

**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**

ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010220 В  
Г.БАРНАУЛЕ ПО ПРОСПЕКТУ КОСМОНАВТОВ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ С СЕВЕРНОЙ СТОРОНЫ  
К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ 22:63:010220:7

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: К.16 - ПМ 03.2023**

Барнаул 2023 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**

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010220 В  
Г.БАРНАУЛЕ ПО ПРОСПЕКТУ КОСМОНАВТОВ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ С СЕВЕРНОЙ СТОРОНЫ  
К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ 22:63:010220:7**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: К.16 - ПМ 03.2023**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

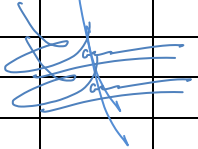
- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБОТАН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА 22АВ 893547 ОТ24.08.2011;
- СВЕДЕНИЯ ИСОГД: СХЕМА И СПИСОК КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ.

						К.16 - ПМ 03.2023				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010220 в г. Барнауле по проспекту Космонавтов, прилегающей с север-				
						ной стороны к земельному участку 22:63:010220:7				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин				Раздел 1		П	3	
Выполнил		Ломакин								
						Содержание		ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул		

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010220 в г. Барнауле по проспекту Космонавтов, прилегающей с северной стороны к земельному участку 22:63:010220:7, выполнен по обращению И.С. Кобылиной, 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 территория проектирования не относится ни к одной территориальной зоне.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования размещено здание весовой, лит. В, принадлежащее на праве собственности заявителю, транзитные инженерные сети отсутствуют.

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 и санитарно-защитных зонах производственных предприятий.

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

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

- топооснова участка М 1:500, предоставленная заказчиком;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на февраль 2023 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на октябрь 2022 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

						К.16 - ПМ 03.2023	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**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 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

						К.16 - ПМ 03.2023	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 частичная отмена и установление новых красных линий в районе земельного участка по проспекту Космонавтов,16д:

- с северной стороны уточнение красных линий по проезду Заводскому 9-му.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий по пр. Заводскому 9-му в районе земельного участка по проспекту Космонавтов,16д с целью исключения прохождения красной линии по кадастровому земельному участку 22:63:010220:5;

- установление новых красных линий по пр. Заводскому 9-му по границам кадастрового земельного участка 22:63:010220:5 и их продолжение севернее кадастрового земельного участка 22:63:010220:7.

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

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

Проектом межевания не планируется образование новых земельных участков.

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

Номер точки	X	Y
1	605990,27	2380715,42
2	606022,57	2380704,46
3	606064,85	2380823,28
4	606026,97	2380836,12
5	606005,63	2380773,19
6	606009,43	2380771,91
1	605990,27	2380715,42

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ

						К.16 - ПМ 03.2023	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

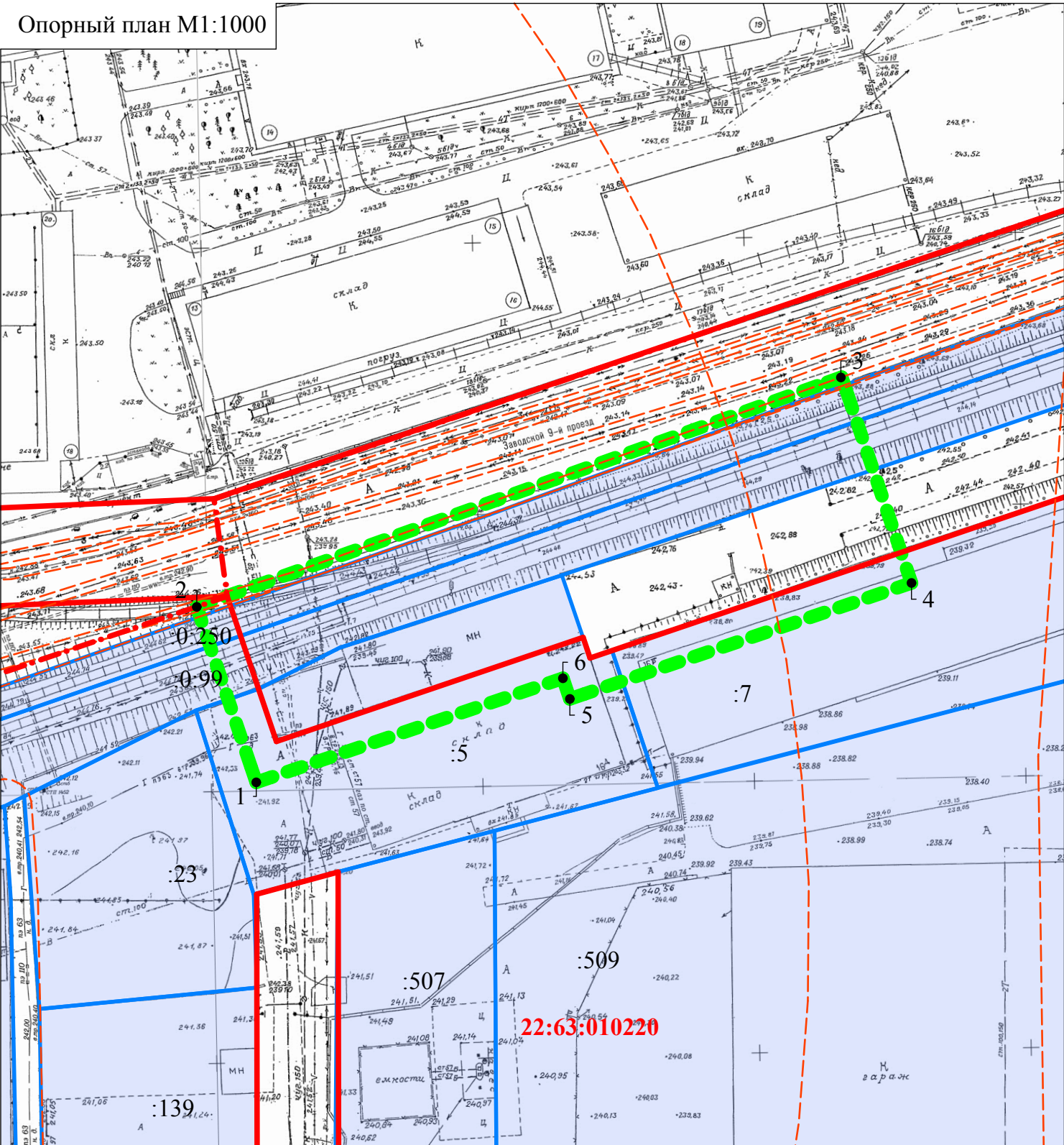
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						<b>К.16 - ПМ 03.2023</b>	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Опорный план М1:1000



Условные обозначения:

Границы существующих земельных участков

Красные линии

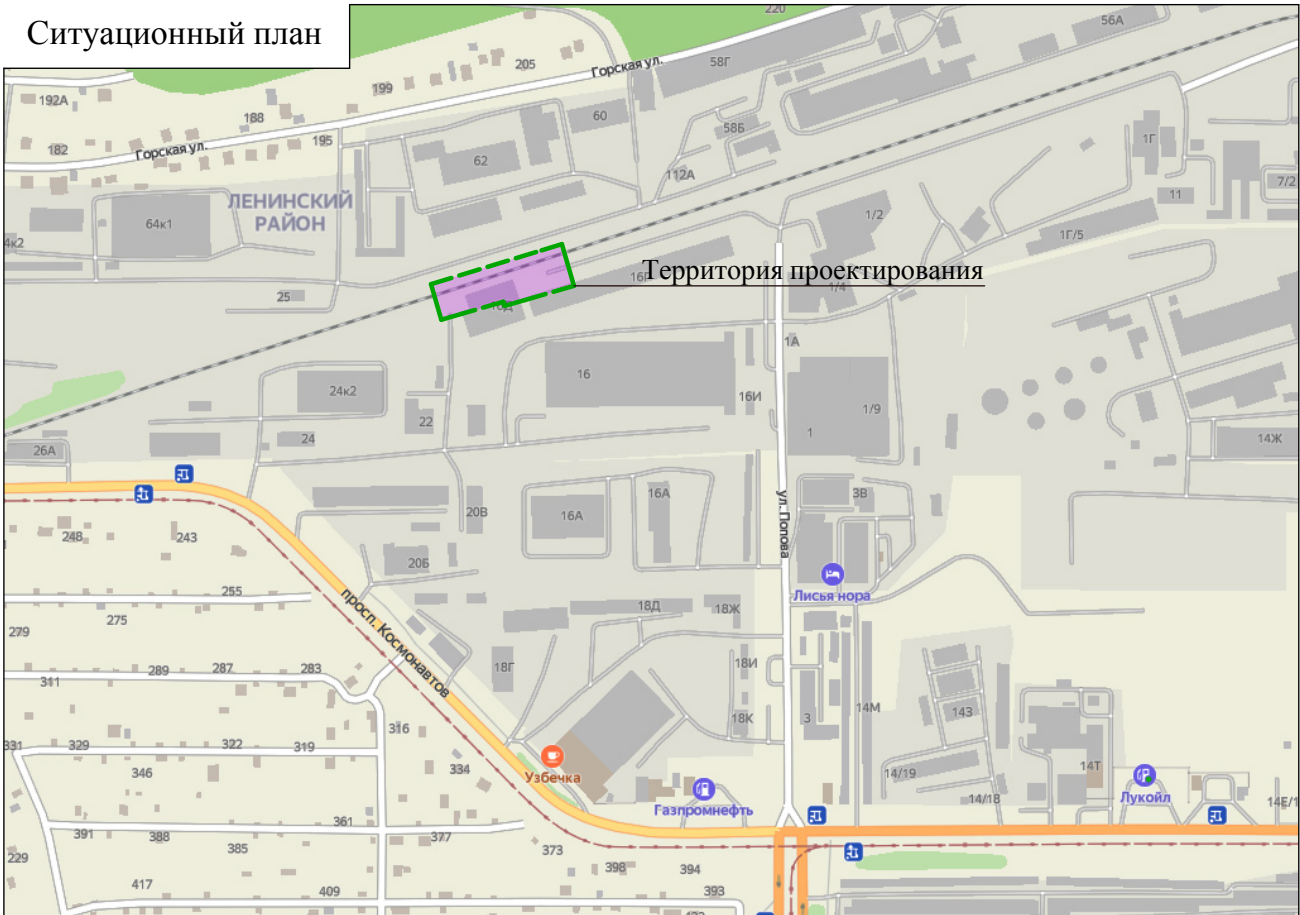
Границы кадастровых кварталов

Граница территории разработки проекта межевания

Границы зон с особыми условиями использования территории

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 и санитарно-защитных зонах производственных предприятий.

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

						К.16 - ПМ 03.2023			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010220 в г. Барнауле по проспекту Космонавтов, прилегающей с северной стороны к земельному участку 22:63:010220:7			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Ломакин						П	1	1
Выполнил	Ломакин					Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		