

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а 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 22:63:040118,

ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ АНОСОВА,

ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ П.С.КУЛАГИНА В Г. БАРНАУЛЕ

(КВАРТАЛЫ 894,895)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: МК-1/11-22:63:040118-ПМИ 03.2020

Барнаул 2020 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а 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 22:63:040118,

ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ АНОСОВА,

ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ П.С.КУЛАГИНА В Г. БАРНАУЛЕ

(КВАРТАЛЫ 894,895)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: МК-1/11-22:63:040118-ПМИ 03.2020

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020 г.

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С.Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894,895) (внесение изменений) выполнен по обращению ООО "Акватон" в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 02.03.2020 №335.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка по проспекту Калинина, 21а (кадастровый номер 22:63:040118:50), предоставленного в аренду ООО «Акватон». 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 многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне - ОД-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул.

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 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С.Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894,895), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3949 (в редакции постановления от 23.05.2018 №919);
- топоснова земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на февраль 2020 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на февраль 2020 года;

						МК-1/11-22:63:040118-ПМИ 03.2020	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на февраль 2020 года.

Целью подготовки проекта межевания является раздел земельного участка по проспекту Калинина,21а (кадастровый номер 22:63:040118:50) с сохранением существующего участка в измененных границах.

Проект межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) красные линии, существующие, отменяемые и устанавливаемые;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 6) границы существующих элементов планировочной структуры.

II. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

На земельном участке расположены: комплекс сооружений предприятия автосервиса, состоящий из гаража, производственного корпуса с гаражами и бытового корпуса, а также объект общественного питания - кафе.

Расчет площади земельного участка комплекса сооружений предприятия автосервиса, расположенных на земельном участке :50, не производился, так как в связи со сменой собственника зданий в настоящее время функциональное назначение производственного корпуса не определено.

Проектом установлена площадь земельного участка 1860 м².

Площадь застройки, образуемого участка, по данным техпаспортов БТИ составляет 741,7 м² (140,7+299,9+301,1).

Процент застройки земельного участка – 39%, что соответствует градостроительным регламентам, установленным для multifunctionальной общественно-деловой территориальной зоны - ОД-1.

Расчет нормативной площади :ЗУ1 произведен в соответствии с приложением Е, таблица Е-1 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года).

На участке располагается предприятие общественного питания.

Для предприятий общественного питания с количеством посадочных мест более 150 на каждые 100 мест требуется 0,1 га.

Для объекта общественного питания на 165 посадочных мест необходим земельный участок площадью 0,16 га.

						МК-1/11-22:63:040118-ПМИ 03.2020	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Проектом установлена площадь земельного участка 0,094 га с учетом рационального использования территории разделяемого участка и возможностью организации беспрепятственного проезда на сохраняемый и образуемый участки.

Площадь застройки, образуемого участка, по данным техпаспортов БТИ составляет 315,3 м².

Процент застройки земельного участка – 33%.

В настоящее время подъезд к участку по проспекту Клинина,21а осуществляется по территории участка по проспекту Калинина,19. При необходимости возможна организация проезда к образуемым участкам с проспекта Калинина и ул. Ярных по неразграниченной территории.

Формирование земельных участков

Образование земельного участка :50, сохраняемого в измененных границах, примерной площадью 1860 м² (0,186 га) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:040118:50 площадью 2806,00 м², в соответствии с п.6 ст.11.4;

Образование земельного участка ЗУ:1 примерной площадью 946 м² (0,094 га) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:040118:50 площадью 2806,00 м².

Перечень земельных участков образуемых и изменяемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м ²	Нормативная площадь земельного участка, м ²	Проектная площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Код ВРИ
:50	Проспект Калинина,21а	2806,00	1645,00	1860	Раздел	4.9.1.2, 4.9.1.4
ЗУ:1			1600,00	946		4.9.1.2, 4.9.1.4

В последствии, требуется изменение вида разрешенного использования земельного участка :ЗУ1, под объект общественного питания, код 4.6.

III. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

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

						МК-1/11-22:63:040118-ПМИ 03.2020	Лист
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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 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).

V. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:040118-ПМИ 03.2020	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталог координат

№ точки	Координаты	
	X	Y
:3У1		
1	603703,98	2386103,59
2	603696,23	2386116,06
3	603694,33	2386118,02
4	603696,89	2386120,50
5	603705,90	2386131,05
6	603713,18	2386139,13
7	603709,10	2386142,03
8	603684,45	2386134,07
9	603670,19	2386118,61
10	603669,37	2386115,03
11	603685,84	2386102,63
12	603686,45	2386102,17
13	603697,20	2386094,08
1	603703,98	2386103,59
:3У2		
13	603697,20	2386094,08
14	603722,00	2386075,39
15	603723,24	2386077,20
16	603735,42	2386068,90
17	603738,29	2386073,12
18	603749,45	2386089,48
19	603739,05	2386096,75
20	603743,60	2386103,62
21	603713,51	2386124,07
22	603720,86	2386133,75
6	603713,18	2386139,13
5	603705,90	2386131,05
4	603696,89	2386120,50
3	603694,33	2386118,02
2	603696,23	2386116,06
1	603703,98	2386103,59
13	603697,20	2386094,08