

**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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:040434,  
22:63:040435, 22:63:040440, ОГРАНИЧЕННЫХ ПЕРЕУЛКОМ ЯДРИНЦЕВА, УЛИЦЕЙ МОЛОДЕНОЙ,  
ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ И УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ В Г. БАРНАУЛЕ  
(МИКРОРАЙОН Б)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022

Барнаул 2022 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ОГРАНИЧЕННЫХ ПЕРЕУЛКОМ ЯДРИНЦЕВА, УЛИЦЕЙ МОЛОДЕНОЙ, ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ И УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ В Г. БАРНАУЛЕ

(МИКРОРАЙОН Б)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

### **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;
- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

						МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Молодежной, проспектом Красноармейским и улицей Папанинцев в г. Барнауле (микрорайон Б) (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 в границах кадастровых кварталов 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Молодежной, проспектом Красноармейским и улицей Папанинцев в г. Барнауле (микрорайон Б) (внесение изменений) выполнен по обращению Казанцева В.И. 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 индивидуальных гаражей, по адресу: ул.Крупской,106б (кадастровый номер 22:63:040434:87). 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 многоэтажными многоквартирными жилыми домами - Ж-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке проектирования расположена группа гаражей, образование шести земельных участков для каждого из которых рассматривается в данном проекте.

По участку проходят транзитные тепловые сети.

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).

На основании постановления Алтайохранкультуры от 06.11.2019 №432 участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия по ул. Крупской,108.

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

						МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Молодежной, проспектом Красноармейским и улицей Папанинцев в г. Барнауле (микрорайон Б), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 25.01.2012 №268 (в редакции постановления от 01.06.2020 №861);
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на март 2022 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на март 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на январь 2022 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является образование 6-ти земельных участков путем раздела земельного участка по ул. Крупской, 106б (кад. номер 22:63:040434:87), находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного физическим или юридическим лицам в аренду, 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;
- 4) границы территории объектов культурного наследия и их зоны регулирования застройки.

#### **РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) 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 30м<sup>2</sup>.

Проектом установлены площади земельных участков:

- гараж на земельном участке :87 - 69,00 м<sup>2</sup>;
- гараж на условном земельном участке :ЗУ1 - 51,00 м<sup>2</sup>;
- гараж на условном земельном участке :ЗУ2 - 48,00 м<sup>2</sup>;

						МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- гараж на условном земельном участке :ЗУ3 - 46,00 м<sup>2</sup>;
- гараж на условном земельном участке :ЗУ4 - 50,00 м<sup>2</sup>;
- гараж на условном земельном участке :ЗУ5 - 63,00 м<sup>2</sup>.

Формирование границ земельных участков обусловлено границами кадастрового земельного участка 22:63:040434:87.

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Молодежной, проспектом Красноармейским и улицей Папанинцев в г. Барнауле (микрорайон Б), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 25.01.2012 №268.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями микрорайона Б, действующими на момент разработки проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного  
проекта межевания.

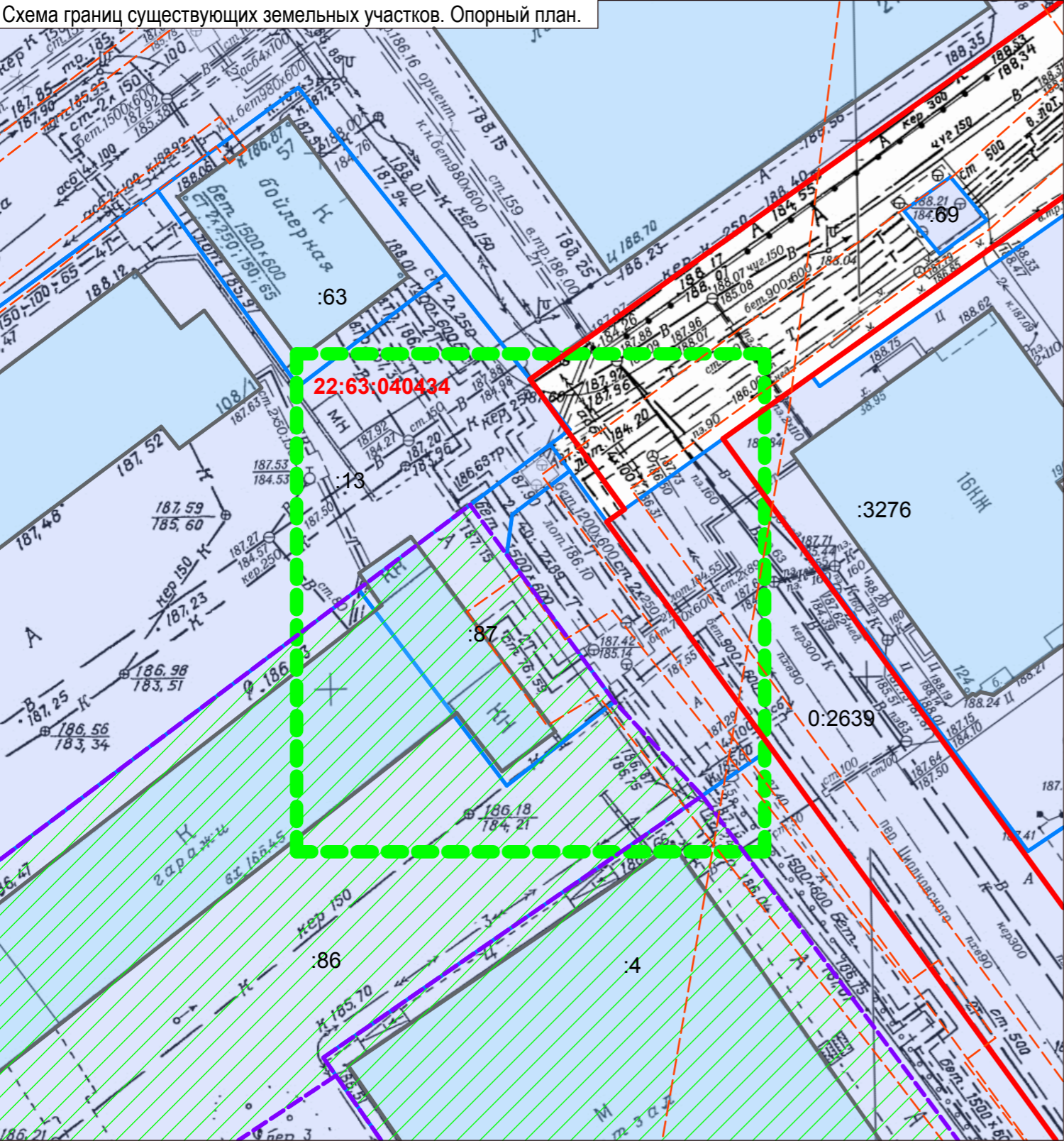
Номер точки	X	Y
1	600536,05	2386061,93
2	600908,77	2386588,75
3	600712,87	2386724,22
4	600696,42	2386735,59
5	600511,16	2386863,70
6	600141,76	2386340,30
7	60033722	2386202,31
8	600353,56	238619076

**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).

						<b>МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022</b>	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



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).

На основании постановления Алтайохранкультуры от 06.11.2019 №432 участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия по ул. Крупской,108.

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

Условные обозначения:

Границы существующих земельных участков

Границы территории ОКН/ Зона регулирования застройки ОКН (ЗРЗ)

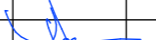

Красные линии

Граница территории разработки проекта межевания

Границы зон с особыми условиями использования территории

22:63:040434 :87

Кадастровый номер квартала /земельного участка

						МК-1/11-22:63:040434-ПМИ 04.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040434, 22:63:040435, 22:63:040440, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Молодежной,проспектом Красноармейским и улицей Папанинцев в г. Барнауле (микрорайон Б) (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела		Ломакин					П	1	1
Выполнил		Ломакин							
						Ситуационный план Опорный план М1:500	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		