

**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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010306 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. БАРНАУЛ, ОТ ДОМА №3 ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ ДО ДОМА №65  
ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021

Барнаул 2023 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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010306 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ: Г. БАРНАУЛ, ОТ ДОМА №3 ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ ДО ДОМА №65  
ПО УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2023 г.

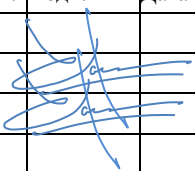

## СОДЕРЖАНИЕ

### 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.

						О.3-65–22:63:010306-ПМ 01.2021				
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:010306 в районе земельных участков по адресам: г. Барнаул, от дома №3 по ул. Облепиховой до дома №65 по ул. Облепиховой				
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 части территории кадастрового квартала 22:63:010306 в районе земельных участков по адресам: г. Барнаул, от дома №3 по ул. Облепиховой до дома №65 по ул. Облепиховой выполнен по обращению Сартаковой И.В. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 №575 (актуальная редакция), Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, постановлением администрации города Барнаула от 23.11.2020 №1876.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

На территории проектирования объекты капитального строительства отсутствуют. 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.

Участок расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

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

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

- топооснова земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, выполненная МУП "Землеустройство и геодезия" г. Барнаула;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на январь 2023 года;
- сведения предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2022 года.

**Целью** подготовки проекта межевания является:

- установление новых красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельных участков по ул. Облепиховой от дома №3 до дома №65, расположенных в границах территории, применительно к которой не

						О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



предусматривается осуществление комплексного развития территории, установление красных линий влечет за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

- образование 23 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства.

**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

						О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 установление красных линий по четной стороне улицы Облепиховой.

Установление красных линий предусматривает формирование профиля улицы Облепиховой шириной 18 метров в районе жилых домов №№ 3-65.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Облепиховая, 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 предложена ширина улицы 18 метров, что соответствует нормативу.

Установление красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

Кроме этого, проектом дано предложение по прохождению проезжей части проектируемой ул. Облепиховой с учетом нахождения в профиле улицы существующих отключающих устройств газопровода низкого давления и предложены профили улиц. Информация представлена в графической части материалов по обоснованию проекта межевания – лист 2.

### **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 индивидуального жилищного строительства в границах города Барнаула в пределах от 0,05 га до 0,10 га.

						О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом определено 23 земельных участка площадью от 761 м<sup>2</sup> (0,076 га) до – 1000 м<sup>2</sup> (0,1 га.).

Площади образуемых земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов, не превышает установленных предельных максимальных размеров земельного участка.

Формирование границ :ЗУ1-:ЗУ23 обусловлено:

- с северо-западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:61:010202:5, 22:61:010202:2320, 22:61:010202:1537;
- с северо-восточной стороны границами образуемых земельных участков (по порядку) и красными линиями образуемых улиц;
- с юго-восточной стороны устанавливаемой красной линией улицы Облепиховая;
- с юго-западной стороны границами образуемых земельных участков (по порядку) и красными линиями образуемых улиц.

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

Проект межевания на территорию проектирования ранее не разрабатывался.

**ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

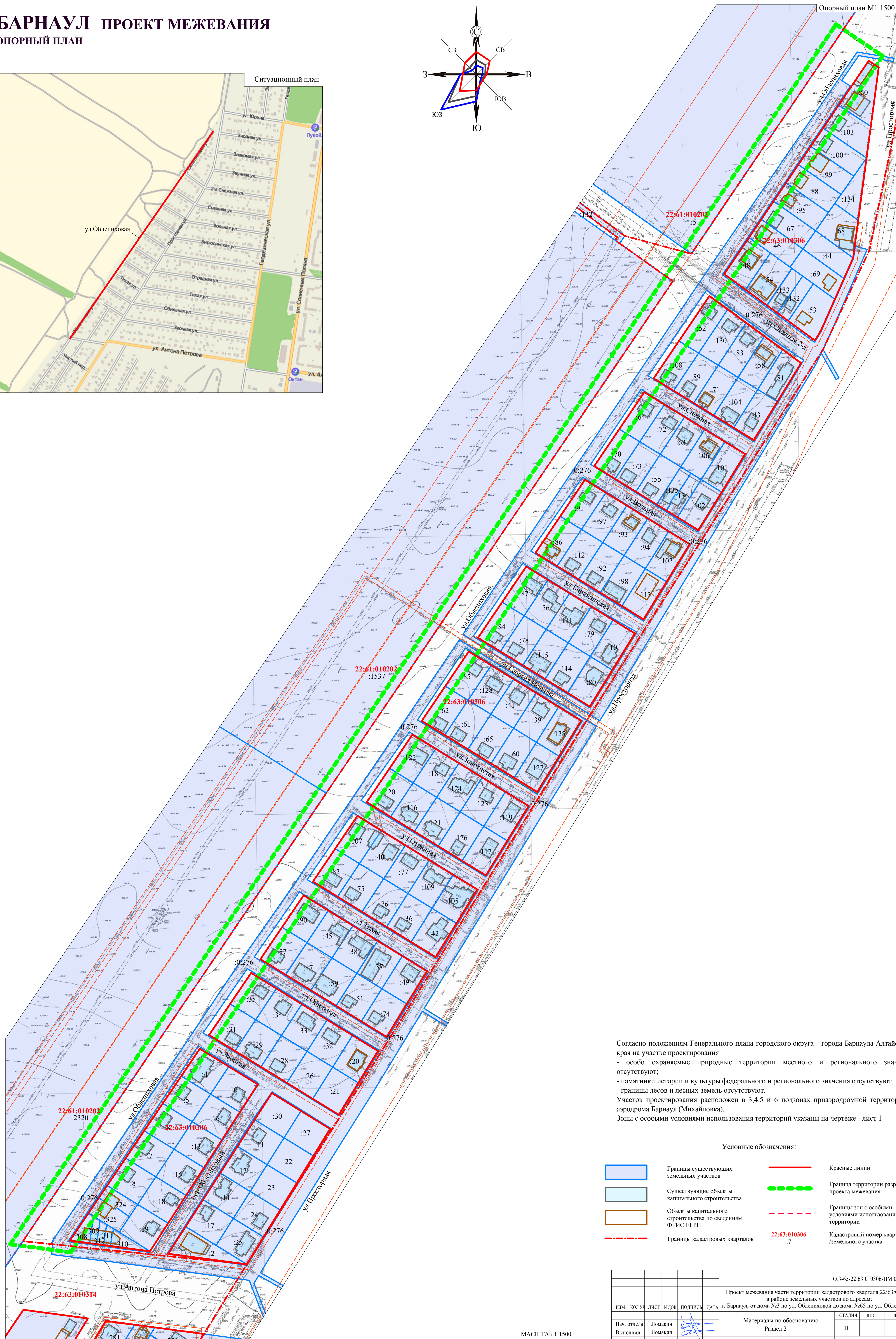
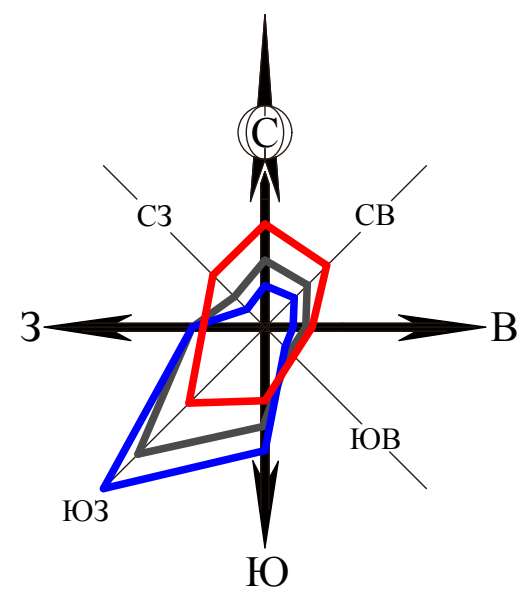
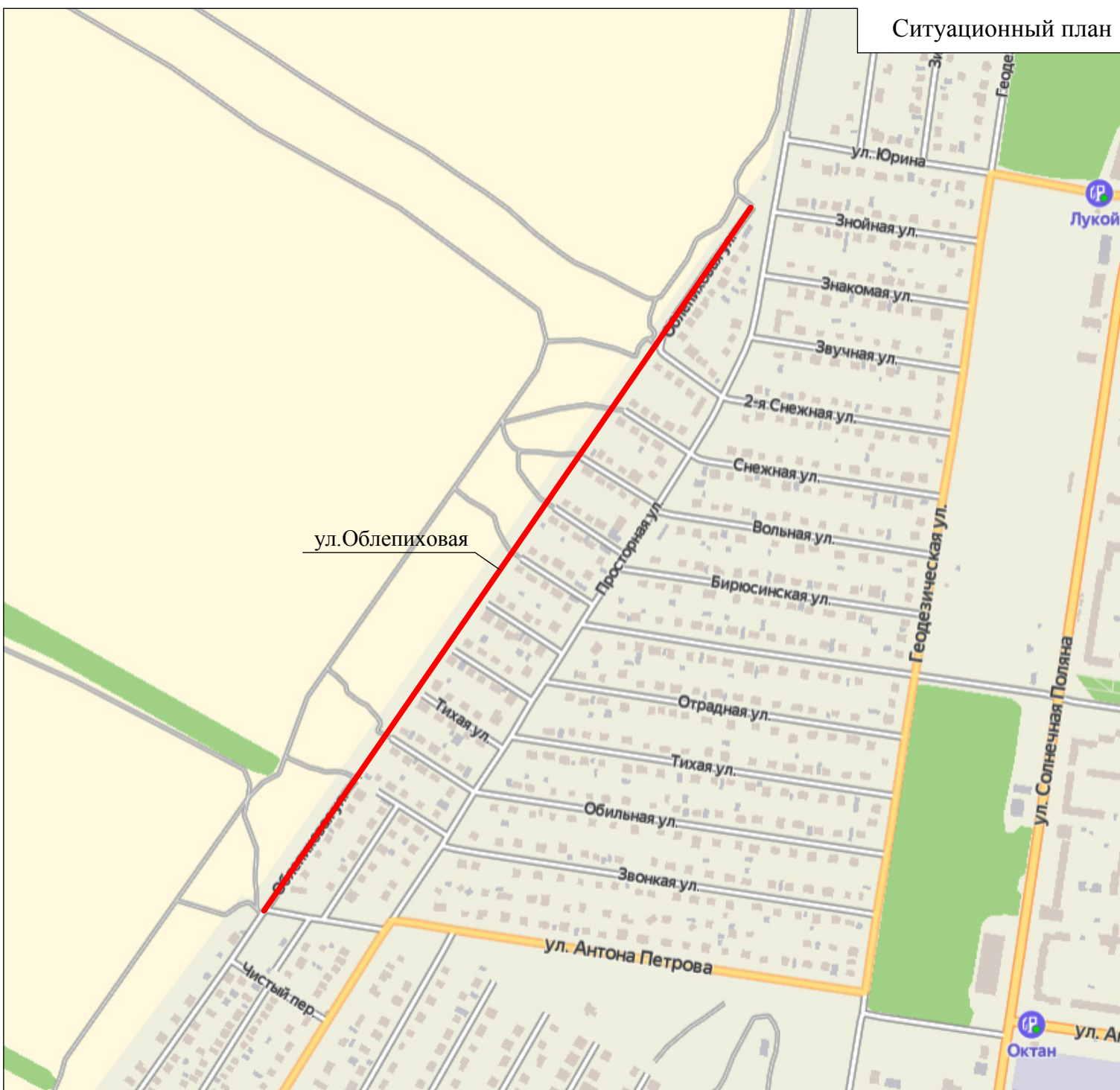
- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (актуальная редакция);
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447.

						<b>О.3-65-22:63:010306-ПМ 01.2021</b>	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



# БАРНАУЛ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

## ОПОРНЫЙ 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.

Участок проектирования расположен в 3,4,5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

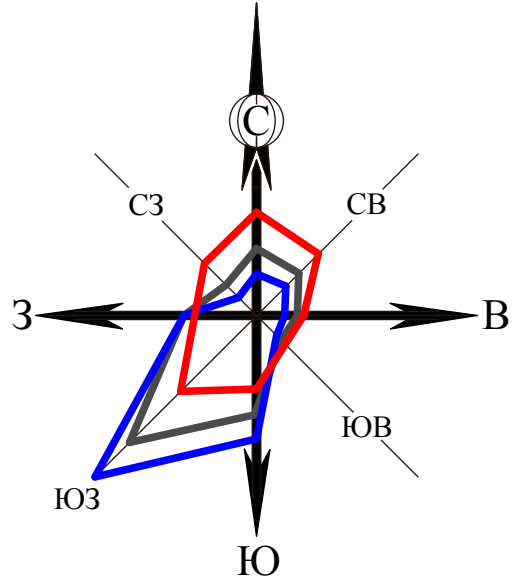
Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

Условные обозначения:

	Границы существующих земельных участков		Красные линии
	Существующие объекты капитального строительства		Граница территории разработки проекта межевания
	Объекты капитального строительства по сведениям ФГИС ЕГРН		Границы зон с особыми условиями использования территории
	Границы кадастровых кварталов	<b>22:63:010306</b> :7	Кадастровый номер квартала /земельного участка

						O.3-65-22-63/010306-ПМ 01 2021
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22-63/010306 в районе земельных участков по адресу: г. Барнаул, от дома №3 по ул. Облиховской до дома №65 по ул. Облиховской
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	<div style="float:right; width: 150px;">           СТАДИЯ    ЛИСТ    ЛИСТОВ            П                 1                 2         </div>
Нач. отдела Ломакин						Материалы по обоснованию Раздел 2
Выполнил Ломакин						
						Ситуационный план Опорный план М1:1500
						ООО "Альфа-Прект" г. Барнаул

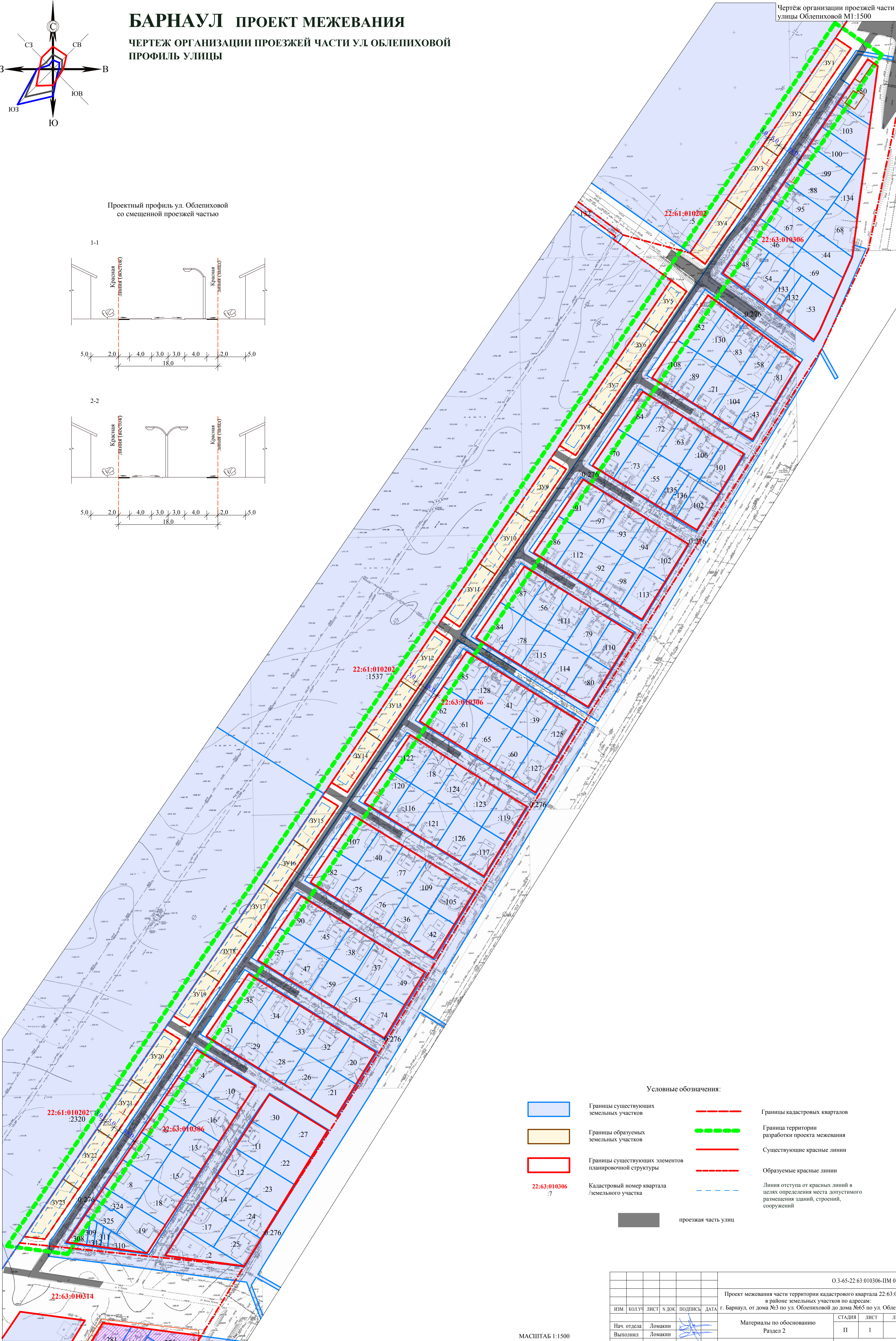
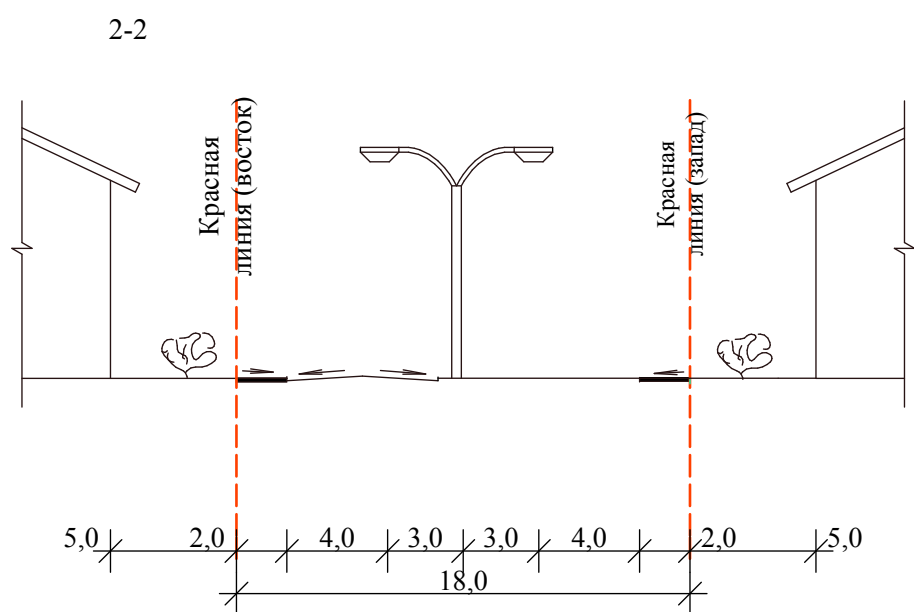
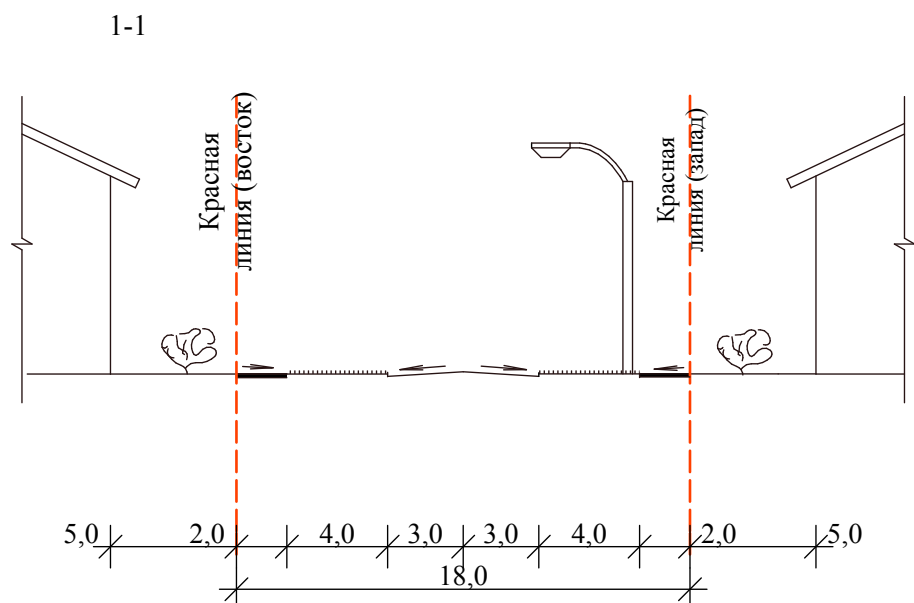




# БАРНАУЛ ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

## ЧЕРТЕЖ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕЗЖЕЙ ЧАСТИ УЛ. ОБЛЕПИХОВОЙ ПРОФИЛЬ УЛИЦЫ

Проектный профиль ул. Облепиховой  
со смещенной проезжей частью



Условные обозначения:

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Границы существующих земельных участков                |  | Границы кадастровых кварталов  |
|  | Границы образуемых земельных участков                  |  | Граница территории разработки проекта межевания  |
|  | Границы существующих элементов планировочной структуры |  | Существующие красные линии   |
|  | Кадастровый номер квартала / земельного участка        |  | Образуемые красные линии   |
|  | проезжая часть улиц                                    |  | Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |

МАСШТАБ 1:1500  
15 м 0 15 30 45 60 75 м

						О.3-65-22.63.010306-ПМ 01.2021			
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22.63.010306 в районе земельных участков по адресам:			
ИЗМ.	КОЛ.Ч.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	г. Барнаул, от дома №3 по ул. Облепиховой до дома №65 по ул. Облепиховой			
Нач. отдела Выполнил	Ломакин Ломакин					Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	2
						Чертеж организации проезжей части ул. Облепиховой М1:500 Профиль улицы М1:200	ООО"Альфа-Проект" г. Барнаул		