

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“АльфА-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183480/222101001

---

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020642,  
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ МОЛОДЁЖНОЙ, ПРОСПЕКТОМ  
КОМСОМОЛЬСКИМ И УЛИЦЕЙ ДИМИТРОВА В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 313, 284, 285)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021

Барнаул 2021 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“Альфа-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183480/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020642,  
ОГРАНИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ МОЛОДЁЖНОЙ, ПРОСПЕКТОМ  
КОМСОМОЛЬСКИМ И УЛИЦЕЙ ДИМИТРОВА В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 313, 284, 285)  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

## 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ

- МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ: ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ: ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020642, ограниченного проспектом Ленина, улицей Молодёжной, проспектом Комсомольским и улицей Димитрова в г.Барнауле (кварталы 313, 284, 285) (внесение изменений)			
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин					П	3	
Выполнил		Ломакин							
						Содержание	ООО "АльфА-ПроекТ" г.Барнаул		

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020642, ограниченного проспектом Ленина, улицей Молодёжной, проспектом Комсомольским и улицей Димитрова в г. Барнауле (кварталы 313, 284, 285) (внесение изменений) выполнен по обращению КГБУЗ "Диагностический центр Алтайского края", в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 20.01.2020 №57.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельных участков по проспекту Комсомольскому, 75а и 75в. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельные участки расположены в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра - СОД-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края :

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения на участке отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- участки расположены в зоне охраны объекта культурного наследия по просп. Комсомольскому, 73б (22:63-6.4299);
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

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

На основании приказа Алтайохранкультуры от 15.06.2020 №511 участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2/1) объекта культурного наследия по просп. Комсомольскому, 73б.

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

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020642, ограниченного проспектом Ленина, улицей Молодёжной, проспектом Комсомольским и улицей Димитрова в г. Барнауле (кварталы 313, 284, 285) , утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 20.04.2012 № 1166 (в редакции постановления от 23.12.2020 №2030);
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2020 года;

						МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на март 2020 года;

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

**Целью** подготовки проекта межевания является:

- изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории;

- образование земельного участка путем объединения двух кадастровых земельных участков 22:63:020642:11, 22:63:020642:35, принадлежащих на праве постоянного (бессрочного) пользования одному юридическому лицу - КГБУЗ "Диагностический центр Алтайского края".

**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. 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,

						МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 изменение красных линий по проспекту Комсомольскому в районе адреса №75а.

Установление красных линий предусматривается по границам кадастрового участка 22:63:020642:11, выступающего за пределы существующей красной линии. На выступающей части земельного участка расположена часть здания диагностического центра.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория проспекта Комсомольского – магистральная улица районного значения.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8, таблица 15 определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина магистральных улиц районного значения в красных линиях должна составлять – 40 – 80 метров. Существующая ширина профиля проспекта Комсомольского – 37 метров. Проектом

						МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

предложено уменьшение поперечного профиля улицы до 32 метров только в районе выступления здания диагностического центра.

### III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ 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 медицинский диагностический центр с количеством посещений в смену - 1500.

Для медицинских учреждений без стационара (поликлиники, амбулатории, диспансеры и т.д.) требуется 0,1 га на 100 посещений в смену, для диагностического центра необходима площадь земельного участка 1,5 га.

Проектом установлена площадь земельного участка 0,51 га.

#### Формирование земельных участков

**Образование земельного участка :ЗУ1 площадью 5144 м<sup>2</sup> путем объединения земельного участка 22:63:020642:11 площадью 4839 м<sup>2</sup> и земельного участка 22:63:020642:35 площадью 305 м<sup>2</sup>, принадлежащих на праве постоянного (бессрочного) пользования одному юридическому лицу - КГБУЗ "Диагностический центр Алтайского края", в соответствии с п.5 ст. 11.6. Земельного кодекса РФ.**

Перечень земельных участков образуемых и изменяемых при межевании.

№ з.у.	Адрес, Кадастровый номер	Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м <sup>2</sup>	Нормативная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	ВРИ, код
:ЗУ1	просп. Комсомольский, 75а 22:63:020642:11	4839,00	15000,00	5144,00	Объединение	3.4.1
	просп. Комсомольский, 75в 22:63:020642:35	305,00				

### IV. 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-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

#### **V. 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) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года)
- 4) Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденный Решением БГД от 30.08.2019 №344
- 5) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447 (в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 N 611).

#### **VI. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ**

						МК-1/11-22:63:020642-ПМИ 01.2021	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		