

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

**ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050803, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МОХОВАЯ ПОЛЯНА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 16В**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 22:63:050803 - ПМИ 12.2024

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

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050803, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ МОХОВАЯ ПОЛЯНА В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА МОХОВАЯ ПОЛЯНА, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 16В

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 22:63:050803 - ПМИ 12.2024

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

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 УТВЕРЖДЕН 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

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ;
- ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						22:63:050803 - ПМИ 12.2024			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в			
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 по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в выполнен по обращению Майер Е.Н., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановления администрации города Барнаула от 18.07.2024 №1196.

Внесение изменений в проект межевания касается только границ земельного участка расположенного в 17 метрах севернее земельного участка по ул. Моховая Поляна, 16в.

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.

Участок проектирования свободен от объектов капитального строительства и транзитных инженерных сетей.

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 зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.06.2012 № 1687 (в редакции постановления от 14.10.2022 №1546);
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2024 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком;

						22:63:050803 - ПМИ 12.2024	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на октябрье 2024 года.

Целью подготовки проекта межевания является:

- установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельного участка по адресу: г. Барнаул, в 17 метрах севернее земельного участка по ул. Моховая Поляна, 16в, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, изменение влечет за собой уменьшение границ территории общего пользования.

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 ка-

										Лист
										5
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

питательного 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 существующих и установление новых красных линий ул. Моховая Поляна в районе образуемого земельного участка, расположенного в 17 метрах с северной стороны от земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Моховая Поляна, 16в.

Основные действия по установлению и частичной отмене красных линий предусматривают:

- отмена части красных линий по ул. Моховая Поляна;
- частичное установление новых красных линий ул. Моховая Поляна.

В соответствии с положениями об улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края ул. Моховая Поляна 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, установлена ширина улиц местного значения в красных линиях и, как правило, составляет от 15 до 30 метров.

Существующий профиль улицы, в границах изменений, сохраняется.

Проектом предложено установление новой красной линии с учетом существующей ГРП. Предлагаемое изменение формирует элемент планировочной застройки – квартал, опираясь на сложившуюся застройку.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

						22:63:050803 - ПМИ 12.2024	Лист
							6
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Существующие инженерные сети не ограничивают возможность изменения красных линий.

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

Расчет нормативной площади для образуемого земельного участка не производился так, как участок образуется для перспективного проектирования и строительства объекта капитального строительства по обслуживанию жилой застройки.

Проектом установлена площадь земельного участка – 184,00 м² (0,0184га.) с учетом измененных красных линий элемента планировочной структуры.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с западной стороны существующей красной линией улицы Моховая Поляна;
- с северной стороны существующей и частично установленной красной линией улицы Моховая Поляна;
- с восточной стороны установленной красной линией безымянного тупика;
- с южной стороны неразграниченными землями.

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле, утвержден постановлением администрации города Барнаула от 08.06.2012 № 1687.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями улицы Моховая Поляна, действующими на момент разработки проекта межевания.

Границы территории разрабатываемого проекта межевания ограничены границами образуемого земельного участка :ЗУ1.

Перечень координат, характерных точек границ внесения изменений в проект межевания в системе координат МСК-22:

Номер точки	X	Y
:ЗУ1		
1	595171,01	2384962,98
2	595164,32	2384967,82
3	595161,62	2384973,98
4	595152,02	2384971,72
5	595158,17	2384954,68
1	595171,01	2384962,98

						22:63:050803 - ПМИ 12.2024	Лист
							7
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112;
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447 (актуальная редакция);
- 5) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

ПРИЛОЖЕНИЯ

						22:63:050803 - ПМИ 12.2024	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.04.2024

№ 1196

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в

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 обращение Майер Е.Н. от 04.07.2024 №1952, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города от 08.06.2012 №1687 (в редакции постановления от 14.10.2022 №1546), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в (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.

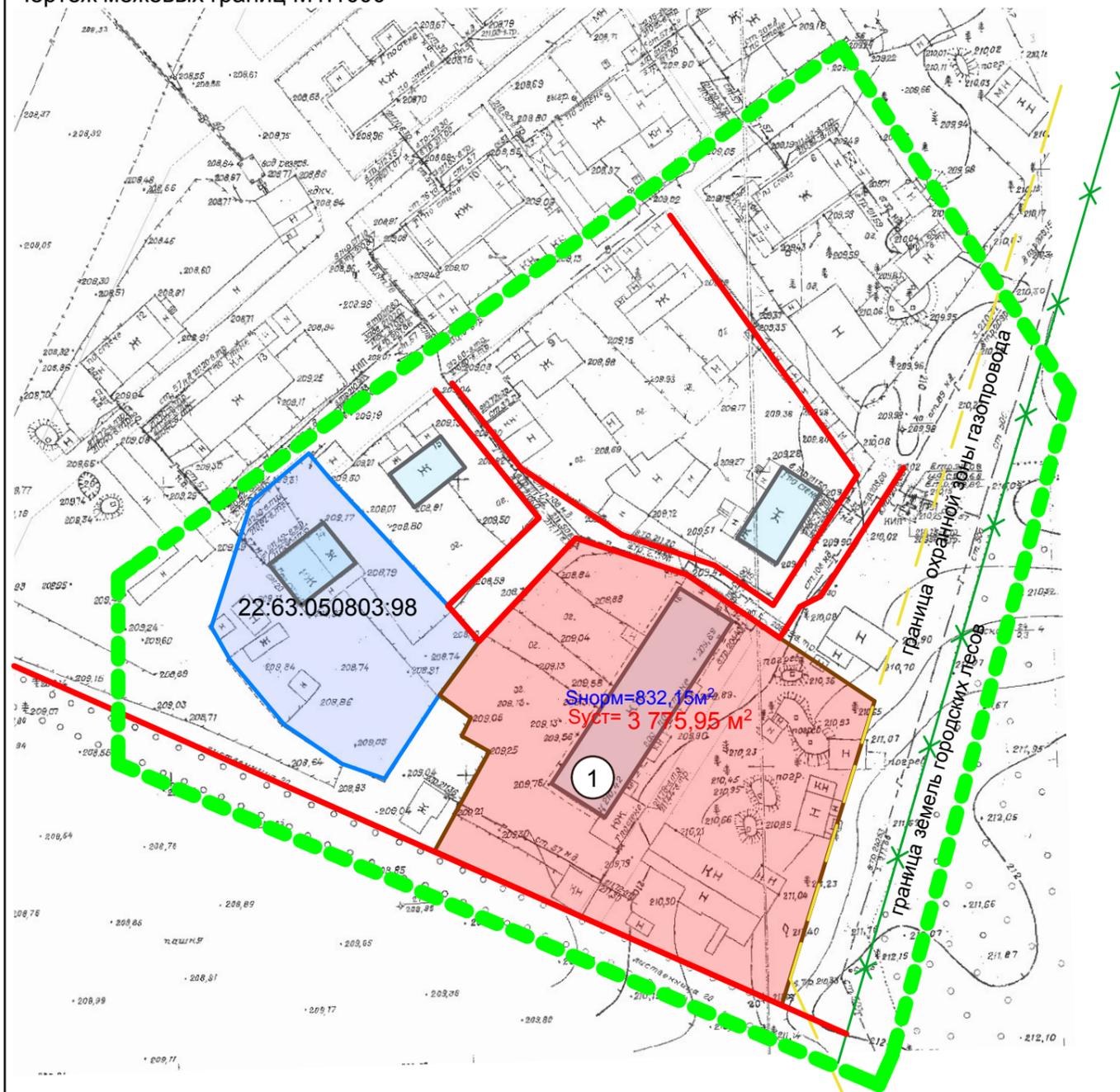
4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

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

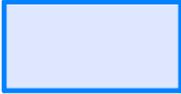
Глава города



В.Г. Франк



Условные обозначения:

-  Граница межемого земельного участка
-  Границы и территории земельных участков не подлежащих межеванию
-  Граница охранной зоны газопровода
-  Граница земель городских лесов
-  Предлагаемая красная линия
-  Граница территории разработки проекта межевания
- 22:63:050803:98 Кадастровый номер земельного участка

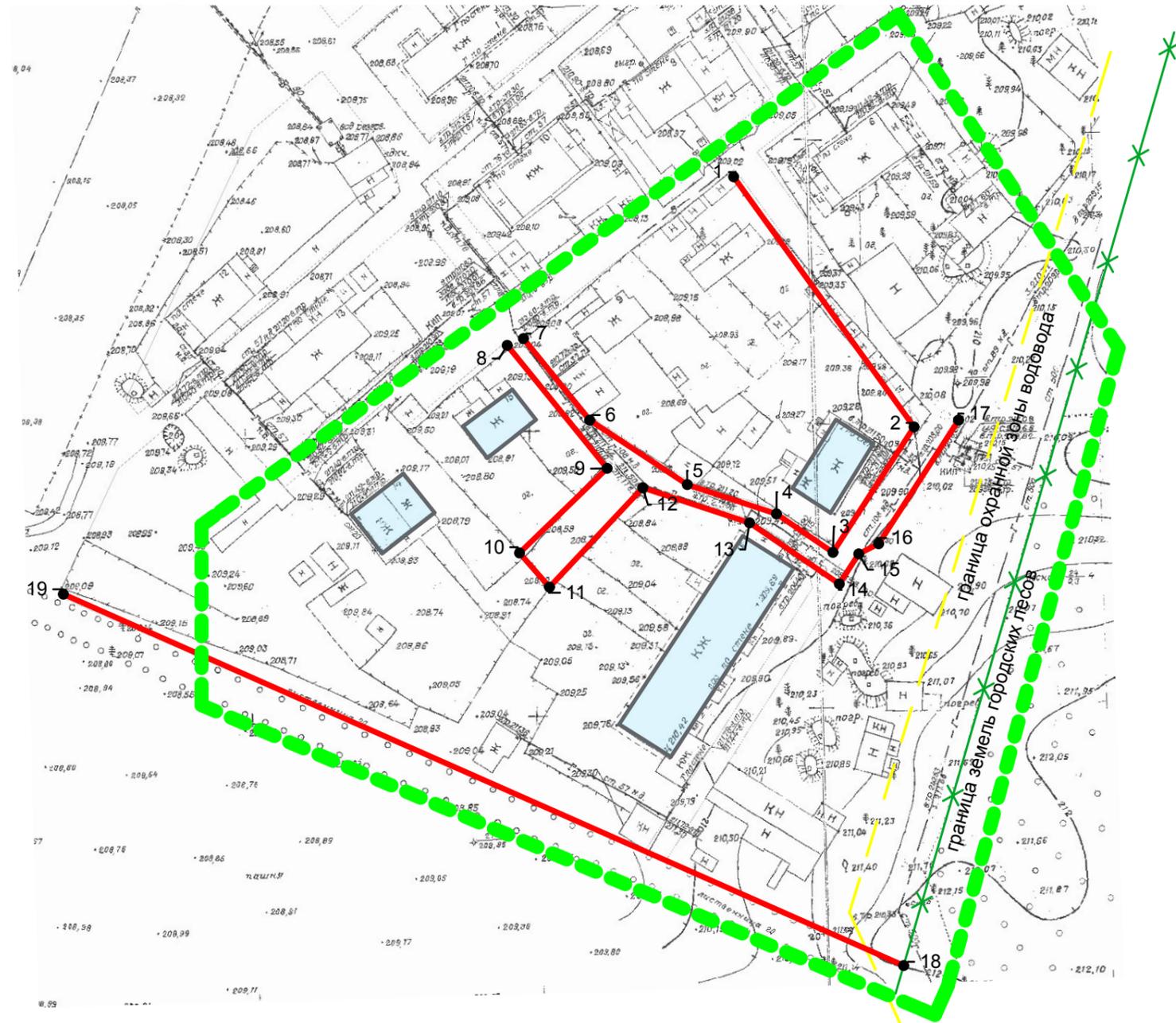
Расчетная таблица земельных участков квартала № 22:63:050803

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Этажность	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка по материалам инвентаризации, м²	Нормативная площадь земельного участка, м²	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м²
1	ул. Моховая поляна, 16		1	1963	1957 г. СН 41-58	2,84		832,15	3775,95

						22:63:050803-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
	ГИП	Тремасов				СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Нач. отдела	Ломакин				П	2	
	Выполнил	Яценко						
						Чертёж межевых границ		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул

Каталог координат

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	595220,733	2384927,11
2	595176,25	2384959,207
3	595153,936	2384944,778
4	595160,779	2384934,724
5	595165,989	2384918,862
6	595177,452	2384901,498
7	595191,966	2384889,704
8	595190,759	2384886,82
9	595168,886	2384904,593
10	595153,825	2384889,013
11	595147,757	2384894,345
12	595165,432	2384910,945
13	595159,19	2384929,948
14	595148,325	2384945,914
15	595153,664	2384949,366
16	595155,469	2384952,914
17	595177,468	2384967,139
18	595080,442	2384957,361
19	595146,501	2384807,845

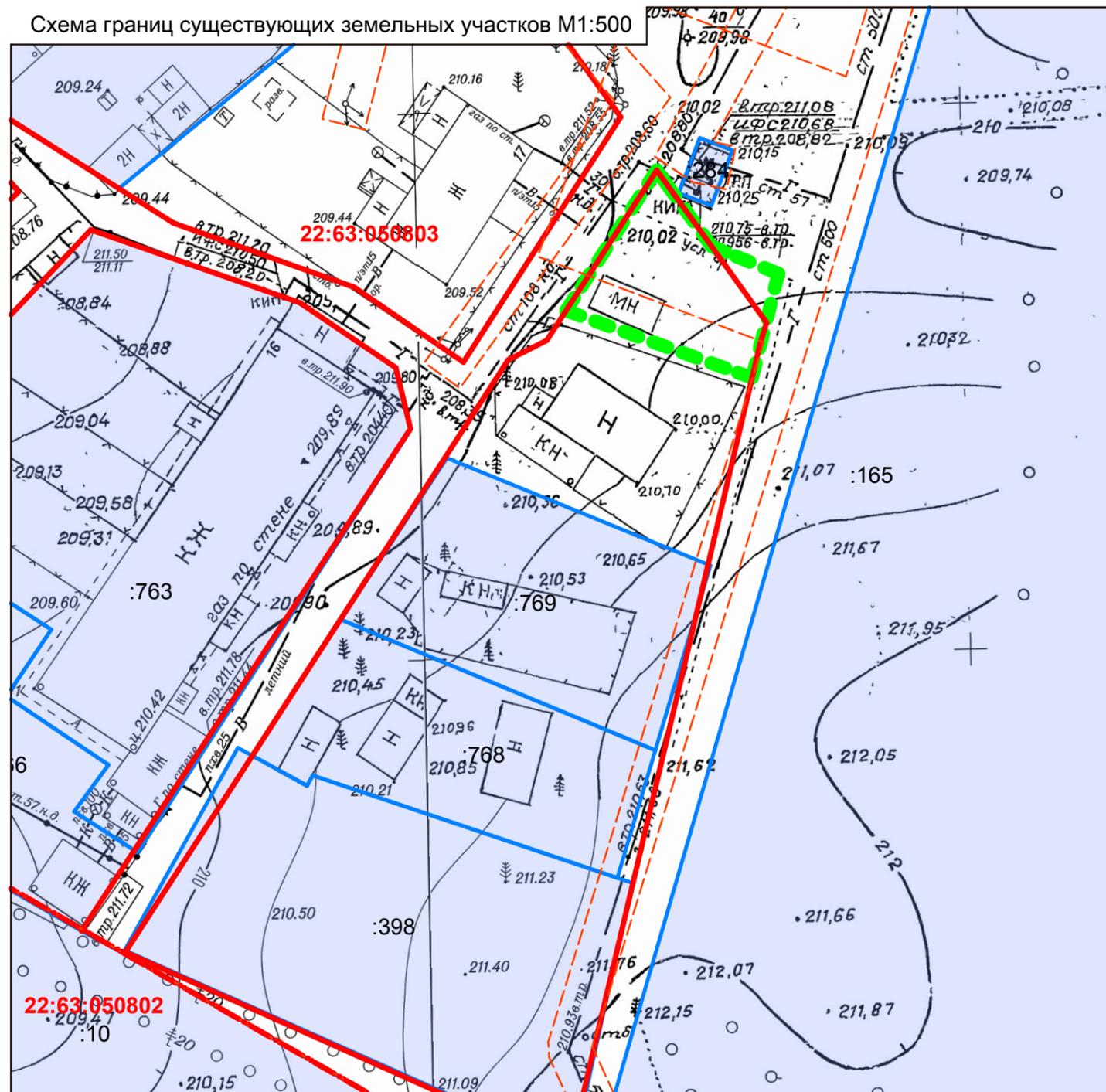


Условные обозначения:

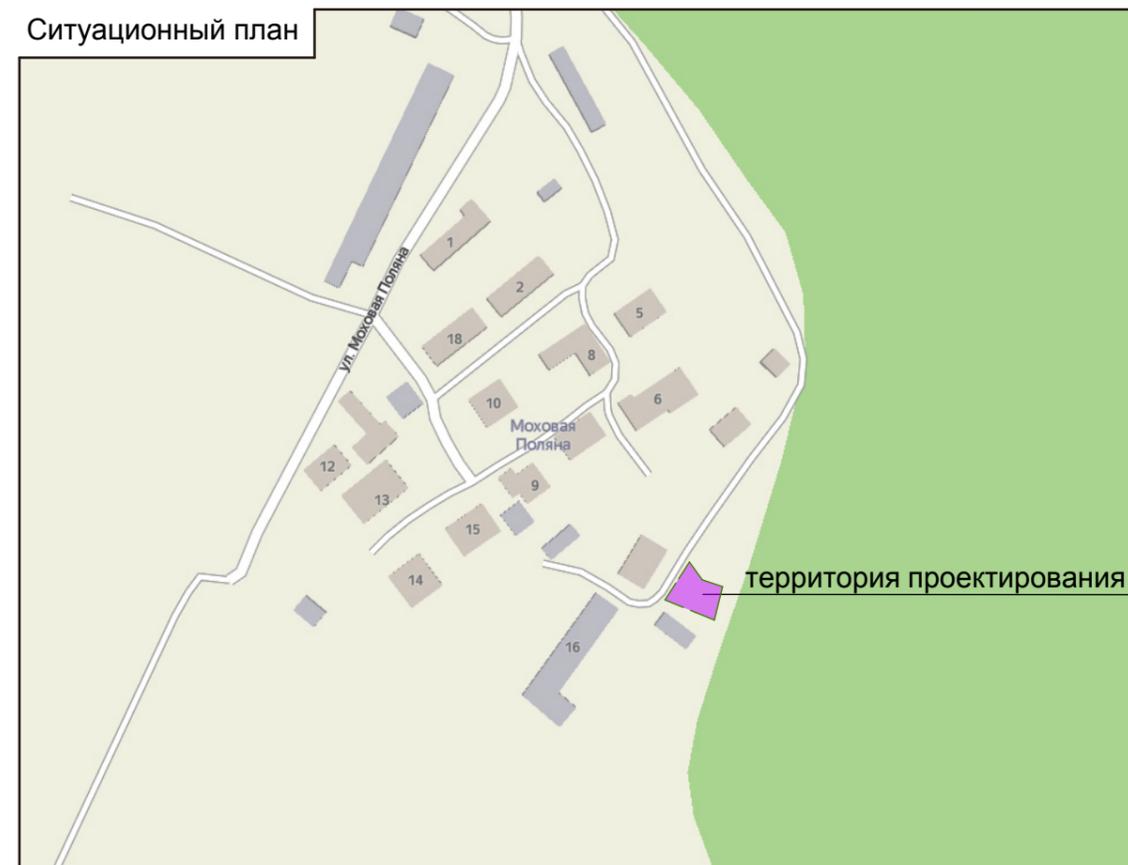
- Предлагаемая красная линия
- - - Граница территории разработки проекта межевания

						22:63:050803-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая поляна в городе Барнауле			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
		ГИП		Тремасов			П	4	4
		Нач. отдела		Ломакин					
		Выполнил		Яценко					
						Предложение по формированию красной линии		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	

Схема границ существующих земельных участков М1:500



Ситуационный план



Условные обозначения

- Границы существующих земельных участков
- Граница кадастрового квартала
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Красная линия
- Граница территории разработки проекта межевания
- Кадастровый номер квартала/ земельного участка
22:63:050803 :769

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.
- участок расположен в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого водоснабжения.

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

						22:63:050803-ПМИ 12.2024		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050803, ограниченного улицей Моховая Поляна в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Моховая Поляна, земельный участок 16в		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Материалы по обоснованию Раздел 2		
						Нач. отдела Выполнил	Ломакин Ломакин	
						Ситуационный план. Опорный план М1:500		СТАДИЯ П ЛИСТ 1 ЛИСТОВ 1
						ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		