

**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 22:61:021019,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, СЕЛО ВЛАСИХА,  
УЛИЦА ОГОНЬКОВАЯ, 19Б

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: В.О.196 - ПМ 03.2024

Барнаул 2024 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 22:61:021019,  
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, СЕЛО ВЛАСИХА,  
УЛИЦА ОГОНЬКОВАЯ, 19Б

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: В.О.196 - ПМ 03.2024**

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2024 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 РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ 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

						В.О.196 - ПМ 03.2024				
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021019, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Огоньковая,19б				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин							П	3	
Выполнил	Ломакин									
						Содержание		ООО "АльфА-ПроекТ" г.Барнаул		

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021019, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Огоньковая, 19б, выполнен по обращению Эминяна А.Г. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края и постановления администрации города Барнаула от 11.03.2024 №386.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования отсутствуют объекты капитального строительства и транзитные инженерные сети.

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, 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка);
- III поясе источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе ручья Шкилькин Лог.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны в приложении – лист 1.

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

- топооснова М 1:500 предоставленная заказчиком, актуальная на январь 2024 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на февраль 2024 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2024 года.

						В.О.196 - ПМ 03.2024	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Целью** разработки настоящего проекта является:

- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, изменение влечет за собой изменение границ территории общего пользования.
- образование земельного участка :ЗУ1 по ул. Огоньковая,19б путем перераспределения кадастрового земельного участка 22:61:021019:318 с землями, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и не предоставлены гражданам и юридическим лицам, для строительства индивидуального жилого дома.

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий.

#### **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 ка-

						В.О.196 - ПМ 03.2024	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

питального 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 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 юго-восточнее кадастрового земельного участка 22:61:021019:318 для изменения границ территории общего пользования и рационального использования территории территориальной зоны – Ж-4.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий на перекрестке ул. Сосновой и ул. Зеленой юго-восточнее кадастрового земельного участка 22:61:021019:318;
- установление новых красных линий с учетом границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-4.

В соответствии с положениями об улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края:

- улица Сосновая соответствует категории – магистральная улица общегородского значения;
- улица Зеленая соответствует категории – улица местного значения.

Примечаниями 1 к таблице 11.2 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» определены параметры улиц и дорог, городских и сельских поселений, согласно которым ширина магистральных улиц в красных линиях, как правило, составляет от 40 до 100 метров, а улиц местного значения от 15 до 30 метров.

						В.О.196 - ПМ 03.2024	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом предложено установление красной линии по границе территории жилой застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-4 юго-восточнее кадастрового земельного участка 22:61:021019:318. При этом установление новой красной линии не влияет на профиль ул. Сосновой, а профиль ул. Зеленой в минимальном расстоянии между красными линиями уменьшен с 38,6 метров до 31,6 метра, что превышает нормативные показатели.

Изменение красной линии ведет к уменьшению территории общего пользования.

#### **РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) 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 строительства индивидуальных жилых домов на территории городского округа – города Барнаул в пределах от 0,05 га до 0,1 га.

#### **Обоснование перераспределения границ земельных участков.**

В результате установления проектом новой красной линии юго-восточнее кадастрового земельного участка 22:61:021019:318 между установленной красной линией и существующим земельным участком по ул. Огоньковой, 19б образовалась часть территории общего пользования, которая расположена в границах элемента планировочной структуры. Проектом предлагается перераспределение части территории общего пользования к существующему земельному участку.

Перераспределяемая территория общего пользования частично занята оврагом.

Исходя, из положений пункта 6 статьи 11.9 образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Конфигурация планируемой к перераспределению территорий и расположенной на ней оврага не позволяет сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:021019:318 с увеличением площади за счет присоединяемой территории общего пользования примерной площадью 400 м<sup>2</sup> из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

						<b>В.О.196 - ПМ 03.2024</b>	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в частной собственности и земель, собственность на которые не разграничена, ведет к более рациональному использованию территории и освоению неудобицы - оврага.

При перераспределении площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Проектом установлена площадь земельного участка :ЗУ1 – 1000,00 м<sup>2</sup> (0,1га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:61:021019:317, 22:63: 021019:26;
- с юго-восточной стороны образуемой красной линией и границей территориальной зоны – Ж-4;
- с южной стороны образуемой красной линией;
- с юго-западной стороны границей кадастрового земельного участка 22:61:021019:28.

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

Перечень координат характерных точек границ, разрабатываемого проекта межевания (система координат МСК-22).

Номер точки	X	Y
1	596373,12	2374504,62
2	596386,11	2374538,49
3	596376,44	2374544,68
4	596310,57	2374525,23
5	596303,88	2374507,26
6	596317,49	2374503,86
7	596320,33	2374509,34
8	596343,72	2374500,48
9	596348,45	2374513,22
1	596373,12	2374504,62

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

						<b>В.О.196 - ПМ 03.2024</b>	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



3) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447 (актуальная редакция).

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						<b>В.О.196 - ПМ 03.2024</b>	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.03.2024

№ 386

О подготовке проекта межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021019, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Огоньковая, 196

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращения Эминяна А.Г. от 19.02.2024 №468, от 21.02.2024 №634-з/к, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021019, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Огоньковая, 196 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения,

указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк



## СХЕМА И СПИСОК КООРДИНАТ

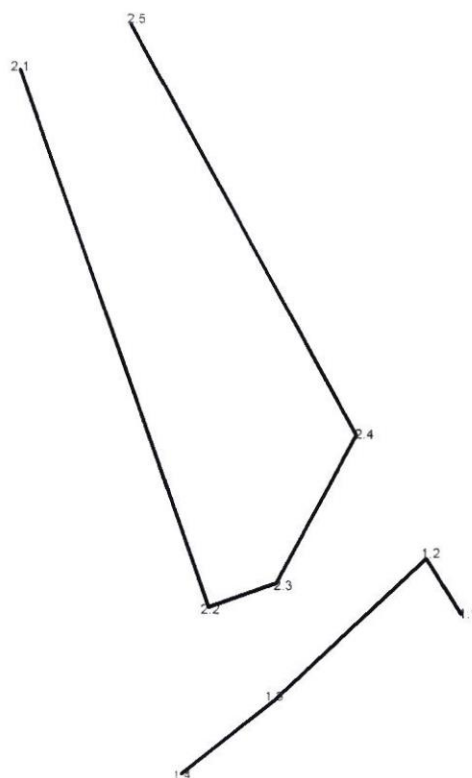
**КОМИТЕТ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,  
АРХИТЕКТУРЕ  
И РАЗВИТИЮ ГОРОДА БАРНАУЛА**

ул.Короленко,65, г.Барнаул, 656043  
Телефоны: приемная (3852)371401,  
бухгалтерия (3852)371404  
e-mail: archbarnaul@barnaul-adm.ru  
сайт: <https://ksar.barnaul-adm.ru/>

Заказчик: Эминяну А.Г.

Адрес: г.Барнаул, с.Власиха, ул.Огоньковая, 196

Масштаб 1: 3481



система координат: местная г.Барнаула

Каталог координат		
Точка	X (m)	Y (m)
красные линии		
1.1	8940,7	-2820,73
1.2	8965,54	-2836,48
1.3	8899,69	-2906,43
1.4	8865,59	-2948,67
красные линии		
2.1	9189,3	-3024,4

Ведомость длины линий и румбов			
Отрезок	Румб	Направл.	Длина (м)
1.1 - 1.2	32°22'20"	СЗ	29,41
1.2 - 1.3	46°43'45"	ЮЗ	96,07
1.3 - 1.4	51°5'27"	ЮЗ	54,29
2.1 - 2.2	19°35'4"	ЮВ	261,67

2.2	8942,77	-2936,69
2.3	8953,75	-2905,34
2.4	9021,51	-2868,93
2.5	9210,09	-2973,45

система координат: МСК22

Каталог координат		
Точка	X (m)	Y (m)
красные линии		
1.1	596295,23	2374593,03
1.2	596319,72	2374576,76
1.3	596252,38	2374508,23
1.4	596217,39	2374466,73
красные линии		
2.1	596539,41	2374384,07
2.2	596294,81	2374477,05
2.3	596306,46	2374508,16
2.4	596374,99	2374543,11
2.5	596561,29	2374434,56

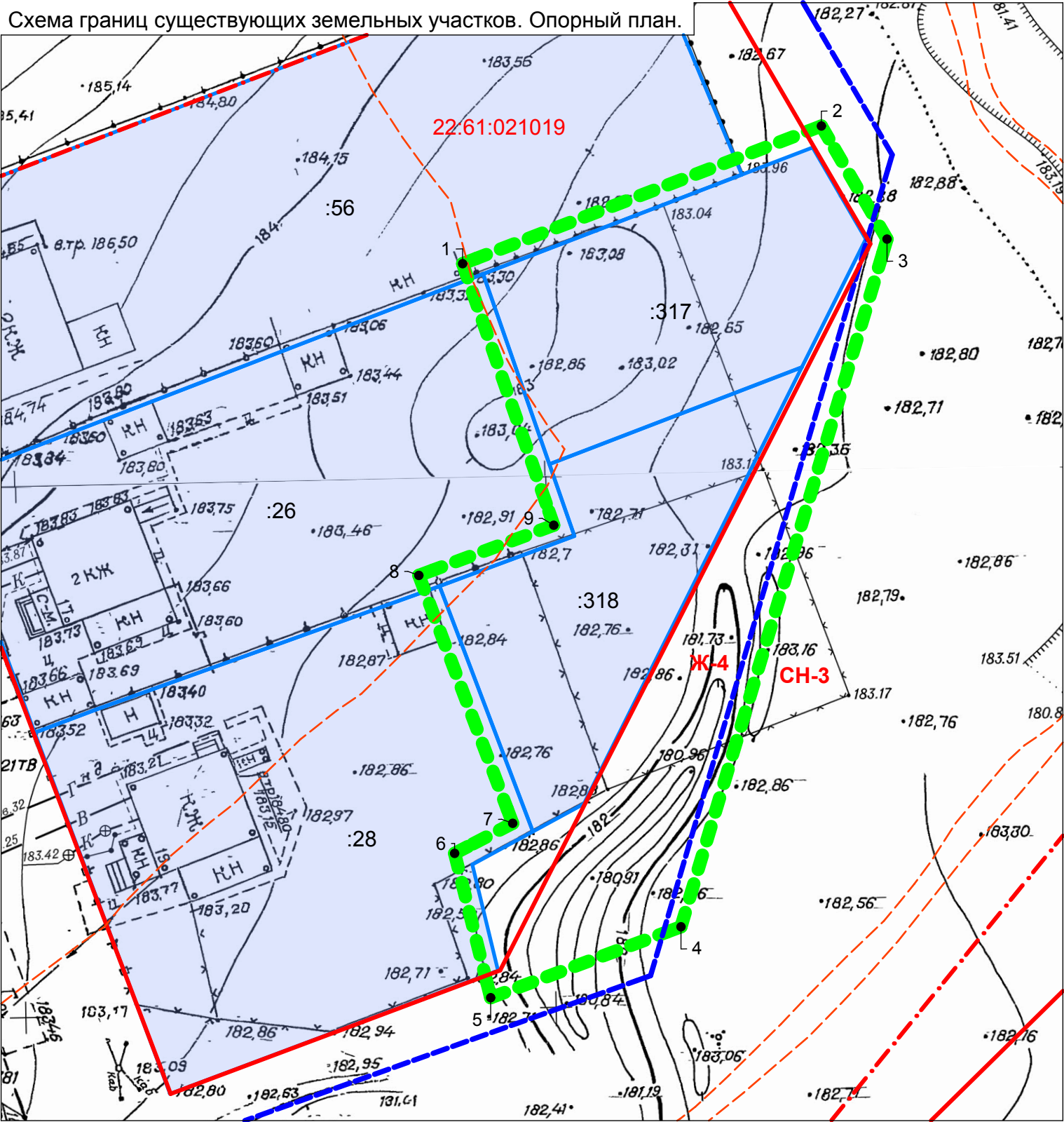
2.2 - 2.3	70°41'51"	СВ	33,22
2.3 - 2.4	28°15'2"	СВ	76,92
2.4 - 2.5	28°59'50"	СЗ	215,61

Ведомость длины линий и румбов			
Отрезок	Румб	Направл.	Длина (м)
1.1 - 1.2	-32°-22'-20"	СЗ	29,41
1.2 - 1.3	-46°-43'-45"	ЮЗ	96,07
1.3 - 1.4	-51°-5'-27"	ЮЗ	54,29
2.1 - 2.2	-19°-35'-4"	ЮВ	261,67
2.2 - 2.3	-70°-41'-51"	СВ	33,22
2.3 - 2.4	-28°-15'-2"	СВ	76,92
2.4 - 2.5	-28°-59'-50"	СЗ	215,61

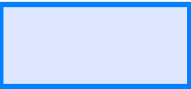
Составил: Соцкий А.В.  Дата: 11.03.2024 г.



Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Условные обозначения



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красная линия



Границы территориальных зон

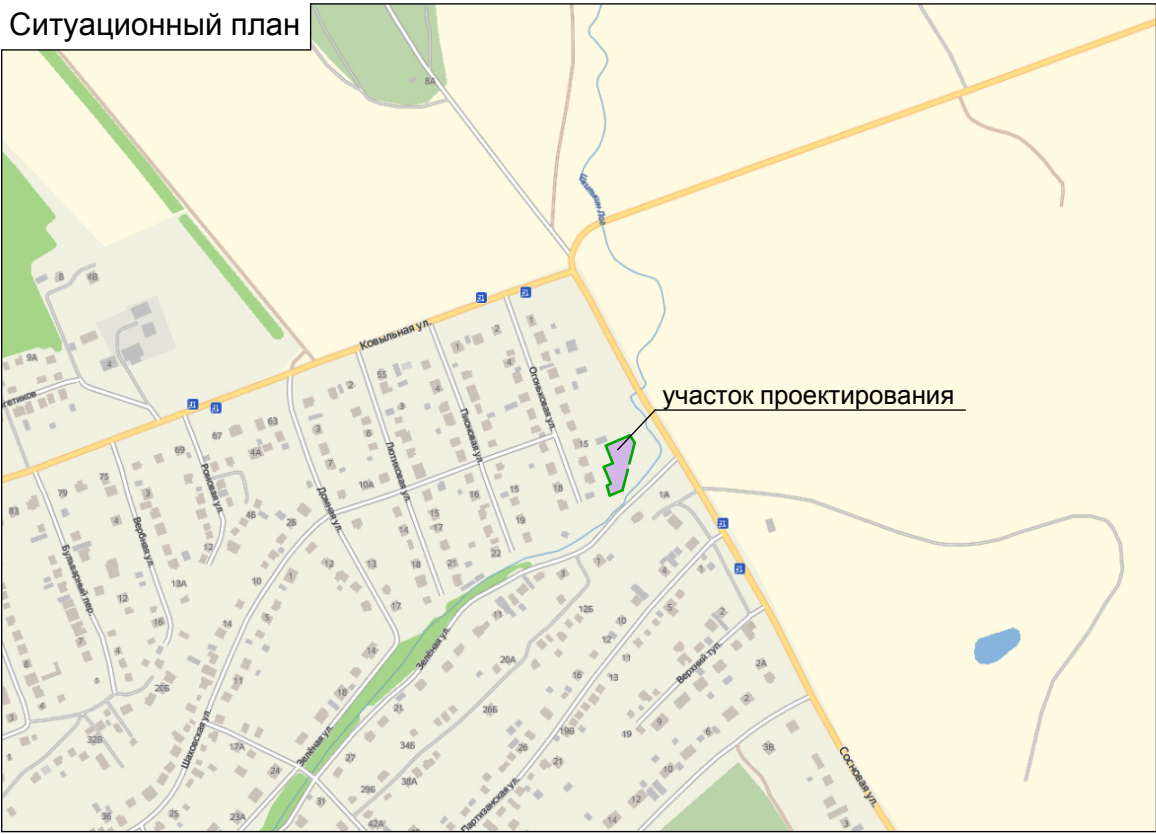


Граница кадастрового квартала

22:61:021019  
:317

Кадастровый номер квартала/  
земельного участка

Ситуационный план



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;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в:

- 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка);
- III поясе источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе ручья Шкилькин Лог.

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

						В.О.196 - ПМ 03.2024			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021019, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Власиха, улица Огоньковая, 196			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	1
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин	Ломакин			Опорный план М1:500 Ситуационный план	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		