

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

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040219, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-
ЗАПАДНОЙ, УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, УЛИЦЕЙ ТЕЛЕФОННОЙ, УЛИЦЕЙ АНТОНА
ПЕТРОВА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1027), В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ТЕЛЕФОННАЯ, 46А

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024

Барнаул 2024 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

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040219, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-
ЗАПАДНОЙ, УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА, УЛИЦЕЙ ТЕЛЕФОННОЙ, УЛИЦЕЙ АНТОНА
ПЕТРОВА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1027), В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ТЕЛЕФОННАЯ, 46А**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

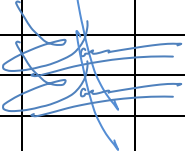
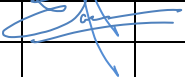
- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;
- ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024						
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной, улицей Антона Петрова в городе Барнауле (квартал 1027), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Телефонная,46а						
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата							
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов		
Нач.отдела	Ломакин							П	3			
Выполнил	Ломакин									Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной, улицей Антона Петрова в городе Барнауле (квартал 1027), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Телефонная, 46а выполнен по обращению Хвостова Ю.В. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края и постановлением администрации города Барнаула от 25.04.2024 №658.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации магазина по адресу: ул. Телефонная, 46а. 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 среднеэтажными многоквартирными домами - Ж-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположено здание магазина.

По участку проходят транзитные инженерные сети: теплоснабжения и линии связи. Подъезд к участку осуществляется непосредственно с ул. Телефонной.

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 - аэродрома Барнаул (Михайловка) и в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (квартал

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

1027), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №394;

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на март 2024 года;

- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2025 года;

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на июль 2025 года.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации магазина по адресу: ул. Телефонная, 46а.

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 :ЗУ1 произведен в соответствии с приложением Д, таблица Д.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На участке располагается объект розничной торговли - магазин с торговой площадью – 40 м².

Для предприятий торговли с торговой площадью до 250 м² требуется 0,08 га (800 м²) на каждые 100 м² торговой площади.

Для эксплуатации существующего магазина необходима площадь земельного участка $40 \times 800 / 100 = 320 \text{ м}^2$.

Проектом установлена площадь земельного участка 330,00 м² (0,033 га).

Площадь застройки – 70 м². Процент застройки территории $70 \times 100 / 330 = 21\%$.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны неразграниченной территорией;
- с северо-восточной стороны неразграниченной территорией;
- с юго-восточной стороны красной линией улицы Телефонной;
- с юго-западной стороны территорией общего пользования, определенной утвержденным проектом межевания.

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной, улицей Антона Петрова в г. Барнауле (квартал 1027), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3941.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 1027, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной, улицей Антона Петрова, действующими на момент разработки проекта межевания.

Границы территории вносимых изменений в проект межевания ограничены границами образуемого земельного участка :ЗУ1.

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

Номер точки	X	Y
1	601893,48	2384223,53
2	601914,59	2384232,48
3	601908,71	2384245,89
4	601887,81	2384236,48
1	601893,48	2384223,53

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) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112;
- 4) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 5) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447 (в редакции решения БГД от 26.09.2025 №583).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.04.2024

№ 658

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной и улицей Антона Петрова в городе Барнауле (квартал 1027), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Телефонная, 46а

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Хвостова Ю.В. от 29.03.2024 №901, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной и улицей Антона Петрова в городе Барнауле (квартал 1027), утвержденный постановлением администрации города от 22.12.2011 №3941 (в редакции постановления от 15.02.2021 №212), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Телефонная, 46а (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить

проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк

Предложение по формированию красной линии



Каталог координат

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	602306,568	2383795,515
2	602072,769	2384319,746
3	601887,805	2384236,476
4	601896,770	2384216,030
5	601837,838	2384190,545
6	601828,003	2384209,557
7	601659,498	2384133,700
8	601892,438	2383611,398
9	601854,656	2383792,983
10	601868,439	2383761,400
11	601887,370	2383769,520
12	601889,600	2383772,840
13	601876,768	2383802,354
14	601885,226	2383627,569
15	601960,581	2383641,693
16	601979,131	2383649,941
17	601974,540	2383665,202
18	602041,654	2383677,738
19	602060,964	2383686,323
20	602056,237	2383702,035
21	602125,430	2383715,003
22	602145,742	2383724,206
23	602141,093	2383739,660
24	602209,970	2383752,569
25	602227,492	2383760,359
26	602222,843	2383775,813
27	602290,972	2383788,581
28	602303,026	2383793,941
29	602069,203	2384318,141






Условные обозначения:

- Предлагаемая красная линия
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница территории разработки проекта межевания

						МК-1/11-22:63:040219-ПМ						
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западная, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонная и улицей Антона Петрова в городе Барнауле (кв.1027)						
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ			
	ГИП	Тремасов					П	4	4			
	Нач. отдела	Ломакин										
	Выполнил	Яценко										
						Предложение по формированию красной линии	ООО "Альфа-Проект"			г. Барнаул		

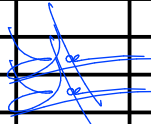
Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.

Technical drawing of a plot plan showing land parcels, boundaries, and a building. The drawing includes a title "Схема границ существующих земельных участков. Опорный план." and a red dashed line indicating a boundary. A green hatched area is also shown.

	Границы существующих земельных участков		Границы зон с особыми условиями использования территории
	Красные линии		Граница кадастрового квартала
	Граница территории разработки проекта межевания	22:63:040219 :52	Кадастровый номер квартала /земельного участка

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

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

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2024				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040219, ограниченного улицей Северо-Западной, улицей Георгия Исакова, улицей Телефонной, улицей Антона Петрова в городе Барнауле (квартал 1027), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Телефонная,46а				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА					
							СТАДИЯ		ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин				Материалы по обоснованию Раздел 2		П	1	1	
Выполнил	Ломакин									
						Ситуационный план Опорный план М1:500		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		