

**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 ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:040128,

22:63:040128 ПО УЛИЦЕ КОЛЕСНОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ПОЛЯРНОЙ И

УЛИЦЫ ЧЕРВОННОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023

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 ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:040128,**

**22:63:040128 ПО УЛИЦЕ КОЛЕСНОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ПОЛЯРНОЙ И**

**УЛИЦЫ ЧЕРВОННОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023**

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 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

						ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023			
						Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:040128, 22:63:040128 по улице Колесной в границах улицы Полярной и улицы Червонной в городе Барнауле			
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 части кадастровых кварталов 22:63:040128, 22:63:040128 по улице Колесной в границах улицы Полярной и улицы Червонной в городе Барнауле выполнен по обращению Шакалова Ю. Г., в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 29.02.2024 №321.

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.

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) и частично в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

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

- контрольная съемка территории проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная Сибирским филиалом ППК "Роскадаст" в июле 2023 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на ноябрь 2023 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2023 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является установление новых и частичная отмена красных линий для застроенной территории в связи с образованием земельных участков по адресу: г. Барнаул, улица Колесная, 65, 69, 71, расположенных в границах территории, применительно к которой не преду-

						ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

смаатривается осуществление комплексного развития территории, изменение влечет за собой изменение 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 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 прави-

						ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ло, 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 отмена и установление новой красной линий по нечетной стороне ул. Колесной, в интервале от участка по ул. Колесной,63 до участка по ул. Колесной,83 с целью последующего включения жилых объектов капитального строительства, частично выходящих в территорию общего пользования, в границы участков.

Основные действия по установлению и отмене красных линий предусматривают:

- отмена красной линии по нечетной стороне ул. Колесной, в интервале от участка по ул. Колесной,63 до участка по ул. Колесной,83;
- установление новой красной линий по нечетной стороне ул. Колесной, в интервале, от участка по ул. Колесной,63 до участка по ул. Колесной,83;
- продолжение красных линий по ул. Полярной и ул. Червонной до устанавливаемой красной линии по ул. Колесной для замыкания контура элемента планировочной структуры - квартала.

В соответствии с положениями об улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края ул. Колесная соответствует категории – улица местного значения – улица в зонах жилой застройки.

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.

Проектом предложено частичное уменьшение профиля ул. Колесной в интервале от участка по ул. Колесной,63 до участка по ул. Колесной,83 с 18 до 16 метров, что соответствует действующим нормативам.

Изменение красной линии ведет к уменьшению территории общего пользования.

Наличие транзитных инженерных сетей в профиле ул. Колесной не препятствует уменьшению профиля улицы.

						ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

В результате установления проектом новой красной линии по нечетной стороне ул. Колесной, в границах кадастрового квартала 22:63:040128 между установленной красной линией и существующими земельными участками образовалась часть территории общего пользования шириной 2 метра, которая расположена в границах элемента панировочной структуры. Проектом предлагается перераспределение частей территории общего пользования к существующим земельным участкам.

На перераспределяемой территории общего пользования размещены части жилых объектов капитального строительства, выходящие в территорию общего пользования.

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

Размещение на планируемой к перераспределению территории общего пользования объектов капитального строительства и ширина участков 2 метра не позволяют сформировать самостоятельные земельные участки пригодный для размещения объектов недвижимости.

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:040128:6, 22:63:040128:7, 22:63:040128:59, с увеличением площади каждого за счет присоединяемой территории общего пользования общей площадью 104 м<sup>2</sup> (36+34+34) из которых не может быть образован земельный участок, отвечающий требованиям, установленным статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка находящегося в муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности способствует включению жилых объектов капитального строительства, частично выходящих в территорию общего пользования, в границы участков, организации более рационального использования территории земельных участков, находящихся в частной собственности.

При перераспределении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для эксплуатации индивидуальных жилых домов, площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

						ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023	Лист
							7
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.58 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для эксплуатации индивидуальных жилых домов в границах города Барнаула в пределах от 0,01 га до 0,10 га, с учетом рационального использования земель - до 0,15 га.

Проектом установлены площади земельных участков:

- :ЗУ1 – 639,00 м<sup>2</sup> (0,0639 га);
- :ЗУ2 - 529,00 м<sup>2</sup> (0,0529 га);
- :ЗУ3 - 535,00 м<sup>2</sup> (0,0535 га);
- :ЗУ4 - 16412,00 м<sup>2</sup> (1,6412 га).

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:46 и образуемого земельного участка :ЗУ4;
- с северо-восточной стороны образуемой красной линией ул. Колесной и границами образуемого земельного участка :ЗУ4;
- с юго-восточной стороны границами образуемого земельного участка :ЗУ2 и границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:3;
- с юго-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:29.

Формирование границ :ЗУ2 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:3 и образуемого земельного участка :ЗУ4 ;
- с северо-восточной стороны образуемой красной линией ул. Колесной и границами образуемого земельного участка :ЗУ4;
- с юго-восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:3 и границами образуемого земельного участка :ЗУ4;
- с юго-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:3.

Формирование границ :ЗУ3 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:3 и границами образуемого земельного участка :ЗУ4;
- с северо-восточной стороны образуемой красной линией ул. Колесной и границами образуемого земельного участка :ЗУ4;
- с юго-восточной стороны границами образуемого земельного участка :ЗУ4 и границами кадастровых земельных участков 22:63:040128:507, 22:63:040128:506, 22:63:040128:44.

и юго-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:040128:3

						ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023	Лист
							8
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Формирование границ :ЗУ4 обусловлено границами кадастрового земельного участка 22:63:000000:2139, состоящего из 5 контуров, с частичным уменьшением контура 3, в пределах образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3.

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

Номер точки	X	Y
1	603301,92	2385095,05
2	603315,88	2385114,92
3	603148,53	2385235,55
4	603134,68	2385215,60
5	603158,88	2385198,16
6	603138,79	2385169,22
7	603188,34	2385133,50
8	603208,43	2385162,44
1	603301,92	2385095,05

**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 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию";
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447;
- 5) СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**ПРИЛОЖЕНИЯ**

						<b>ШИФР: К.69 - ПМ 12.2023</b>	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.08.2024

№ 324

О подготовке проекта межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:040123, 22:63:040128 по улице Колесной в границах улицы Полярной и улицы Червонной в городе Барнауле

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 землепользования и застройки), рассмотрев заявление Шкалова Ю.Г. от 29.01.2024 №221, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:040123, 22:63:040128 по улице Колесной в границах улицы Полярной и улицы Червонной в городе Барнауле (далее – проект межевания).

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 межевания;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта межевания на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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, актов 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 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

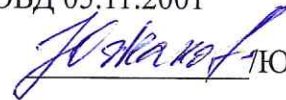


## АКТ СОГЛАСОВАНИЯ

### СОГЛАСОВАНО:

Собственник земельного участка Южаков Виктор Семенович: г. Барнаул, улица Колесная 65, кадастровый номер 22:63:040128:59

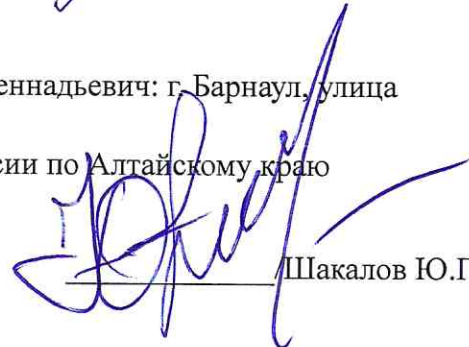
Паспорт: серия 01 01, номер 676937 выдан Октябрьским РОВД 05.11.2001

 Южаков В.С.

### СОГЛАСОВАНО:

Собственник 8/14 земельного участка Шакалов Юрий Геннадьевич: г. Барнаул, улица Колесная 69, кадастровый номер 22:63:040128:7


Паспорт: серия 01 21 номер 776466 выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 22.04.2023

 Шакалов Ю.Г.

### СОГЛАСОВАНО:

Собственник 6/28 земельного участка Ноак Александр Вильгельмович: г. Барнаул, улица Колесная 69, кадастровый номер 22:63:040128:7


Паспорт: серия 01 12 номер 790211 выдан Отдел УФМС России по Алтайскому краю Железнодорожного района г. Барнаула 23.08.2012

 /Ноак А.В.

### СОГЛАСОВАНО:

Собственник 3/28 земельного участка Семенова Ольга Викторовна: г. Барнаул, улица Колесная 69, кадастровый номер 22:63:040128:7


Паспорт: серия 01 19 номер 612607 выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 06.09.2019

 /Семенова О.В.

### СОГЛАСОВАНО:

Собственник 3/28 земельного участка Семенов Евгений Викторович: г. Барнаул, улица Колесная 69, кадастровый номер 22:63:040128:7

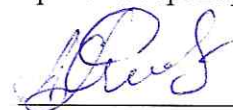
Паспорт: серия 01 21 номер 791052 выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 01.06.2021

 /Семенов Е.В.

### СОГЛАСОВАНО:

Собственник 2/3 земельного участка Барышко Любовь Степановна: г. Барнаул, улица Колесная 71, кадастровый номер 22:63:040128:6


Паспорт: серия 01 04 номер 197088 выдан ОВД Ленинского района гор. Барнаула 04.11.2003

 /Барышко Л.С.

### СОГЛАСОВАНО:

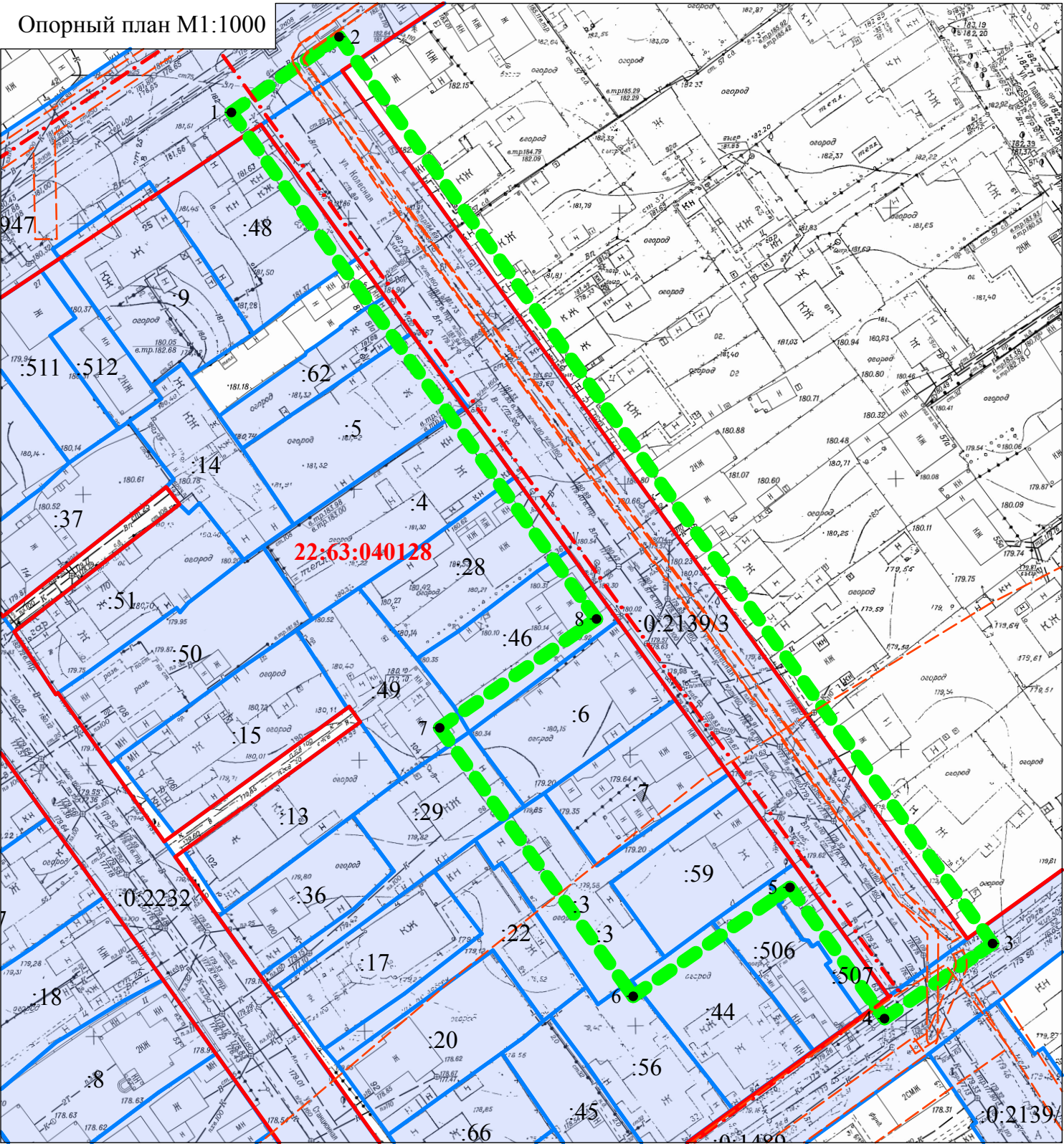
Собственник 1/3 земельного участка Шемчук Лилия Вадимовна: г. Барнаул, улица Колесная 71, кадастровый номер 22:63:040128:6

Паспорт: серия 01 22 номер 911866 выдан ГУ МВД России по Алтайскому краю 18.11.2022

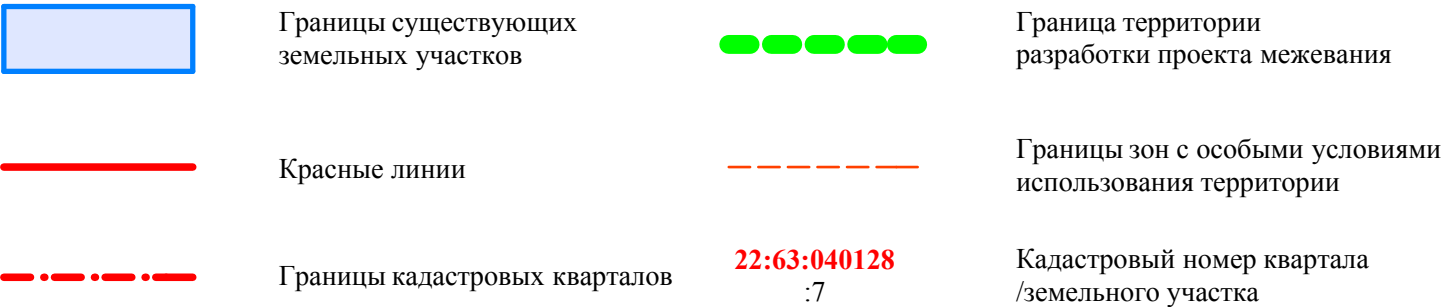
 /Шемчук Л.В.



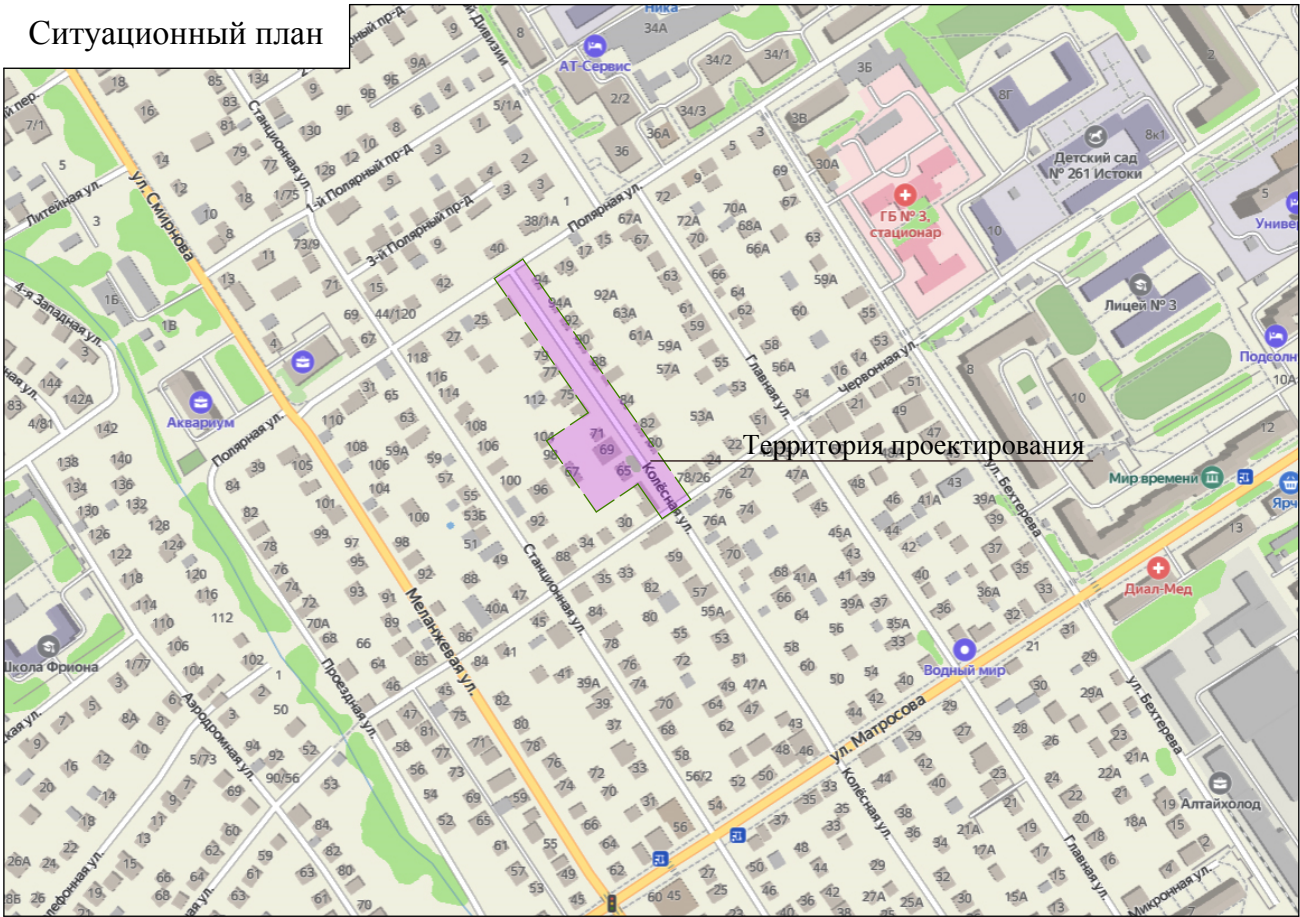
Опорный план М1:1000



Условные обозначения:



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) и частично в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового назначения.

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

						К.69 - ПМ 12.2023			
						Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:040128, 22:63:040128 по улице Колесной в границах улицы Полярной и улицы Червонной в городе Барнауле			
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		