

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“Альфа-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 24 тел.: (8-3852) 254-304, 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ**

**22:63:050428, 22:63:050430, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ТОРМОЗНОЙ 3-й,**

**УЛИЦЕЙ АНАТОЛИЯ, ПЕРЕУЛКОМ КРАЙНИМ, УЛИЦЕЙ КУСТАРНОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ**

**(КВАРТАЛЫ 67Б,66,67В,38)**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ШИФР: МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017**

Барнаул 2017г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“Альфа-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 24 тел.: (8-3852) 254-304, 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ

22:63:050428, 22:63:050430, ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ТОРМОЗНОЙ 3-й,

УЛИЦЕЙ АНАТОЛИЯ, ПЕРЕУЛКОМ КРАЙНИМ, УЛИЦЕЙ КУСТАРНОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(КВАРТАЛЫ 67Б,66,67В,38)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ШИФР: МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2017г.



## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

### 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

						МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050428, 22:63:050430,ограниченных улицей Тормозной 3-й, улицей Анатолия, переулком Крайним, улицей Кустарной в городе Барнауле (кварталы 67б,66,67в,38) (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

## І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050428, 22:63:050430, ограниченных улицей Тормозной 3-й, улицей Анатолия, переулком Крайним, улицей Кустарной в городе Барнауле (кварталы 67б,66,67в,38) (внесение изменений) выполнен по обращению владельцев административного здания по ул. Анатолия,317 в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

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;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения, в санитарно-защитной зоне коммунально-складских и производственных предприятий.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по ул. Анатолия,317 расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами - Ж.3. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства - объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты)

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

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050428, 22:63:050430, ограниченных улицей Тормозной 3-й, улицей Анатолия, переулком Крайним, улицей Кустарной в городе Барнауле (кварталы 67б,66,67в,38), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 27.03.2012 №855;
- контрольная съемка участка по ул. Анатолия,317 М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геоцентр" г. Барнаула в мае 2017 г.;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю актуальные на июль 2017года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула.

						МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Целью** подготовки проекта межевания является определение границ образуемого земельного участка объекта административного назначения по ул. Анатолия,317.

**Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:**

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территории.

## **II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА .**

Расчет произведен в соответствии с приложением Е, таблица Е-1 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129, для организаций и учреждений управления.

Функциональное назначение здания, расположенного на участке:

- одноэтажное административное здание с количеством работающих 10 человек.

Для рассматриваемого административного здания требуется земельный участок  $440 \text{ м}^2$ , при нормативе на одного сотрудника-  $44 \text{ м}^2$ , для здания до 5 этажей.

Проектом установлена площадь земельного участка –  $726,89 \text{ м}^2$  с учетом существующих земельных участков и рационального использования территории.

### **Перечень земельных участков, образуемых при межевании**

№ земельного участка	Адрес	Нормативная площадь земельного участка, $\text{м}^2$	Проектная площадь земельного участка, $\text{м}^2$	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	ул. Анатолия,317	440	726,89	Новый участок	4,1

## **III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

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

						МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Публичные сервитуты, установленные действующим земельным законодательством, на участке отсутствуют.

#### 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 Алтайского края, утвержденные Решением БГД от 09.10.2012 №834
- 4) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

						МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

						МК-1/11-22:63:050428-ПМИ 07.2017	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		