

**Проект межевания застроенной территории части
кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в
районе земельных участков по адресам: город Барнаул,
поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д,
7з, 7я**

Постановление администрации г. Барнаула от 15.07.2024 №1140

Заказчик: Повагин А.В.

Главный инженер проекта

Сумской Д.В.

г. Барнаул, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	3
Сведения о территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	4
Сведения о красных линиях, предлагаемых к установлению	5
Сведения о зонах с особыми условиями использования территории	7
Чертеж красных линий.....	8

Материалы по обоснованию

Чертеж границ существующих земельных участков	9
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.....	10

Пояснительная записка

Работы по подготовке проекта межевания территории выполнены на основании договора на выполнение работ № 0108/24 от 1 августа 2024 г., Постановления администрации г. Барнаула от 15.07.2024 №1140 «О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я».

Настоящим проектом не предусмотрено образование земельных участков, соответственно в проекте отсутствуют:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Настоящим проектом не осуществлялось определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков, соответственно в проекте отсутствуют сведения о целевом назначении лесов, виде разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

В качестве исходных материалов для разработки проекта межевания территории использовались:

- Правила землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденные Решением от 07.06.2024 №342 "О внесении изменений и дополнений в решение городской Думы от 25.12.2019

№447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (в ред. решения от 30.08.2022 №958)";

- Нормативы градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные Решением Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282;

- Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537;

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 22:61:021123 от 11.08.2024 г.;

- Топографические планшеты №5521,5522, полученные в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула.

Настоящим проектом предлагаются к установлению красные линии в граница существующего проезда в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я.

Сведения о территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Проектируемая территория расположена в поселке Пригородный, города Барнаула. Административно подчинён Власихинской сельской администрации Индустриального района города Барнаул.

Рельеф основной части ровный, спокойный. Заметных перепадов высотных отметок местности не наблюдается.

Климат района резкоконтинентальный и характеризуется холодной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой -17,5°С (при абсолютном минимуме -52°С); самый теплый месяц – июль со среднемесячной

температурой +19,8°C (при абсолютном максимуме +38°C). Среднегодовая температура воздуха 1,3°C. Среднегодовое количество осадков 485 мм. Высота снежного покрова 46 см. Господствующее направление ветров юго-западное при средней скорости в январе 5,9 м/сек. Отмечены суровые зимы с сильными ветрами и метелями, устойчивым снежным покровом, весенними и осенними заморозками. Лето жаркое и сухое. Среднемесячная относительная влажность воздуха от 81% зимой до 54% летом.

Согласно СНИП.2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия» площадка относится к строительно-климатическому району I, подрайон IV.

Границы проектируемой территории полностью совпадают с границами предлагаемых к установлению красных линий.

Каталог координат границы проекта межевания территории		
Система координат		<i>МСК-22, зона 2</i>
Обозначение поворотных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	595074.67	2375616.64
2	595060.91	2375587.83
3	595056.31	2375589.91
4	595050.09	2375576.14
5	595044.26	2375579.10
6	595033.51	2375558.58
7	595040.42	2375554.81
8	595037.46	2375548.80
9	595015.39	2375559.38
10	595018.27	2375564.12
11	595013.63	2375567.7
12	595034.64	2375577.27
13	595057.90	2375606.04
14	595066.39	2375620.62
1	595074.67	2375616.64

Сведения о красных линиях

Предлагаемые к установлению красные линии, сформированы с учетом существующих границ земельных участков по сведениям ЕГРН, фактических

границ земельных участков и фактического расположения объектов капитального строительства, существующих красных линий установленных в соответствии с проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Согласно пп. 1 п.1 ст. 90 Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

В соответствии с п. 4.13, п. 4.15 Правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом МЧС России от 24.04.2013 №288, минимальные противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями принимаются не менее 6 метров, что влияет на скорость распространения пожара и возможность разрушения соседних зданий от падения конструкций, а также тупиковые проезды (подъезды) должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15х15 метров.

Предлагаемые к установлению красные линии сформированы с учетом размещения площадки для разворота пожарной техники размером 15х15 метров на землях общего пользования.

Каталог координат поворотных точек предлагаемых к установлению красных линий		
Система координат		<i>МСК-22, зона 2</i>
Обозначение поворотных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	595074.67	2375616.64
2	595060.91	2375587.83
3	595056.31	2375589.91
4	595050.09	2375576.14

5	595044.26	2375579.10
6	595033.51	2375558.58
7	595040.42	2375554.81
8	595037.46	2375548.80
9	595015.39	2375559.38
10	595018.27	2375564.12
11	595013.63	2375567.7
12	595034.64	2375577.27
13	595057.90	2375606.04
14	595066.39	2375620.62

В результате установления предлагаемых красных линий, часть красной линии установленной в соответствии с проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края прекратит существование.

Каталог координат красных линий, прекращающих существование		
Система координат		<i>МСК-22, зона 2</i>
Обозначение поворотных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	595074.67	2375616.64
2	595066.39	2375620.62

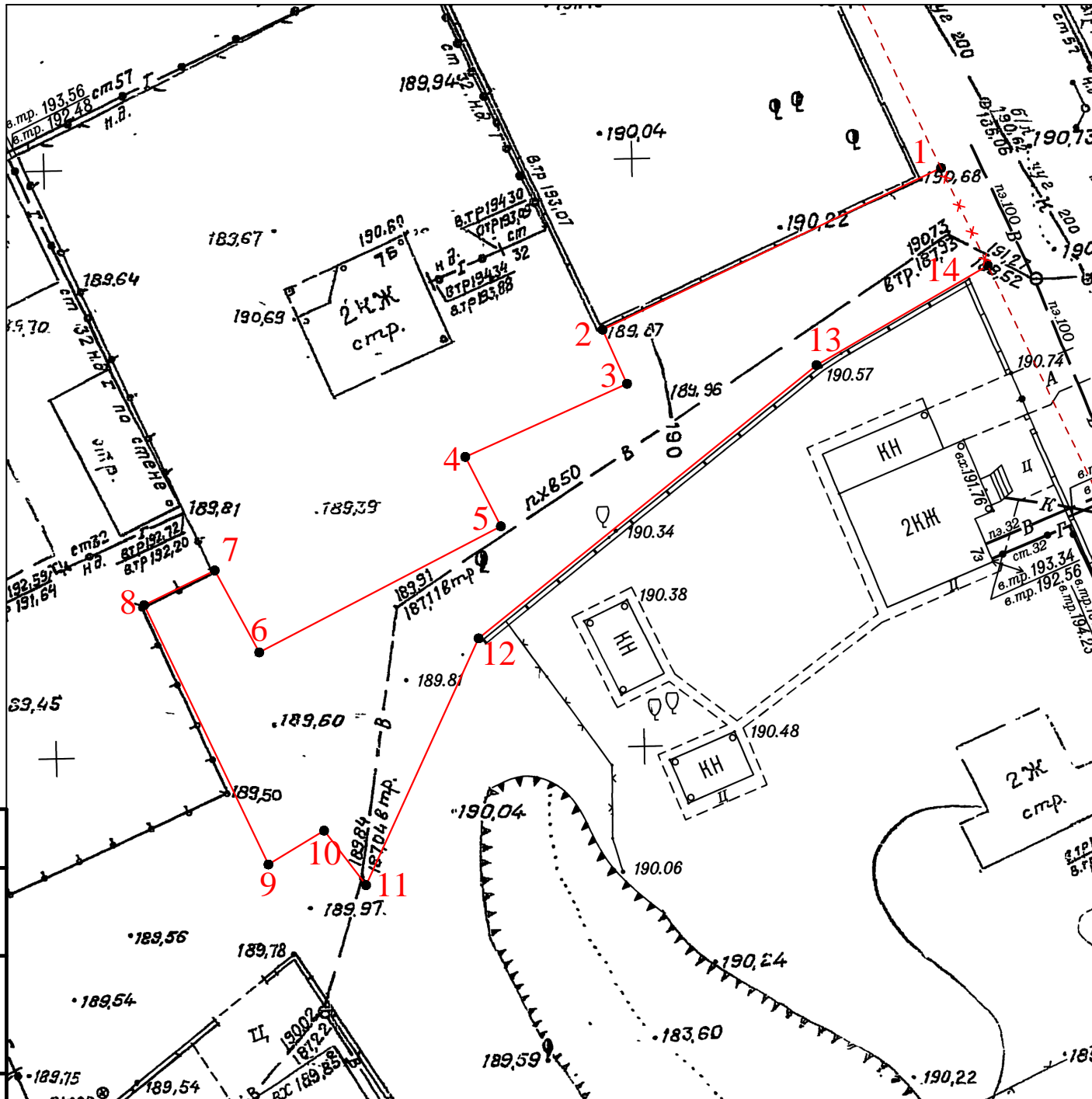
На чертеже красных линий не обозначены линии отступа от красных линий, так как сложившая застройка проходит по предлагаемой к установлению красной линии в точках 5-7.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В соответствии с Правилами Землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4); частично в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; полностью в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Барнаул (Михайловка).

Территория проектирования расположена вне границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия границ территорий объектов культурного наследия; вне границ особо охраняемых природных территорий, на чертежах материалов по обоснования они не представлены.

Вблизи территории проектирования располагаются охранные зоны инженерных коммуникаций: охранный зона существующей газораспределительной сети «Газовые сети высокого и низкого давления уч-за «Пригородное» с. Власиха г. Барнаула (наружный газопровод низкого давления от ГРП-6 ул. Березовая роща, ул. Лесная нечетная сторона)» (реестровый номер 22:61-6.18); охранный зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-10 кВ от оп. №85 до КТП-10/0.4 кВ, КТП-10/0,4 кВ, КЛ-0,4 кВ от КТП-10/0,4 кВ до щита установленного на опоре возле жилого дома» (реестровый номер 22:61-6.1705); а также водоохранная зона реки Власиха (реестровый номер 22:61-6.1557).



Условные обозначения:

- красные линии, предлагаемые к установлению
- - - существующая красная линия
- × × × × - часть существующей красной линии, прекращающая существование
- 1 - поворотная точка, предлагаемой к установлению красной линии

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

0108/24-ПМ

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я

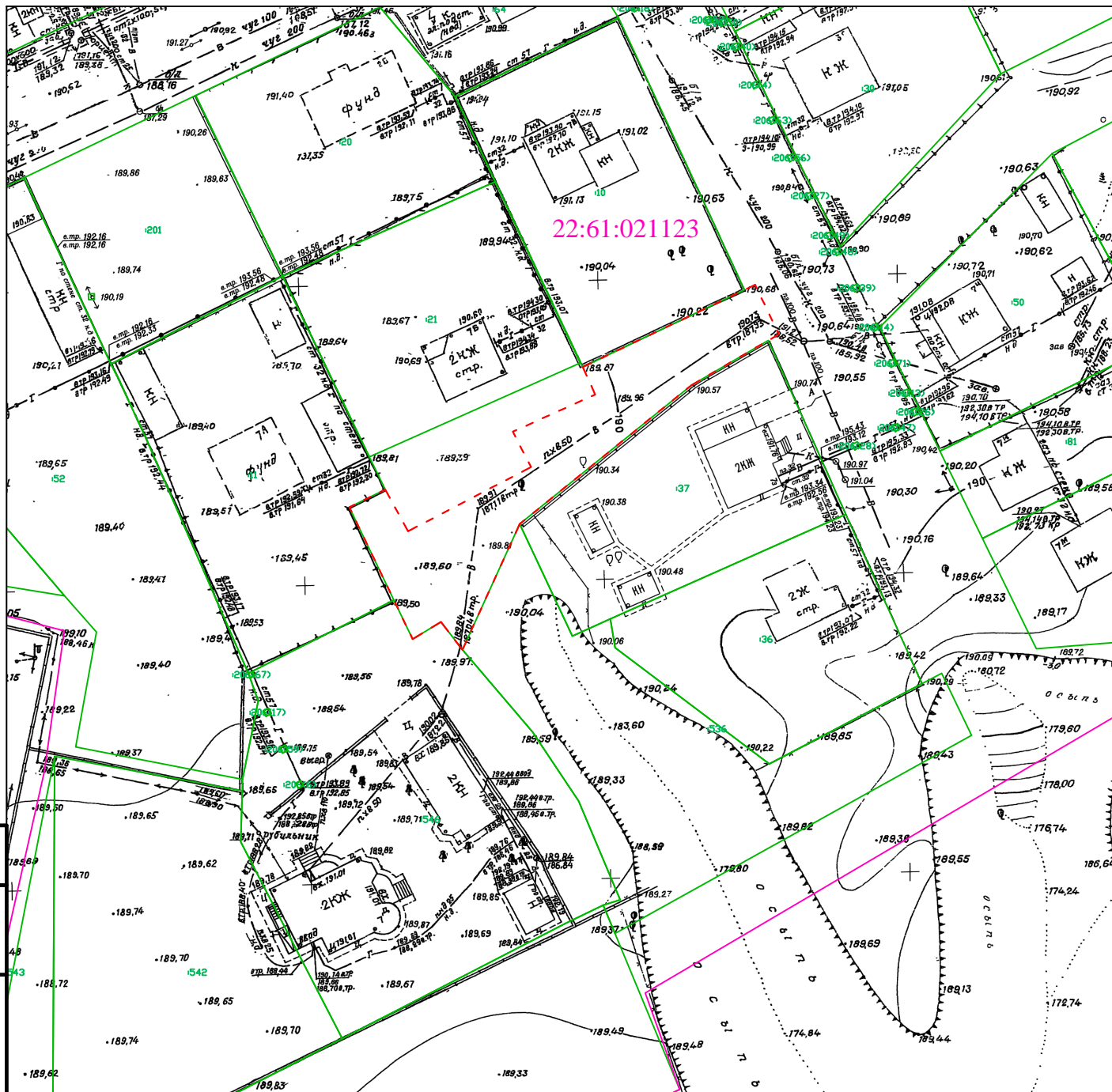
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Провер.		Федорищева Р.Э.			
Разраб.		Васлейкин А.В.			
Утвер.		Сумской Д.В.			

Чертеж межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	9	11

Чертеж красных линий
М 1:500

000 "Геопрот"



Условные обозначения:

- - - - - граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков, по сведениям ЕГРН
- 22:61:021123 - обозначение кадастрового квартала
- 204 - обозначение земельного участка

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

0108/24-ПМ

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я

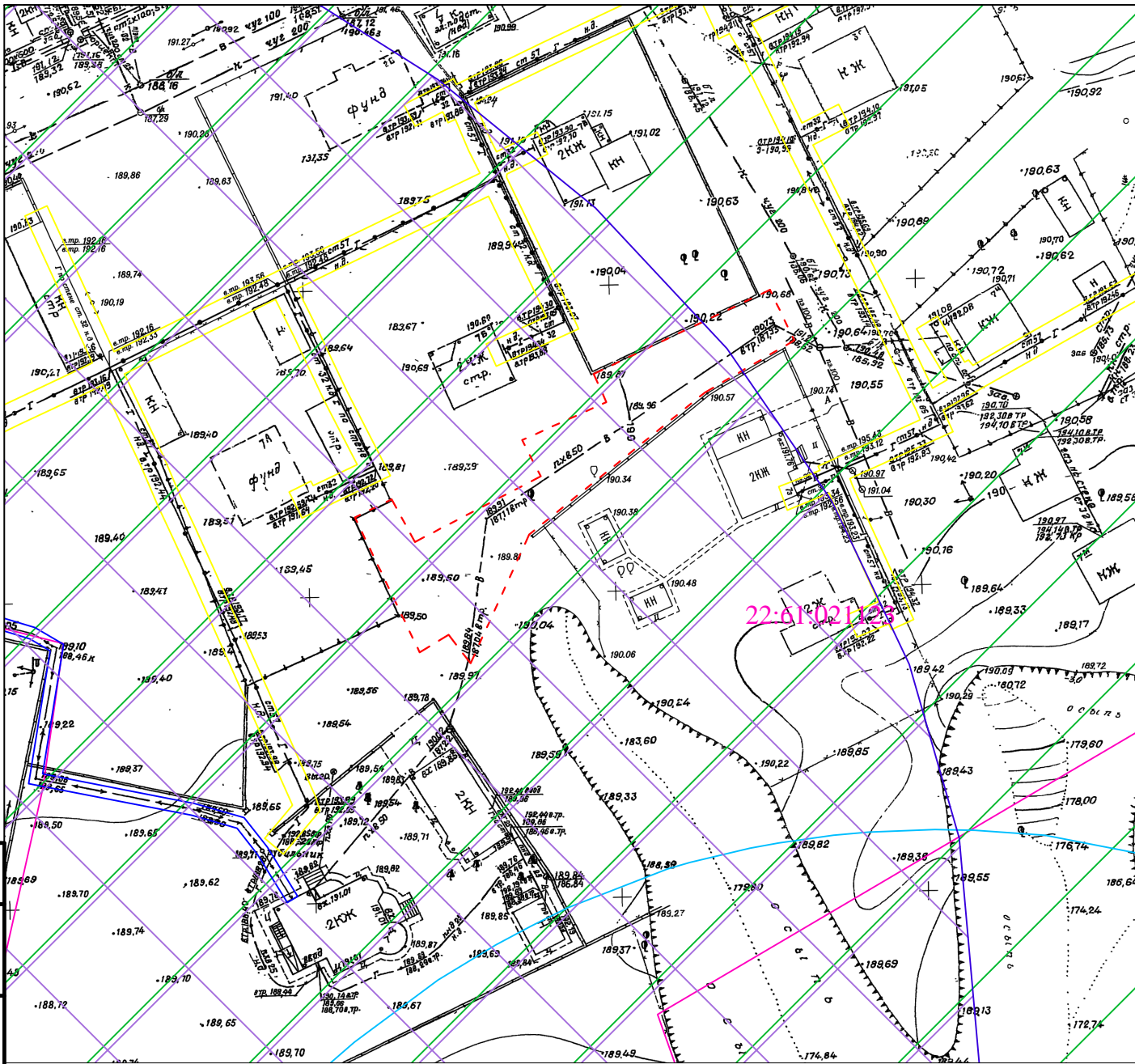
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Провер.			Федорищева Р.Э.		
Разраб.			Васлейкин А.В.		
Утвер.			Сумской Д.В.		

Материалы по обоснованию

Чертеж границ существующих земельных участков
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМ	10	11

ООО "Геопроект"



Условные обозначения:

- - - - - граница проекта межевания
- охранный зона газопровода
- охранный зона кабельной линии
- водоохранная зона р. Власиха
- III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- 3,4,5 и 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации г. Барнаул (Михайловка)
- 22:61:021123 - обозначение кадастрового квартала

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

0108/24-ПМ

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:021123 в городе Барнауле, в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, поселок Пригородный, улица Березовая Роща, 7а, 7б, 7в, 7д, 7з, 7я

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Провер.		Федорищева Р.Э.			
Разраб.		Васлейкин А.В.			
Утвер.		Сумской Д.В.			

Материалы по обоснованию

Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
ПМ	11	11
ООО "Геопроект"		