



KADASTR22
КАДАСТРОВЫЕ И ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ БТИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАДАСТР22»
656054, Алтайский край, г. Барнаул, ул. А.Петрова, 219а, оф.253, т. 553-123
e-mail: kadastr.n@mail.ru, www.kadastr22.ru, ИНН 2222852480 КПП 222201001

ЗАКАЗЧИК: Евстигнеева Ольга Владимировна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050207, 22:63:050214, ОГРАНИЧЕННЫХ
ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ,
ПРОСПЕКТОМ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИМ И УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ
В Г. БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 13)**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-286/24-П-2024

Барнаул 2024 г.

ЗАКАЗЧИК: Евстигнеева Ольга Владимировна

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050207, 22:63:050214, ОГРАНИЧЕННЫХ
ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ,
ПРОСПЕКТОМ СОЦИАЛИСТИЧЕСКИМ И УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ
В Г. БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 13)**

(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМ-286/24-П-2024

Исполнительный директор
ООО «КАДАСТР22»

Надольский В.В.

Выполнил

Ангелюк Е.В.

Барнаул 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ЗАКЛЮЧЕНИЕ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БАРНАУЛА №491 ОТ 25.03.2024 Г.
- ПИСЬМОМ ИСХ. №02-81 ОТ 28.01.1999 Г. ЗАО «ВОДОКАНАЛ БАРНАУЛ»
- ПИСЬМО ОТ 08.09.1999 Г. №АУП-702 ОАО «АЛТАЙГРАЖДАНПРОЕКТ»

						ШИФР: ПМ-286/24-П-2024					
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)					
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию Раздел 1			П	3	
исп.директор		Надольский В.В.									
Выполнил		Ангелюк Е.В.				Содержание			ООО «Кадастр22», г. Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений) выполнен по обращению Евстигнеевой Ольги Владимировны.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 86 (гараж №06). Границы иных участков и показатели, определенные ранее разработанным проектом межевания, остаются неизменным.

В соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденными Решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. (в редакции Решения от 30.08.2022 г. №958), образуемый участок расположен в территориальной зоне «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1)».

Категория земель – земли населенных пунктов.

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 на участке отсутствуют;
- земельный участок полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер 22:00-6.935).

							Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13), утвержденный Постановлением Администрации города Барнаула от 02 апреля 2012 г. №919.

— сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости;

— топографический план масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;

— схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

— Постановление Администрации города Барнаула №491 от 25.03.2024 г.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в рамках реализации Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 86 (гараж №06).

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

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;

							Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО (ИЗМЕНЯЕМОГО) ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Проектом установлена площадь земельного участка для одного гаража, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации».

Расчет площади земельного участка под гараж произведен в соответствии с таблицей 18 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537.

Для одноэтажных гаражей нормативный размер земельного участка под одно машино-место составляет 30 кв.м.

Границы земельного участка приняты с учетом ранее сложившихся границ землепользований.

Формирование земельных участков

Образование земельного участка :ЗУ1 (под гаражный бокс №06) площадью 19,00 кв.м. из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:050214:44;

							Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- с восточной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:050214:2673 (гараж №04);
- с южной стороны ограничен земельным участком с кадастровым номером 22:63:050214:13;
- с западной стороны ограничен существующим на местности гаражным боксом №07.

Согласно топографическому плану масштаба 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула, на расстоянии 0,30 м от образуемого земельного участка (гаражного бокса №06) проложена самотечная канализация. Гаражный бокс расположен на территории ГСК №383 по улице Партизанской. ЗАО «Водоканал Барнаул» Письмом (исх. №02-81 от 28.01.1999 г.) согласовал эксплуатацию железобетонных гаражей в связи с тем, что ГСК №383 выполнил работы по реконструкции канализационной сети Д-200 мм согласно техническим условиям. Также ОАО «Алтайгражданпроект» в 1999 году обследовал территорию ГСК и установил, что прочность, устойчивость сборных железобетонных блочных гаражей обеспечена. И по результатам обследования рекомендовал принять в эксплуатацию наземные гаражи по улице Партизанской ГСК №383 (Письмо от 08.09.1999 г. №АУП-702). Копии Писем включены в Проект межевания.

Таким образом, существующая самотечная канализация не создает препятствий для эксплуатации гаражного бокса №06.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки Проекта образован земельный участок площадью 19 кв.м. для эксплуатации индивидуального гаража из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности, в рамках реализации Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 86 (гараж №06).

							Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской думы № 447 от 25.12.2019 г. (в редакции Решения от 30.08.2022 г. №958)

4) Постановление Правительства Алтайского края от 29.12.2022 г. № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Опорный план М 1:500

детсад 2кв

22:63:0502.14

22:63:6.3160

22:00:6.935

2687, 2674, 2684, 2672, 2677, 2683, 2678, 2685, 2675, 2676, 2673, 2689

161.14, 161.32, 161.45, 161.51, 161.57, 161.61, 161.62, 161.63, 161.64, 161.65, 161.66, 161.67, 161.68, 161.69, 161.70, 161.71, 161.72, 161.73, 161.74, 161.75, 161.76, 161.77, 161.78, 161.79, 161.80, 161.81, 161.82, 161.83, 161.84, 161.85, 161.86, 161.87, 161.88, 161.89, 161.90, 161.91, 161.92, 161.93, 161.94, 161.95, 161.96, 161.97, 161.98, 161.99, 162.00, 162.01, 162.02, 162.03, 162.04, 162.05, 162.06, 162.07, 162.08, 162.09, 162.10, 162.11, 162.12, 162.13, 162.14, 162.15, 162.16, 162.17, 162.18, 162.19, 162.20, 162.21, 162.22, 162.23, 162.24, 162.25, 162.26, 162.27, 162.28, 162.29, 162.30, 162.31, 162.32, 162.33, 162.34, 162.35, 162.36, 162.37, 162.38, 162.39, 162.40, 162.41, 162.42, 162.43, 162.44, 162.45, 162.46, 162.47, 162.48, 162.49, 162.50, 162.51, 162.52, 162.53, 162.54, 162.55, 162.56, 162.57, 162.58, 162.59, 162.60, 162.61, 162.62, 162.63, 162.64, 162.65, 162.66, 162.67, 162.68, 162.69, 162.70, 162.71, 162.72, 162.73, 162.74, 162.75, 162.76, 162.77, 162.78, 162.79, 162.80, 162.81, 162.82, 162.83, 162.84, 162.85, 162.86, 162.87, 162.88, 162.89, 162.90, 162.91, 162.92, 162.93, 162.94, 162.95, 162.96, 162.97, 162.98, 162.99, 163.00, 163.01, 163.02, 163.03, 163.04, 163.05, 163.06, 163.07, 163.08, 163.09, 163.10, 163.11, 163.12, 163.13, 163.14, 163.15, 163.16, 163.17, 163.18, 163.19, 163.20, 163.21, 163.22, 163.23, 163.24, 163.25, 163.26, 163.27, 163.28, 163.29, 163.30, 163.31, 163.32, 163.33, 163.34, 163.35, 163.36, 163.37, 163.38, 163.39, 163.40, 163.41, 163.42, 163.43, 163.44, 163.45, 163.46, 163.47, 163.48, 163.49, 163.50, 163.51, 163.52, 163.53, 163.54, 163.55, 163.56, 163.57, 163.58, 163.59, 163.60, 163.61, 163.62, 163.63, 163.64, 163.65, 163.66, 163.67, 163.68, 163.69, 163.70, 163.71, 163.72, 163.73, 163.74, 163.75, 163.76, 163.77, 163.78, 163.79, 163.80, 163.81, 163.82, 163.83, 163.84, 163.85, 163.86, 163.87, 163.88, 163.89, 163.90, 163.91, 163.92, 163.93, 163.94, 163.95, 163.96, 163.97, 163.98, 163.99, 164.00, 164.01, 164.02, 164.03, 164.04, 164.05, 164.06, 164.07, 164.08, 164.09, 164.10, 164.11, 164.12, 164.13, 164.14, 164.15, 164.16, 164.17, 164.18, 164.19, 164.20, 164.21, 164.22, 164.23, 164.24, 164.25, 164.26, 164.27, 164.28, 164.29, 164.30, 164.31, 164.32, 164.33, 164.34, 164.35, 164.36, 164.37, 164.38, 164.39, 164.40, 164.41, 164.42, 164.43, 164.44, 164.45, 164.46, 164.47, 164.48, 164.49, 164.50, 164.51, 164.52, 164.53, 164.54, 164.55, 164.56, 164.57, 164.58, 164.59, 164.60, 164.61, 164.62, 164.63, 164.64, 164.65, 164.66, 164.67, 164.68, 164.69, 164.70, 164.71, 164.72, 164.73, 164.74, 164.75, 164.76, 164.77, 164.78, 164.79, 164.80, 164.81, 164.82, 164.83, 164.84, 164.85, 164.86, 164.87, 164.88, 164.89, 164.90, 164.91, 164.92, 164.93, 164.94, 164.95, 164.96, 164.97, 164.98, 164.99, 165.00, 165.01, 165.02, 165.03, 165.04, 165.05, 165.06, 165.07, 165.08, 165.09, 165.10, 165.11, 165.12, 165.13, 165.14, 165.15, 165.16, 165.17, 165.18, 165.19, 165.20, 165.21, 165.22, 165.23, 165.24, 165.25, 165.26, 165.27, 165.28, 165.29, 165.30, 165.31, 165.32, 165.33, 165.34, 165.35, 165.36, 165.37, 165.38, 165.39, 165.40, 165.41, 165.42, 165.43, 165.44, 165.45, 165.46, 165.47, 165.48, 165.49, 165.50, 165.51, 165.52, 165.53, 165.54, 165.55, 165.56, 165.57, 165.58, 165.59, 165.60, 165.61, 165.62, 165.63, 165.64, 165.65, 165.66, 165.67, 165.68, 165.69, 165.70, 165.71, 165.72, 165.73, 165.74, 165.75, 165.76, 165.77, 165.78, 165.79, 165.80, 165.81, 165.82, 165.83, 165.84, 165.85, 165.86, 165.87, 165.88, 165.89, 165.90, 165.91, 165.92, 165.93, 165.94, 165.95, 165.96, 165.97, 165.98, 165.99, 166.00, 166.01, 166.02, 166.03, 166.04, 166.05, 166.06, 166.07, 166.08, 166.09, 166.10, 166.11, 166.12, 166.13, 166.14, 166.15, 166.16, 166.17, 166.18, 166.19, 166.20, 166.21, 166.22, 166.23, 166.24, 166.25, 166.26, 166.27, 166.28, 166.29, 166.30, 166.31, 166.32, 166.33, 166.34, 166.35, 166.36, 166.37, 166.3

 - красная линия



- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

22:63:050214 - кадастровый номер квартала

:44 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН

22:61-6.756 - номер зоны с особыми условиями использования территории

Ситуационный план

Граница территории проектирования

84

84а

86

92

94

82а

103

Геглера пер.

Партизанская

ТеплоКон

Альфа Клининг

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- земельный участок полностью расположен в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (реестровый номер 22:00-6.935)

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

						ШИФР: ПМ-286/24-П-2024					
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 13) (внесение изменений)					
Изм.	кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
						Материалы по обоснованию Раздел 2			стадия	лист	листов
Исп. директор		Надольский В.В.							П	1	1
Выполнил		Ангелюк Е.В.									
						Ситуационный план Опорный план М 1:500			ООО "Кадастр22", г. Барнаул		

ПРИЛОЖЕНИЕ

							Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 25.03.2024

№ 491

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г.Барнауле (микрорайон 13), в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 86, бокс 6

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 Евстигнеевой О.В. от 04.03.2024 №626, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050207, 22:63:050214, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Папанинцев, проспектом Социалистическим и улицей Партизанской в г.Барнауле (микрорайон 13), утвержденный постановлением города от 02.04.2012 №919 (в редакции постановления от 07.08.2023 №1113), в отношении земельного участка с местоположением: город Барнаул, примыкающий с северо-западной стороны участка по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 86, бокс 6 (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



АЛТАЙСКИЙ КРАЙ
Закрытое акционерное общество
«ВОДОКАНАЛ БАРНАУЛА»

656016, Алтайский край, г. Барнаул,
Власихинская, 49

Тел.:

Исх. № 02-81
от 28 января 1999 г.

Начальнику главного
управления архитектуры и гра-
достроительства
С.А.Боженко.

копия: Председателю ГСК №383
В.Ф.Кузнецову

Разрешается эксплуатация железобетонных гаражей в м-не I3
по ул.Партизанской,84 в связи с тем, что ГСК № 383 выполнил рабо-
ты по реконструкции канализационной сети Д-200 мм, согласно тех-
условий выданных ЗАО "Водоканал Барнаула" 18.II.98г.

Главный инженер


М.В.Зуев





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
АЛТАЙГРАЖДАНПРОЕКТ

656 015, Барнаул, Деповская, 7, тел. (8-3852) 22-69-67, факс 22-68-05

от 08.09.99 № АУД-402

на № _____ от _____



В. А. Кудрявцев

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по состоянию строительных конструкций двухэтажных
железобетонных наземных гаражей по ул. Партизанской в г. Барнауле

Техническое заключение составил эксперт ОАО «Алтайгражданпроект» Скрипник Г. В. на основании лицензии Центра по государственному лицензированию строительной деятельности администрации Алтайского края АЛП 002715 от 17.02.97 г. «Обследование технического состояния зданий и сооружений».

Заказчиком обследуемого объекта является ГСК-383.

Для составления технического заключения представлена следующая документация:

1. Постановление администрации Центрального района г. Барнаула № 1581 от 15.10.98 г. «Об оформлении договоров временного пользования землей на железобетонные гаражи по ул. Партизанской».
2. Акт о выборе земельного участка для размещения двухэтажных железобетонных наземных гаражей № 77 от 15.03.99 г.
3. Условия ЗАО «Водоканал Барнаула» № 218 от 18.11.98 г. об использовании существующей канализации, оказавшейся под пятном застройки».
4. Разрешение ЗАО «Водоканал Барнаула» № 02-81 от 28.01.99 г. на эксплуатацию гаражей после реконструкции канализационных сетей по техусловиям ЗАО «Водоканал Барнаула» № 218 от 18.11.98 г.
5. Гарантийное письмо ГСК-383 от 24.08.99 г. МП «Барнаульские тепловые сети» на демонтаж металлической эстакады, проходящей вблизи тепловой сети.
6. Разрешение МП «БТС» от 30.08.99 г. на эксплуатацию железобетонных гаражей под гарантийные обязательства ГСК-383.
7. Паспорта на железобетонные блоки гаражей от 24.01.94 г. по 17.08.94 г.
8. Топоъемка со схемой расположения гаражей.
9. АПЗ № 1728 от 7.06.1999 г.

Визуальным обследованием конструкций гаражей, инженерных сетей, благоустройства, изучением представленной документации, паспортов и прикладными расчетами

УСТАНОВЛЕНО:

Гаражи расположены в зоне жилой застройки микрорайона 13, в Центральном районе города. На участке построено компактно в 2 яруса 63 гаража и 7 гаражей отдельно в 1 ярус из сборных железобетонных блоков.

На первом ярусе располагаются гаражи №№ 1÷22; 29÷48 и отдельно-стоящие №№ 23÷29.

На втором ярусе - гаражи №№ 48÷68.

Прилегающая территория заасфальтирована, подъезд транспортных средств организован с улицы Партизанской по внутриквартальному проезду. На участке проложены канализационные и тепловые сети, силовой кабель.

Конструкции гаражей выполнены из сборных железобетонных полуобъемных блоков в виде «корыт». Толщина днища, потолка, стенок = 120 мм. Размер блоков «корыт» 6х3,2х1,2(н) м. Армирование днища, потолка, стенок выполнено из 2-х сеток по толщине конструкций из арматуры \varnothing 8-10 AIII. Во всех углах поставлены согнутые сетки из арматуры \varnothing 5B1 и 10AIII. Испытание нагрузкой в 2,5 раза больше эксплуатационной показало их достаточную прочность и устойчивость.

Марка бетона по проекту 350 кг/см². По паспортам - отпускная прочность бетона после трехдневного твердения как правило, составила 270 - 300 кг/см², редко когда прочность была 240÷270 кг/см². В 28-и дневный срок завод гарантировал 350 кг/см².

Условием для нормальной эксплуатации сборных железобетонных блоков является ровная постель под днище и по горизонтальным швам между блоками из песка или раствора.

В отдельно-стоящих гаражах №№ 23÷29 и сблокированных по 1 ярусу №№ 29÷48 и по 2-ому ярусу №№ 48÷68 трещин (кроме усадочных) не обнаружено. Но имеются горизонтальные швы между блоками и под плитами проезда (№№ 29÷48) расшиты не полностью.

Второй ярус гаражей №№ 48÷68 смонтированы по гаражам №№ 1÷22 с нависанием их над 1-ым ярусом до 1,1 м.

В гаражах 9; 11÷16; 18 появились вертикальные и наклонные волосяные трещины, в основном, в местах образования усадочных трещин.

Причина их появления - не полностью заполненные горизонтальные швы в стыках блоков и между ярусами.

Над гаражом № 11 в стыке ярусов подложен горбыль. Тем не менее пятилетняя эксплуатация блочных гаражей показала их прочность и устойчивость.

Для недопущения появления и дальнейшего раскрытия трещин необходимо устранить посторонние предметы из швов и произвести их чеканку раствором марки 100 по всему периметру блоков.

По гаражам №№ 29÷48 выполнен подъезд к боксам 2-го яруса из сборных железобетонных плит размером 4,4х1,0х0,1(н) м. с шириной проезда от углов гаражей 5,2 м.

По плитам уложен асфальт толщиной 3-4 см с уклоном в сторону гаражей 1-го яруса № 29÷48. Трещин и деформаций, ни конструкций плит, ни блоков гаражей не отмечено. Въезд на 2-ой ярус выполнен из 3-х [24, смонтированных по стойкам из труб \varnothing 300 мм. По балкам на сварке уложены в виде настила стержни \varnothing 24AIII с прозором 50 мм.

Ограждение въезда и 2-го яруса выполнено из стоек, сваренных из 2L75х5 в квадрат, поручни выполнены из L75х5. Промежуточные стойки - из \square 15 по высоте ограждения. Деформаций конструкций не замечено.

Гаражи электрофицированы.

Территория гаражей заасфальтирована, повреждений покрытия нет, отвод поверхностных вод обеспечен.

По канализационным и тепловым сетям все вопросы решены с эксплуатирующими организациями.

В ы в о д ы :

Обследованием установлено, что прочность, устойчивость сборных железобетонных блочных гаражей обеспечена, эксплуатационные свойства их находятся в удовлетворительном состоянии - необходимо только произвести расчеканку швов, где это не выполнено.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

По результатам обследования ОАО «Алтайгражданпроект» рекомендует принять в эксплуатацию двухэтажные железобетонные наземные гаражи по улице Партизанской, ГСК № 383.

Эксперт
ОАО «Алтайгражданпроект»



Г. В. Скрипник