

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 222183589/222101001

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

№П-007-222183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:011063 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г.БАРНАУЛ, С.ГОНЬБА,
УЛИЦА ГАЗОПРОВОДНАЯ, 35Б**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021

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 22:61:011063 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г.БАРНАУЛ, С.ГОНЬБА,
УЛИЦА ГАЗОПРОВОДНАЯ, 35Б**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ШИФР: Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

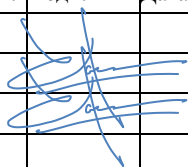
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- 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 КРАСНЫХ ЛИНИЙ

						Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021					
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:011063 в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, улица Газопроводная,35б					
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
									П	3	
Нач.отдела		Ломакин									
Выполнил		Ломакин									
								Содержание			

І. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:011063 в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, с.Гоньба, улица Газопроводная,35б выполнен по обращению Умаровой М.И., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением администрации города Барнаула от 26.07.2021 №1123.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края территория проектирования частично расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4 и частично в территориальной зоне открытых пространств - Р-5.

Земельный участок по ул. Газопроводной,35б 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, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в апреле 2021 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на август 2021 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на сентябрь 2021 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- изменение красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строитель-

						Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ства, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования.

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

- 1) красные линии, существующие, отменяемые и устанавливаемые;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 5) 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 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.

						Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 улицы Газопроводной в районе жилого дома №35б.

Основные изменения предусматривают:

- замыкание профиля улицы Газопроводной с учетом земельного участка по ул. Газопроводной,35б (кадастровый номер 22:61:011063:17);
- отмена части красных линий, проходящих по улице Газопроводной;
- замыкание контура элемента планировочной структуры (квартала) по границе территориальных зон.

Частичное сужение до 21 метра профиля улицы Газопроводной связано с учетом ранее образованного кадастрового земельного участка 22:61:011063:17.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края и проекта планировки села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Газопроводной – **улица местного значения**.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8 , таблицами 15,16 определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина улиц местного значения в красных линиях должна составлять – 15 – 25 метров. Проектом предложено частичное уменьшить профиля ул. Газопроводной с 25 до 21 метра, что соответствует действующим нормативам.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом не предлагается формирование земельных участков.

						Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

IV. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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

Проектом не предлагается формирование земельных участков, установление публичных сервитутов 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
- 6) Материалы проекта планировки села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края , утвержденного постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798.

VI. ПРИЛОЖЕНИЯ И ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

						Г.356-22:61:011063-ПМ 09.2021	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		