

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010225,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, ПРОЕЗДОМ ЗАВОДСКИМ 9-М, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ
ПРОЕЗДОМ И ПРОСПЕКТОМ КОСМОНАВТОВ В Г. БАРНАУЛЕ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: М.1В - ПМ 08.2022

Барнаул 2022 г.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010225, ограниченного улицей Малахова, проездом Заводским 9-м, внутриквартальным проездом и проспектом Космонавтов в г. Барнауле выполнен по обращению ООО "Барнаульский завод энергетического оборудования им. Д.В. Воеводина" 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.

Проект межевания выполнен в отношении земельных участков по ул. Малахова, 1г (кадастровый номер 22:63:010225:69) и кадастровый номер 22:63:010225:54.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в промышленной территориальной зоне ПК-1, подзона ПК-1.2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2019 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июль 2022 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение границ кадастровых земельных участков: 22:63:010225:69, являющегося частной собственностью и 22:63:010225:54, являющегося государственной или муниципальной собственностью, путем перераспределения, с учетом полного размещения существующего объекта капитального строительства - здания проходной на земельном участке по ул. Малахова, 1г.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

						М.1В - ПМ 08.2022		Лист
								4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 2087,00 м², путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 22:63:010225:69, являющегося частной собственностью площадью 2077,00 м² и части земельного участка с кадастровым номером 22:63:010225:54, находящимися в государственной или муниципальной собственности площадью 10,00 м².

Образование земельного участка :ЗУ2 примерной площадью 356,00 м², путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 22:63:010225:54, являющегося государственной или муниципальной собственностью площадью 10,00 м² с земельным участком с кадастровым номером 22:63:010225:69, являющегося частной собственностью площадью 2077,00 м², в соответствии с пп.2, п.1, ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	Ул. Малахова,1г 22:63:010225:69	2077,00	-	2087,00	Перераспределение	6.9
:ЗУ2	22:63:010225:54	366,00	-	356	Перераспределение	6.2

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичных сервитутов в отношении образуемых земельных участков не требуется.

ПРИЛОЖЕНИЯ

						М.1В - ПМ 08.2022	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:3У1		
1	606106,00	2382971,96
2	606150,35	2382971,15
3	606150,67	2382985,46
4	606162,96	2382993,13
5	606181,71	2382992,73
6	606192,29	2382982,94
7	606199,65	2382990,41
8	606208,22	2382999,92
9	606189,69	2383015,14
10	606183,74	2383021,73
11	606166,46	2383010,29
12	606151,50	2383001,63
13	606137,98	2383995,58
14	606123,14	2383990,38
15	606105,34	2382984,99
1	606106,00	2382971,96
:3У2		
1	606106,00	2382971,96
15	606105,34	2382984,99
16	606094,09	2382981,44
17	606067,22	2382980,24
18	606067,19	2382972,67
1	606106,00	2382971,96

Общие данные

1. Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010225, ограниченного улицей Малахова, проездом Заводским 9-м, внутриквартальным проездом и проспектом Космонавтов в г. Барнауле выполнен по обращению ООО "Барнаульский завод энергетического оборудования им. Д.В.Воеводина" 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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в промышленной территориальной зоне ПК-1, подзона ПК-1.2.

2. Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2019 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г.Барнаула актуальные на июль 2022 года.

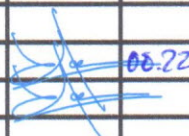
3. Цель разработки проекта:

- изменение границ кадастровых земельных участков: 22:63:010225:69, являющегося частной собственностью и 22:63:010225:54, являющегося государственной или муниципальной собственностью, путем перераспределения, с учетом полного размещения существующего объекта капитального строительства - здания проходной на земельном участке по ул. Малахова, 1г.

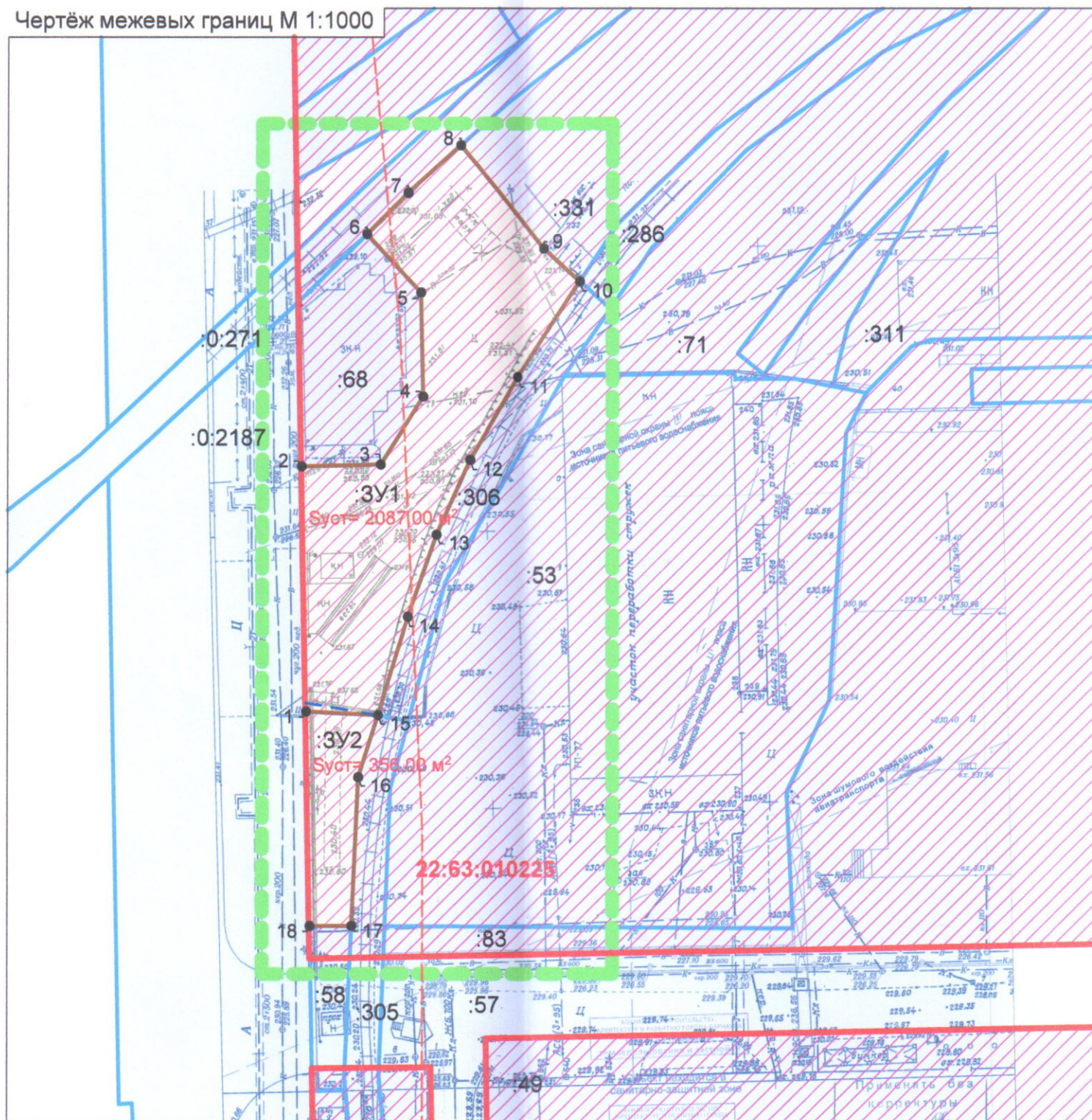
Перечень земельных участков образуемых при межевании

№ з/у	Адрес	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	ул. Малахова, 1г 22:63:010225:69	2077,00	-	2087,00	Перераспределение	6.9
:ЗУ2	22:63:010225:54	366,00	-	356,00	Перераспределение	6.2

замечание: Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией. При проведении кадастровых работ координаты границ и площади образуемых земельных участков могут быть уточнены в пределах допустимой погрешности

						М.1В - ПМ 08.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010225, ограниченного улицей Малахова, проездом Заводским 9-м, внутриквартальным проездом и проспектом Космонавтов в г.Барнауле			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Основная часть Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин				08.22		П	1	1
Выполнил	Ломакин					Общие данные Чертёж межевых границ М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

Чертеж межевых границ М 1:1000



Условные обозначения



Границы образуемых земельных участков



Границы существующих земельных участков



Границы существующих элементов планировочной структуры



Красные линии



Граница территории разработки проекта межевания



Границы земельного участка прекращающие существование

22:63:010225
:69

Кадастровый номер квартала / земельного участка



Характерные точки границ земельных участков

При

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010225,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, ПРОЕЗДОМ ЗАВОДСКИМ 9-М, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ
ПРОЕЗДОМ И ПРОСПЕКТОМ КОСМОНАВТОВ В Г. БАРНАУЛЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: М.1В - ПМ 08.2022

Барнаул 2022 г.

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010225, ограниченного улицей Малахова, проездом Заводским 9-м, внутриквартальным проездом и проспектом Космонавтов в г. Барнауле выполнен по обращению ООО "Барнаульский завод энергетического оборудования им. Д.В. Воеводина" 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.

Проект межевания выполнен в отношении земельных участков по ул. Малахова, 1г (кадастровый номер 22:63:010225:69) и кадастровый номер 22:63:010225:54.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в промышленной территориальной зоне ПК-1, подзона ПК-1.2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположены объекты капитального строительства, транзитные инженерные сети отсутствуют.

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), а так же в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения и санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных предприятий.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2019 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июль 2022 года.

М.1В - ПМ 08.2022						Лист
						4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение границ кадастровых земельных участков: 22:63:010225:69, являющегося частной собственностью и 22:63:010225:54, являющегося государственной или муниципальной собственностью, путем перераспределения, с учетом полного размещения существующего объекта капитального строительства - здания проходной на земельном участке по ул. Малахова,1г.

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 нормативной площади образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 не производился так, как формирование земельных участков выполняется в пределах существующих границ кадастровых земельных участков.

Формирование земельных участков выполняется с целью исключения вклинивания существующего объекта капитального строительства - проходная на земельный участок по ул. Малахова,1в. В результате перераспределения площади образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 увеличиваются и уменьшаются (соответственно) на 10 метров.

Проектом установлены площади земельных участков:

- :ЗУ1 - 2087,00 м² (0,2087 га);
- :ЗУ2 – 356,00 м² (0,0356 га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с западной и северо-западной сторон красной линией ул. Малахова и границами кадастровых земельных участков 22:63:010225:68 и 22:63:000000:271;
- с северо-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010225:331;
- с юго-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010225:306;
- с южной стороны вновь образуемой границей земельного участка :ЗУ2.

Формирование границ :ЗУ2 обусловлено:

- с западной сторона красной линией ул. Малахова;
- с северной стороны вновь образуемой границей земельного участка :ЗУ1;
- с южной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010225:305;

						М.1В - ПМ 08.2022	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

- с южной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:010225:58.

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

Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

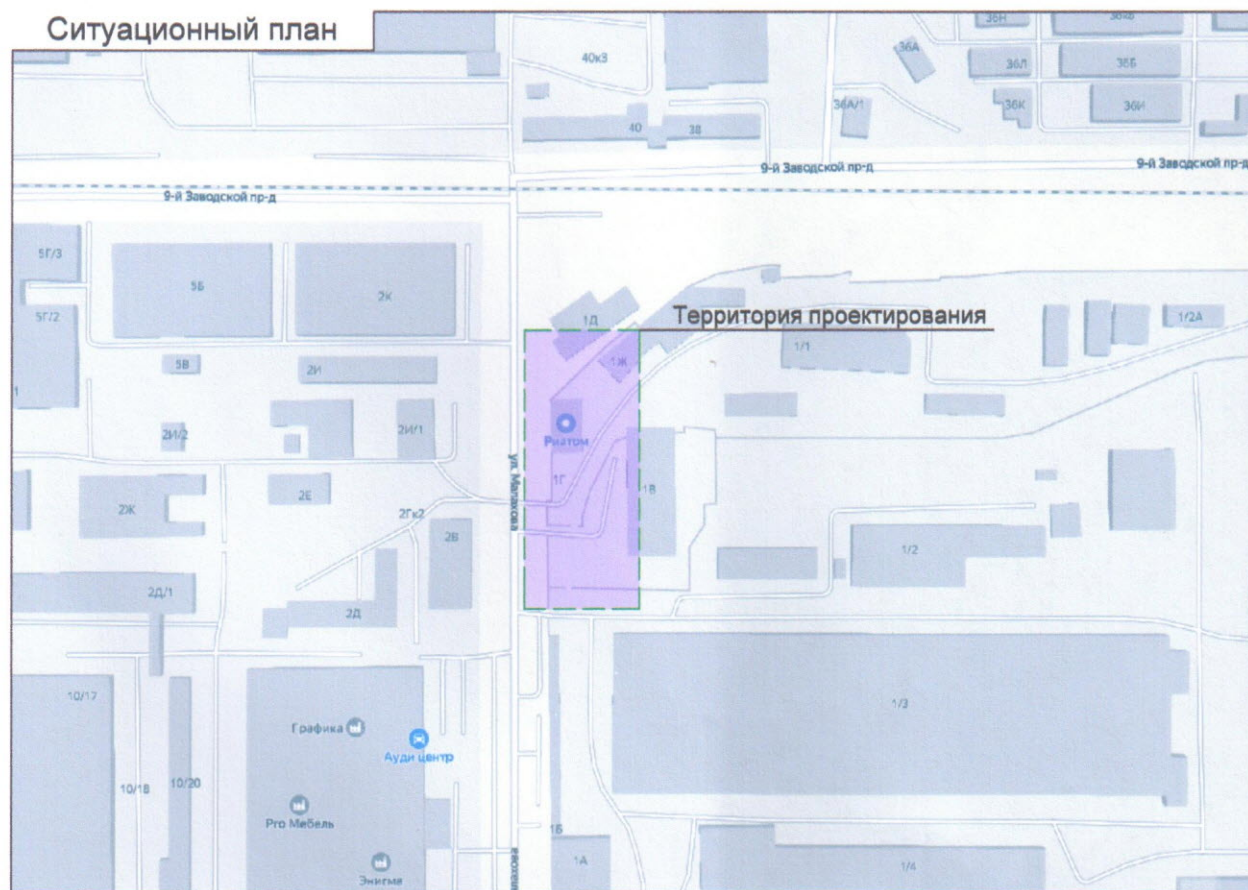
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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

						М.1В - ПМ 08.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Ситуационный план



Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

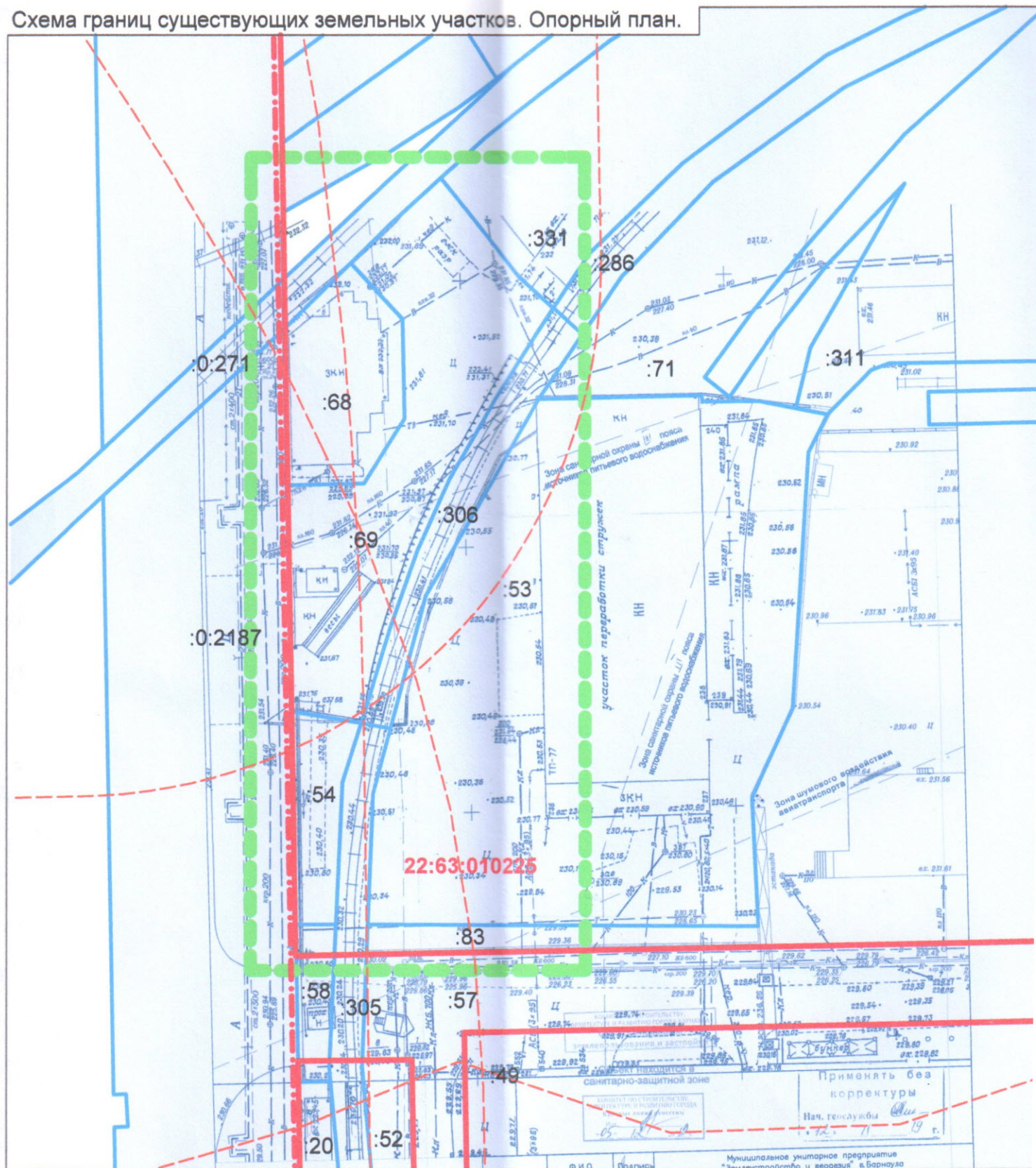
- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэропорта Барнаул (Михайловка), а так же в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения и санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных предприятий.

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

						М.1В - ПМ 08.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010225, ограниченного улицей Малахова, проездом Заводским 9-м, внутриквартальным проездом и проспектом Космонавтов в г.Барнауле			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин				10.22		П	1	1
Выполнил	Ломакин								
						Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территории

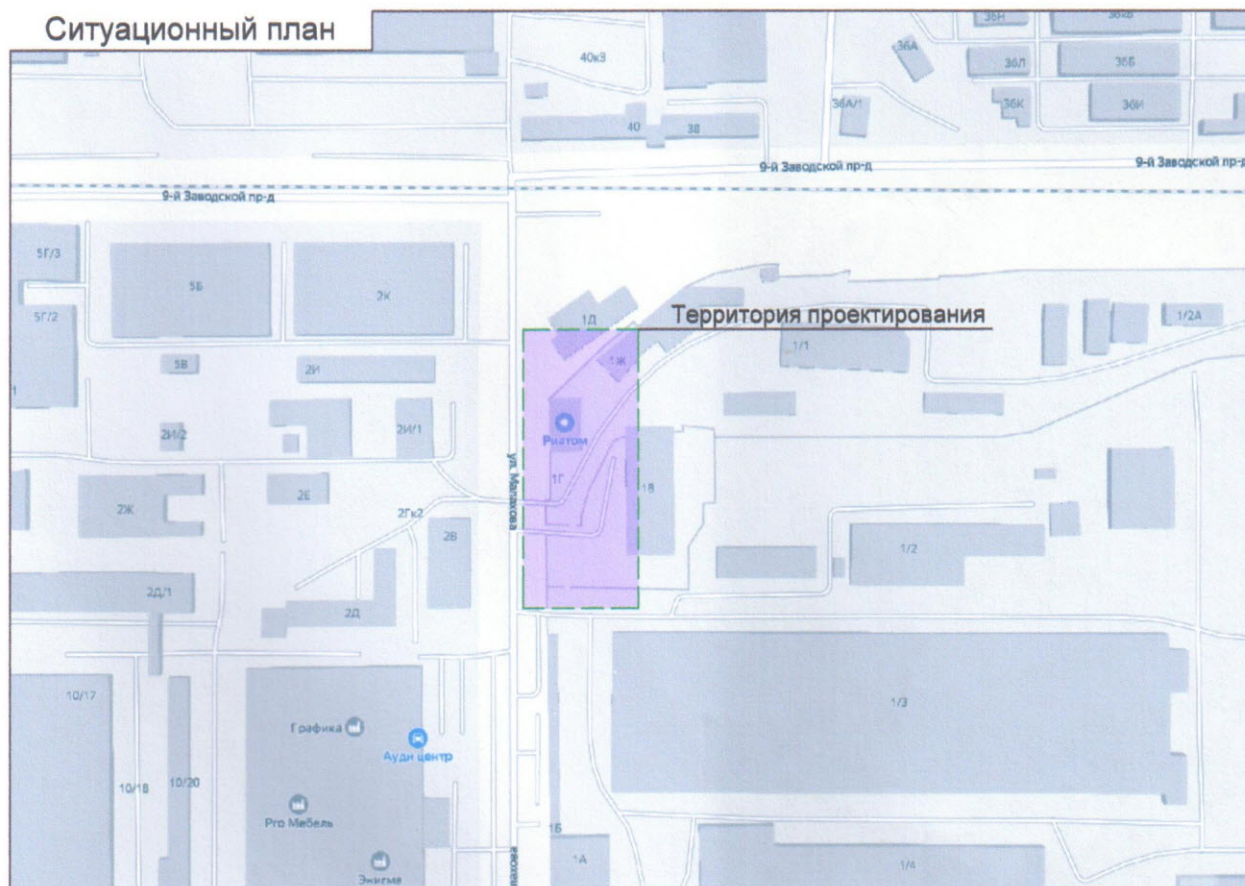


Граница кадастрового квартала

22:63:010225
:69

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), а так же в границах III пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения и санитарно-защитных зонах производственных и коммунальных предприятий.

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

						М.1В - ПМ 08.2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010225, ограниченного улицей Малахова, проездом Заводским 9-м, внутриквартальным проездом и проспектом Космонавтов в г.Барнауле		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
Нач. отдела	Ломакин				10.22	Материалы по обоснованию Раздел 2		
Выполнил	Ломакин							
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		