

**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**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:042108**

**ПО АДРЕСУ: УЛ. АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ, 16/ УЛ. СВЕТЛАЯ, 2**

**В РАБОЧЕМ ПОСЕЛКЕ ЮЖНЫЙ ГОРОДА БАРНАУЛА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ЮС.2 - ПМ 06.2022**

Барнаул 2022 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**

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:042108**

**ПО АДРЕСУ: УЛ. АРХЕОЛОГИЧЕСКАЯ, 16/ УЛ. СВЕТЛАЯ, 2**

**В РАБОЧЕМ ПОСЕЛКЕ ЮЖНЫЙ ГОРОДА БАРНАУЛА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ЮС.2 - ПМ 06.2022**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2022 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

						ЮС.2 - ПМ 06.2022				
						Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела	Ломакин							П	3	
Выполнил	Ломакин									
						Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула выполнен по обращению владельцев земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула в соответствии с пп.а, п.4 постановления Правительства РФ от 02.04.2022 №575, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-4.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования расположен незавершенный строительством индивидуальный жилой дом.

В границах улицы Археологическая и улицы Светлая проходят 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 зоне санитарной охраны II и III поясов источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

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

- контрольная съемка участка проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" в мае 2021 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на май 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2022 года.

						ЮС.2 - ПМ 06.2022	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Цель** подготовки проекта:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2, расположенных 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;

- определение местоположения двух образуемых земельных участков путем раздела земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2с кадастровым номером 22:61:042108:18, являющегося частной собственностью и перераспределения с землями, находящимися в государственной собственности в целях исключения чересполосицы, как явления препятствующего рациональному использованию земель во вновь образуемых границах элемента планировочной структуры.

**Материалы по обоснованию проекта планировки 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:

						ЮС.2 - ПМ 06.2022	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 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 в районе земельных участков по ул. Чуйской,13, ул. Археологической,16/ ул. Светлой,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула.

Основные изменения предусматривают:

- отмену красных линий по ул. Светлой в границах земельных участков по ул. Чуйской,13 и ул. Археологической,16/ ул. Светлой,2;

- частичную отмену красных линий по ул. Археологической в границах земельного участка №16;

- установление новых красных линий по ул. Светлой с учетом границ кадастрового земельного участка 22:61:042108:9 (ул. Чуйская,13) с уменьшением ранее установленного профиля улицы с 28 до 23 метров;

- установление новых красных линий по ул. Археологической в границах кадастрового земельного участка 22:61:042108:18 (ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2) с уменьшением ранее установленного профиля улицы с 16 до 15 метров.

В соответствии с положениями об улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края улица Светлая и улица Археологическая являются улицами местного значения – улицей в жилой застройке.

						ЮС.2 - ПМ 06.2022	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.11.8 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. Светлой с 28 до 23 метров, что соответствует нормативным параметрам;
- уменьшить профиль ул. Археологической в границах земельного участка 22:61:042108:18 (ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2) с 16 до 15 метров, что соответствует нормативным параметрам.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

Инженерные сети (водопровод, канализация, сеть электроснабжения) проходят с обратной стороны проезжей части ул. Светлая и не ограничивают возможность изменения красных линий в районе земельных участков по ул. Чуйская,13 и ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2.

Инженерные сети (водопровод, канализация, сеть электроснабжения) проходят посередине ул. Археологической и не ограничивают возможность изменения красной линии в районе земельного участка по ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2.

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

Формирование земельных участков выполняется в два этапа.

1. Раздел земельного участка 22:61:042108:18 на 2 участка с учетом образуемой красной линии ул. Археологической;

2. В границах кадастрового квартала 22:63:042108 между образуемым на первом этапе земельным участком :ЗУ1 и образуемой красной линии ул. Светлой существует территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению.

В результате установления новой красной линии улицы Светлой в границах кадастрового квартала 22:63:042108 между земельным участком с кадастровым номером 22:63:042108:18 и образуемой красной линией образуется территория не разграниченной государственной собственности, планируемая к перераспределению шириной 3,6 метра.

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 территории и площадь не позволяют сформировать самостоятельный земельный участок пригодный для размещения объектов недвижимости.

						ЮС.2 - ПМ 06.2022	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таким образом, в результате перераспределения происходит изменение границ земельного участка с кадастровым номером 22:63:042108:18 с увеличением площади за счет присоединяемой территории из земель не разграниченной государственной собственности общей площадью 145 м<sup>2</sup> 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 частной собственности и земельного участка не разграниченной государственной собственности исключает чересполосицу и способствует организации более рационального использования территории земельного участка, находящегося в частной собственности, пространственному и функциональному развитию территории.

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", земельные участки предоставляются для эксплуатации индивидуальных жилых домов в рабочих поселках в пределах от 0,04 га до 0,2 га.

Проектом установлены площади земельных участков:

- :ЗУ1 - 1095,00 м<sup>2</sup> (0,1095 га.);
- :ЗУ2 - 4,00 м<sup>2</sup>.

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:042108:17;
- с северо-восточной стороны образуемой красной линией ул. Археологической;
- с юго-восточной стороны образуемой красной линией ул. Светлой;
- с юго-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:042108:9.

Формирование границ :ЗУ2 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:042108:17;
- с северо-восточной стороны улицей Археологической;
- с юго-восточной стороны улицей Светлой;
- с юго-западной стороны образуемой красной линией ул. Археологической.

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

Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

						ИЮС.2 - ПМ 06.2022	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



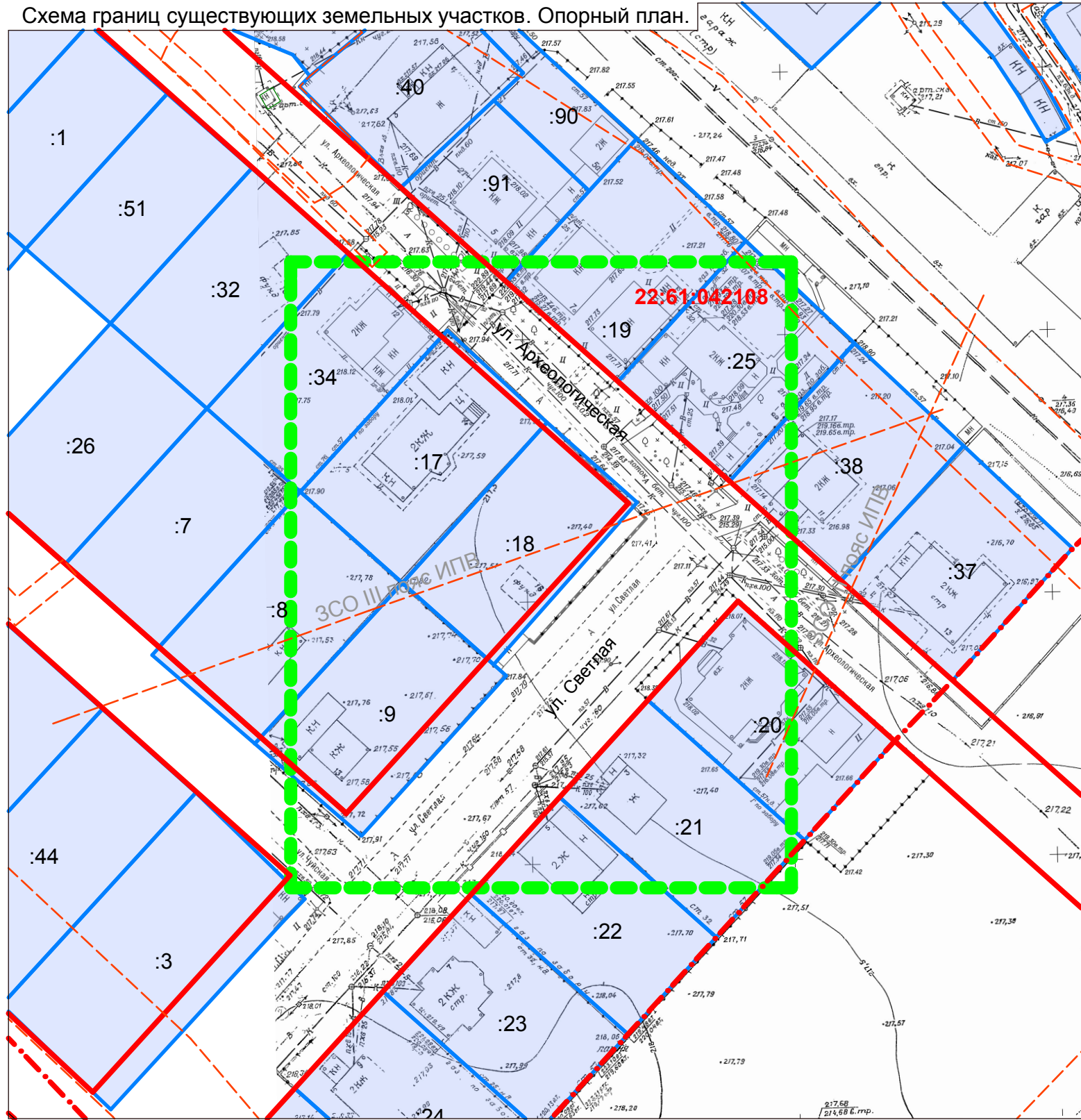
## ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 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 02.04.2022 № 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.

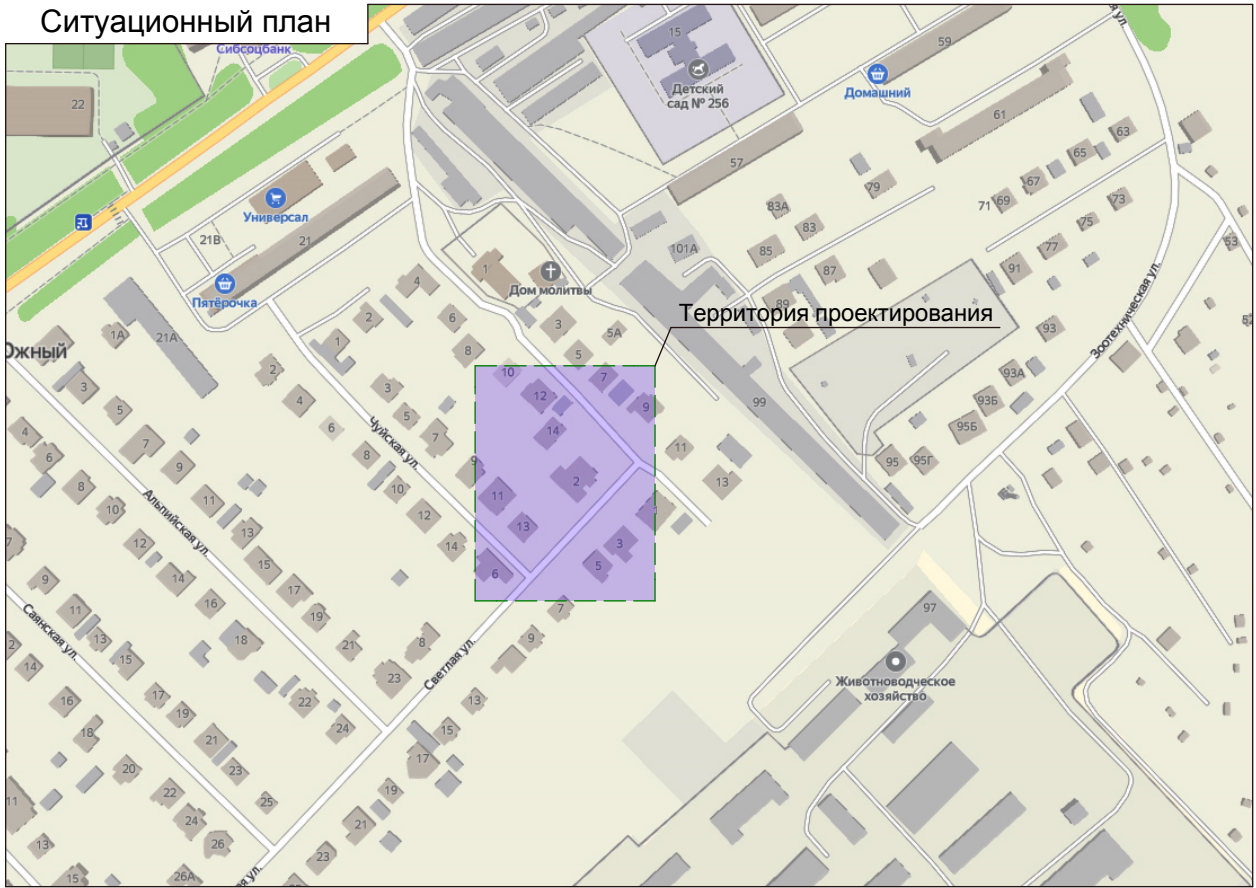
## ПРИЛОЖЕНИЯ

						ЮС.2 - ПМ 06.2022	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.



Ситуационный план



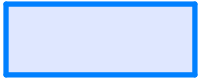
Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- 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 зоне санитарной охраны II и III поясов источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

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

Условные обозначения:



Границы существующих земельных участков



Граница территории разработки проекта межевания



Красные линии



Границы зон с особыми условиями использования территории



Граница кадастрового квартала

22:61:042108  
:18

Кадастровый номер квартала /земельного участка

ЮС.2 - ПМ 06.2022

Проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:61:042108 по адресу: ул. Археологическая,16/ ул. Светлая,2 в рабочем поселке Южный города Барнаула

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Нач. отдела	Ломакин				
Выполнил	Ломакин				

Материалы по обоснованию  
Раздел 2

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	1	1

Ситуационный план  
Опорный план М1:500

ООО "Альфа-Проект"  
г. Барнаул