

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **“АльфА-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а, 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030328, В РАЙОНЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: УЛИЦА ГАЗОБЕТОННАЯ, 51Б, 68, 68Б  
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
УЛИЦА ТРАКТОВАЯ, 74 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**ШИФР: А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020**

Барнаул 2020 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“АльфА-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 128а, 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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030328, В РАЙОНЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: УЛИЦА ГАЗОБЕТОННАЯ, 51Б, 68, 68Б  
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
УЛИЦА ТРАКТОВАЯ, 74 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ  
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**ШИФР: А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020 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

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020					
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030328, в районе земельных участков по адресам: улица Газобетонная, 51б, 68, 68б в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: улица Трактовая, 74 в городе Барнауле (внесение изменений)					
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
									Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин							П	3	
Выполнил		Ломакин									
									ООО		
									"АльфА-Проект"		
									г.Барнаул		

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030328, в районе земельных участков по адресам: улица Газобетонная, 51б, 68, 68б в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: улица Тракторная, 74 в городе Барнауле (внесение изменений) выполнен по обращению ООО "Стар Коммэн", в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации г. Барнаула от 09.04.2020 №565.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в производственной территориальной зоне – ПК-1.2 (размещение объектов до III класса опасности по санитарной классификации).

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 на участке отсутствуют;
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

Зоны 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 и выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула в марте 2020 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на апрель 2020 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2020 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с изменением границ земельного участка по ул. Тракторная, 74, 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;

						А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- перераспределение земельного участка по ул. участка по ул. Трактовая, 74, (22:63:030328:13), который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам.

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

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы изменяемых и образуемых земельных участков;
- 4) границы зон с особыми условиями использования территорий.

## **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 и устойчивому 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 деятельности по комплексному и устой-

						А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

чивому 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 частичное изменение красных линий по улице Газобетонной в районе жилых домов по ул. Газобетонной,63 и 65 и производственного предприятия по ул. Тракторной,74.

Основные изменения в районе земельного участка по ул. Тракторной,74 предусматривают:

- уменьшение профиля ул. Газобетонной на 1,5 метра и формирование его шириной 13,5 метров;
- отмена части красных линий проходящих по ул. Газобетонной.

Уменьшение профиля улицы связано с выходом границ кадастрового участка 22:63:030328:13 (ул. Тракторная,74) и части здания склада с кадастровым номером 22:63:030328:114 за границы существующих красных линий.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Газобетонная, в рассматриваемой части, не установлена, однако можно предположить, что она является улицей местного значения.

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8 , таблица 15 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 уменьшить профиль ул. Тракторной с 15 до 13,5 метров.

Пунктом 11 примечаний к таблице 15 установлено, что в сложившейся малоэтажной жилой застройке городов параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности. При уменьшении профиля улицы требования пожарной безопасности соблюдаются.

						А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

### III. РАСЧЕТ НОРМАТИВНОЙ ПЛОЩАДИ И ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Расчет нормативной площади для объекта заготовительного хозяйства - крупозавода произведен в соответствии с приложением Г, таблица Г-1 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 (актуальная редакция от 2019 года).

Нормативная плотность застройки площадки предприятия определяется в процентах как отношение площади застройки к площади земельного участка.

Для предприятий заготовительного хозяйства - крупозаводов рекомендуемая минимальная плотность застройки составляет 41%.

Таким образом для крупозавода с площадью земельного участка 7950 м<sup>2</sup> и площадью застройки участка 3277 м<sup>2</sup> процент застройки составляет  $3277 \times 100 / 7950 = 41,22\%$ , что соответствует действующим нормативам.

#### Формирование земельных участков

*Изменение границ земельного участка №1 по ул. Тракторная, 74 (22:63:030328:13) примерной площадью 7812,00 м<sup>2</sup>, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, путем перераспределения, с землями и земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, примерной площадью 138,00 м<sup>2</sup>.*

*Образование земельного участка примерной площадью 7950,00 м<sup>2</sup>.*

Перечень земельных участков образуемых при межевании.

№ земельного участка	Адрес	Площадь земельного участка по ФГИС ЕГРН, м <sup>2</sup>	Проектная площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору, код
1	Ул. Тракторная, 74	7812,00	7950,00	Перераспределение	1.15

#### 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.

#### 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.

						А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## ПРИЛОЖЕНИЯ

						А – 00364 - 2018 - ПМ 05.2020	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		