

**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**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021030 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО С СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ: Г. БАРНАУЛ, С. ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 38А**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ВМ.38а - ПМ 08.2022**

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**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021030 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО С СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ: Г. БАРНАУЛ, С. ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 38А**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ВМ.38а - ПМ 08.2022**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
- 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.

Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ВМ.38а - ПМ 08.2022			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а			
						Материалы по обоснованию Раздел 1	Стадия	Лист	Листов
							П	3	
						Содержание	ООО "Альфа-Проект" г.Барнаул		

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 38а выполнен по обращению И.В. Зыряновой, в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-4.

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 отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка), а также в III поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

Границы зон с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- контрольная съемка участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" г. Барнаула в июле 2022 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июль 2022 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Вла-

						ВМ.38а - ПМ 08.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

сиха, ул. Мамонтова,38а, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;

- образование земельного участка, прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова,38а из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для строительства индивидуального жилого дома.

**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.

#### **ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.**

Основные понятия, определенные Градостроительным кодексом РФ:

- красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению и отмене в документации по планировке территории.

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Пунктом 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

Пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ определено, что подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участ-

						<b>ВМ.38а - ПМ 08.2022</b>	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ (РДС 30-201-98) установлено, что проект красных линий разрабатывается, согласовывается и утверждается, как правило, в составе градостроительной документации на территорию поселения или части поселения, и является утверждаемой его частью, а так же на основе проектов планировки и застройки микрорайонов, площадей, улиц и других градостроительных объектов, выполняемых в масштабе 1:500 1:1000, 1:2000.

Таким образом, проектирование красных линий осуществляется в составе проекта межевания территории.

### *Проектное предложение по изменению красных линий.*

Проектом межевания предлагается установление новых красных линий для организации подъезда к образуемому земельному участку, прилегающему с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова,38а.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий по ул. Олимпийской для организации проезда (территории общего пользования);
- установление новых красных линий проезда по внутриквартальной территории для подъезда к существующим и образуемому земельным участкам.

Изменение красной линии выполняется за счет увеличения территории общего пользования и не ведет к уменьшению существующих профилей улиц.

#### **РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для строительства индивидуальных жилых домов на территории городского округа – города Барнаул в пределах от 0,05 га до 0,1 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 553,00 м<sup>2</sup> (0,0553 га.) с учетом установленных красных линий и ранее сложившихся границ смежных землепользований.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны установленной красной линией проезда;

						<b>ВМ.38а - ПМ 08.2022</b>	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- с северо-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:61:021030:236;
- с юго-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:61:021030:4;
- с юго-западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:61:021030:267 и 22:61:021030:35.

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

Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

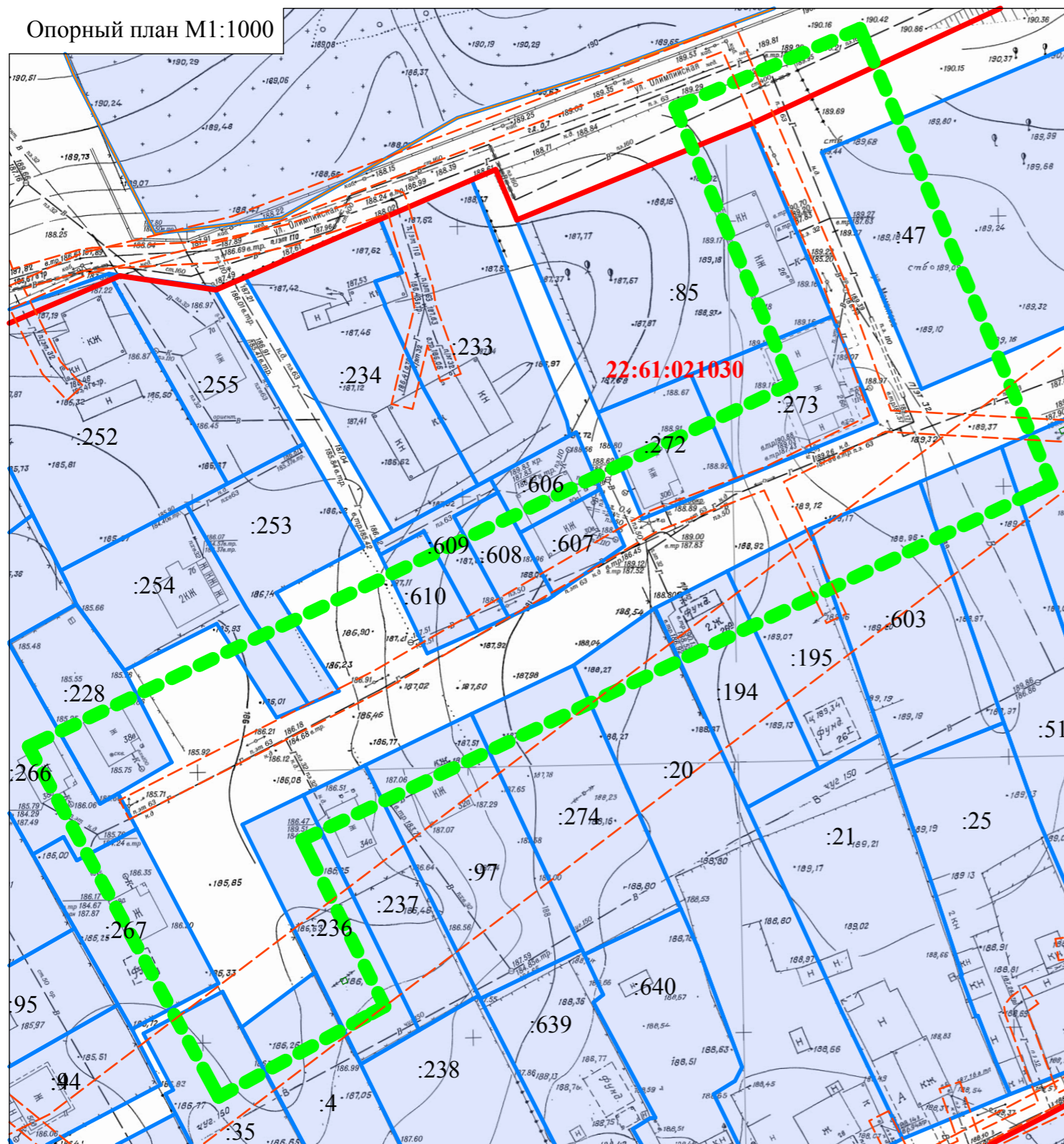
**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 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.

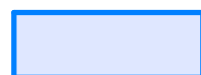
						<b>ВМ.38а - ПМ 08.2022</b>	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Опорный план М1:1000



Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территории

22:61:021030  
:267

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), а также в III поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

						ВМ.38а - ПМ 08.2022		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка прилегающего с северо-восточной стороны к земельному участку по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова,38а		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Материалы по обоснованию Раздел 2		
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000		
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		