

**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**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040243**

**В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:**

**ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОЕЗД НОВОРОССИЙСКИЙ, 41**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: Н.41 - ПМ 08.2021

Барнаул 2021 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**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:040243**

**В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:**

**ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОЕЗД НОВОРОССИЙСКИЙ, 41**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ШИФР: Н.41 - ПМ 08.2021**

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

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

						Н.41 - ПМ 08.2021				
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:040243 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Новороссийский,41				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
								Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин						П	3	
Выполнил		Ломакин								
						Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

## І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:040243 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Новороссийский, 41 выполнен по обращению И.М. Тодуа, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 14.09.2020 №1514.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок проектирования расположен в территориальных зонах: застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-4 и озелененных территорий общего пользования – Р-1. Образуемый земельный участок по пр. Новороссийскому 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.

Участок расположен в 3, 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

Границы зон с особыми условиями использования территорий в границах участка проектирования отсутствуют.

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

- топооснова участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в июле 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на июль 2021 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на июнь 2021 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием границ земельного участка по пр. Новороссийскому, 41, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексно-

						Н.41 - ПМ 08.2021	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

му и устойчивому развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования;

- образование земельного участка по пр. Новороссийскому,<sup>41</sup> из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим, лицам для эксплуатации существующего индивидуального жилого дома.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы образуемых 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, 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

						Н.41 - ПМ 08.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, 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 частичное изменение красных линий продолжения улицы Телефонной и проезда Новороссийского в районе жилого дома по пр. Новороссийскому,41.

Основные изменения в районе земельного участка по пр. Новороссийскому,41 предусматривают:

- уменьшение профиля ул. Телефонной с переменной шириной (максимальная 40 м.) и формирование его переменной шириной 22 и 25 метров;
- отмена части красных линий проходящих по ул. Телефонной;
- установление новых красных линий в продолжение существующих красных линий проезда Новороссийского.

Уменьшение профиля улицы связано с формированием границ земельного участка по пр. Новороссийскому,41, а также с учетом ранее образованных кадастровых земельных участков.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Телефонной в рассматриваемой части – **улица местного значения**.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8 , таблица 15 определены параметры улиц и дорог, городских поселений, согласно которым ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять – 15 – 25 метров. Проектом предложено уменьшить профиль ул. Телефонной с 40 до 22 и 25 метров.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

						Н.41 - ПМ 08.2021	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ 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 эксплуатации индивидуальных жилых домов в границах города Барнаула в пределах от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га.

Проектом установлена площадь земельного участка – 583,93 м<sup>2</sup> (0,058 га.) с учетом измененных красных линий, ранее сложившихся границ смежных землепользований.

#### Формирование земельных участков

**Образование земельного участка :ЗУ1 по пр. Новороссийскому,41 примерной площадью 583,93 м<sup>2</sup> из земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.**

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по 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	проезд Новороссийский,41	-	100-1000 (1500)	583,93	Образование земельного участка	2,1

### IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Установление публичных сервитутов для образуемого земельного участка не требуется.

### 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) Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденный Решением БГД от 30.08.2019 №344
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447
- 5) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129.

### VI. ПРИЛОЖЕНИЯ И ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						Н.41 - ПМ 08.2021	Лист
							7
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

# Каталог координат образуемых земельных участков

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	600951,11	2383903,23
2	600957,30	2383908,83
3	600963,01	2383913,87
4	600967,28	2383917,64
5	600973,00	2383921,77
6	600970,63	2383924,76
7	600972,10	2383925,36
8	600969,63	2383932,40
9	600967,08	2383932,88
10	600963,81	2383936,52
11	600959,12	2383940,05
12	600955,14	2383936,69
13	600957,52	2383932,61
14	600953,47	2383929,60
15	600947,96	2383924,27
16	600939,71	2383916,63



						Н.41 - ПМ 08.2021	Лист
							9
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		