

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 22:63:040219

ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ, УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА,

УЛИЦЕЙ ТЕЛЕФОННОЙ И УЛИЦЕЙ АНТОНА ПЕТРОВА В Г. БАРНАУЛЕ

(КВАРТАЛ 1027)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2022

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040219

ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ, УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА,

УЛИЦЕЙ ТЕЛЕФОННОЙ И УЛИЦЕЙ АНТОНА ПЕТРОВА В Г. БАРНАУЛЕ

(КВАРТАЛ 1027)

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2022

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;
- 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 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

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

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2022				
						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)				
						(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-ПроектТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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) (внесение изменений) выполнен по обращению Хвостова Ю.В. 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 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 жилыми домами - Ж-2.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположено здание магазина.

По участку проходят транзитные инженерные сети: теплоснабжения и линии связи.

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 1027), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3941 (в редакции постановления от 15.02.2021 №212);

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- топооснова территории М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на март 2021 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на январь 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на март 2022 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 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 объект розничной торговли - магазин с торговой площадью – 70 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 $70 \times 800 / 100 = 560 \text{ м}^2$.

Проектом установлена площадь земельного участка 678,00 м² (0,0687 га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:040219:54;
- с северо-восточной стороны границей кадастрового земельного участка 22:63:040219:12;
- 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 05.2022	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.

Перечень координат характерных точек границ контура, утвержденного проекта межевания, смотреть лист приложения.

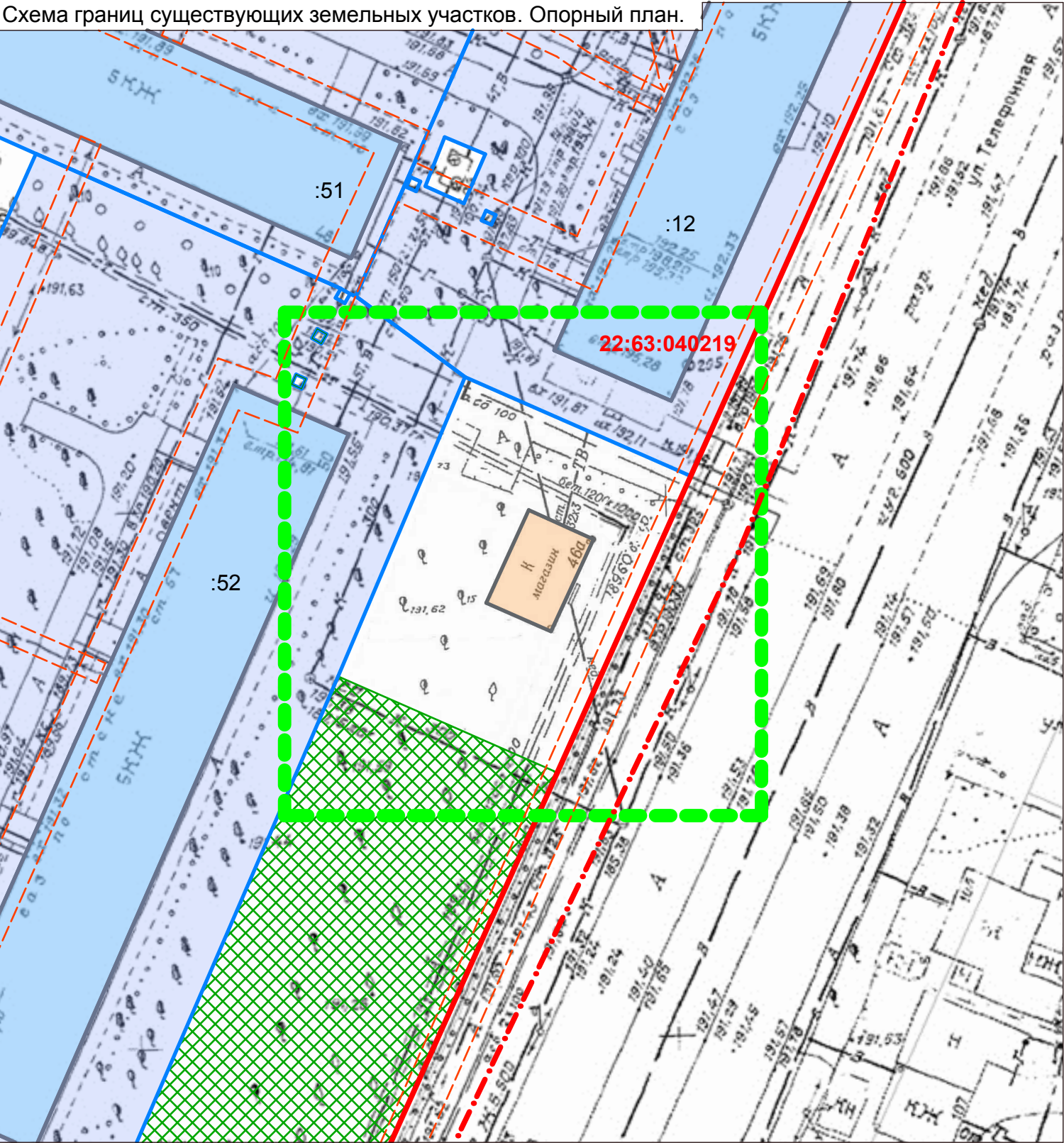
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2022	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

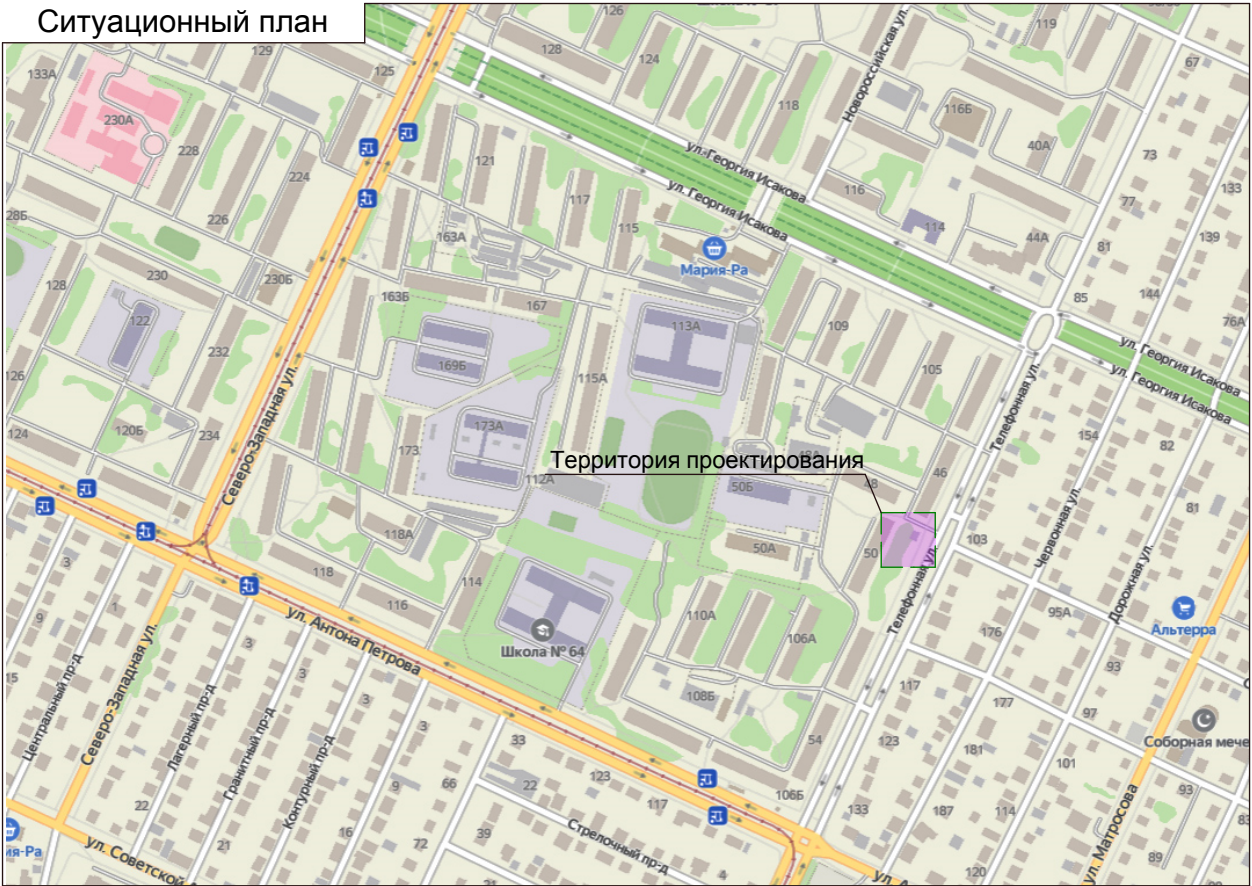
Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения:

	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

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

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

						МК-1/11-22:63:040219-ПМИ 05.2022			
						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) (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н 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		