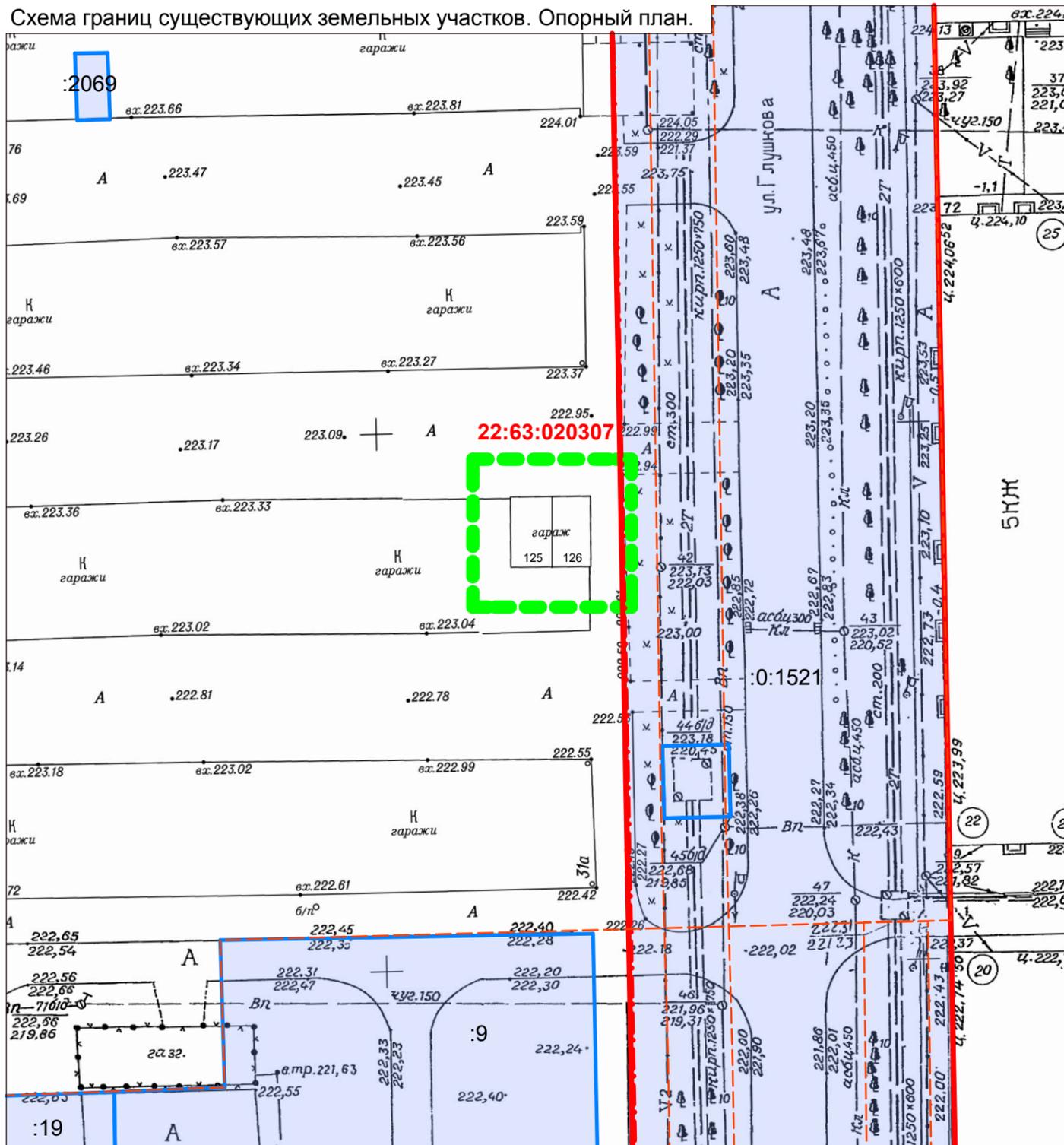
№ точки	Координаты	X	Y
1	17900,47	5798,65	
2	17900,3	5853,13	
3	17861,3	5852,42	
4	17861,15	5820,69	
5	17860,9	5799,22	
6	17811,18	5821,8	
7	17796,72	5817,22	
8	17794,38	5769,06	
9	17861,11	5769,29	
10	17899,95	5963,51	
11	17899,87	5960,13	
12	17892,1	5989,55	
13	17892,22	5987,55	
14	17886,54	5987,22	
15	17886,47	5985,26	
16	17792,99	5980,19	
17	17789,031	5980,298	
18	17785,64	5980,39	
19	17785,453	5973,465	
20	17785,06	5958,87	
21	17809,98	5960,45	
22	17810,1	5958,45	
23	17791,68	5816,98	
24	17697,527	5817,959	
25	17698,32	5768,823	
26	17791,68	5864,03	
27	17782,25	5864,02	
28	17693,669	5863,637	
29	17781,9	5920,72	
30	17692,769	5920,691	
31	17693,69	5871,666	
32	17781,413	5973,496	
33	17691,926	5974,194	
34	17692,121	5961,796	
35	17789,58	6024,196	
36	17693,686	6023,627	
37	17789,819	6034,434	
38	17603,695	6034,449	
39	17603,557	6069,12	
40	17693,446	6068,921	
41	17693,55	5818	
42	17629,72	5818	
43	17629,125	5768,673	
44	17632,374	5872,976	
45	17601,553	5843,235	
46	17587,864	5843,54	
47	17588,214	5829,99	
48	17588,303	5818,427	
49	17562,618	5789,919	
50	17546,486	5789,787	
51	17546,53	5768,23	
52	17582,43	5830,23	
53	17582,45	5843,66	
54	17582,001	5862,498	
55	17546,114	5863,19	
56	17632,2	5900,291	
57	17569,474	5899,871	
58	17569,553	5899,19	
59	17546,29	5889,2	
60	17683,374	5897,965	
61	17682,499	5914,763	
62	17666,248	5914,196	
63	17667,3	5897,019	
64	17632,549	5962,168	
65	17632,413	5947,53	
66	17569,123	5947,53	
67	17569,102	5950,427	
68	17546,09	5949,915	
69	17632,57	5992,661	
70	17596,141	5992,47	
71	17568,8	5992,567	
72	17568,588	5977,465	
73	17545,894	5976,889	
74	17628,517	6022,679	
75	17596,098	6022,936	
76	17579,75	6023,14	
77	17579,23	6048,23	
78	17545,765	6047,685	
79	17628,107	6068,762	
80	17545,59	6068,32	
81	17665,783	5984,416	
82	17623,11	6022,6	

- Условные обозначения:
-  Границы земельных участков не подлежащих межеванию
 -  Границы земельных участков уточнённые при межевании территории
 -  Границы земельного участка для возможного предоставления
 -  Красная линия
 -  22:63:020307:002 Кадастровый номер земельного участка

Согласовано: _____

				43/08-22:63:020307-ПМ		
				Проект межевания застроенной территории в границах квартала 22:63:020307		
ИЗМ.	КОП.УЧ.	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	
Проект межевания кв. 969				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				П	2	
Чертеж межевых границ М 1:1000				ООО "Первая городская компания землестроительства, инженерных отношений и строительства" Домашний офис		

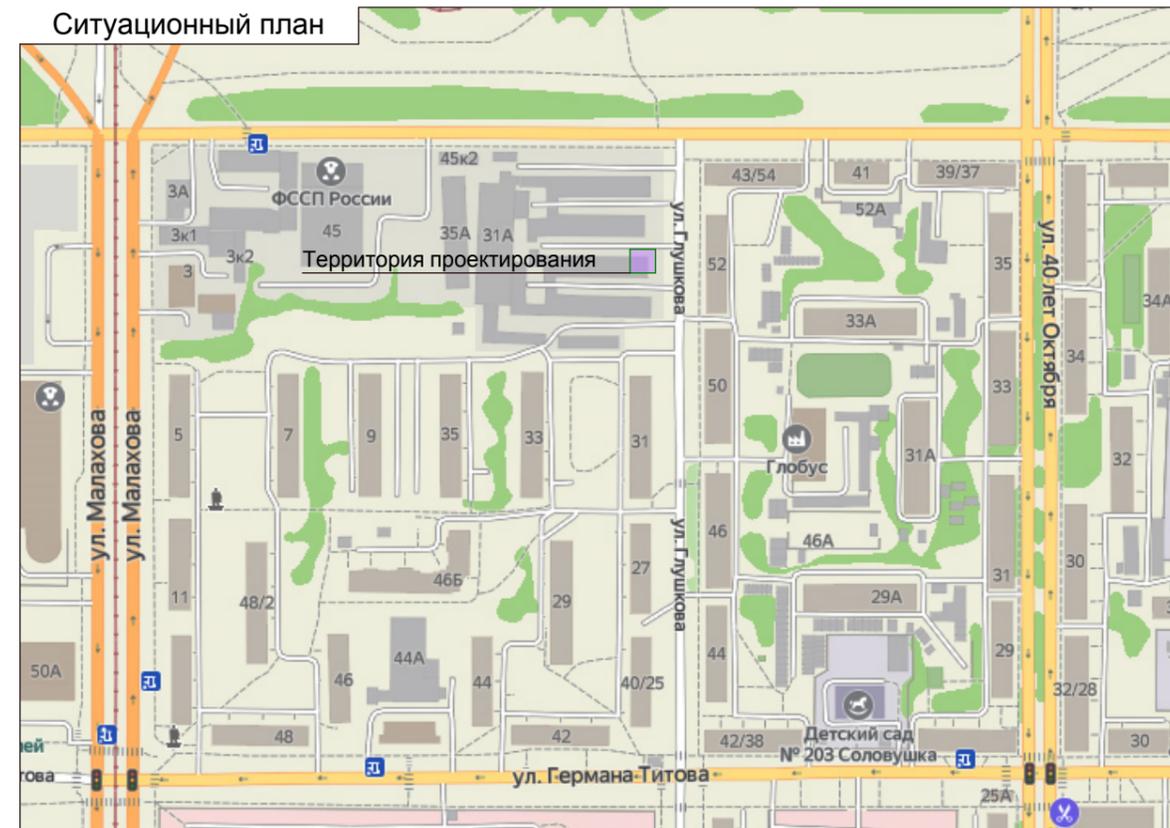
Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- 22:63:020307
:9 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 - аэропорта Барнаул (Михайловка), в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и в санитарно-защитной зоне производственного предприятия, реестровый номер 22:63-6.4439.

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

						43/08-22:63:020307-ПМИ 03.2023			
						Проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного улицей Малахова, проспектом Космонавтов, улицей Глушкова, улицей Германа Титова (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н.ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		