

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“АльфА-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а 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 22:61:021030**

**В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:**

**Г. БАРНАУЛ, С. ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 54-2**

**ШИФР: М.54/2 - ПМ 08.2020**

Барнаул 2020 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“АльфА-Проект”**

656015, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72, офис 301а 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 22:61:021030**

**В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:**

**Г. БАРНАУЛ, С. ВЛАСИХА, УЛ. МАМОНТОВА, 54-2**

**ШИФР: М.54/2 - ПМ 08.2020**

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2020 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

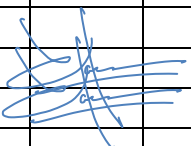
### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
- ПРОЕКТНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ПРИЛОЖЕНИЯ

2.

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- ОПОРНЫЙ ПЛАН
- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

|            |         |   |       |       |      |   |  |  |                                    |      |        |
|------------|---------|---|-------|-------|------|---|--|--|------------------------------------|------|--------|
|            |         |   |       |       |      | М.54/2 - ПМ 08.2020   |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |       |       |      | Проект межевания части территории кадастрового квартала<br>22:61:021030 в отношении земельного участка по адресу:<br>г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова,54-2 |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |       |       |      |   |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |       |       |      |   |  |  |                                    |      |        |
| Изи.       | Кол.    | Лист  | №док. | Подп. | Дата |   |  |  | Стадия                             | Лист | Листов |
| Нач.отдела | Ломакин |  |       |       |      |   |  |  | П                                  | 3    |        |
| Выполнил   | Ломакин |   |       |       |      |   |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |       |       |      | Содержание  |  |  | ООО<br>"АльфА-Проект"<br>г.Барнаул |      |        |
|            |         |   |       |       |      |   |  |  |                                    |      |        |
|            |         |   |       |       |      |   |  |  |                                    |      |        |

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:021030 в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 54-2 выполнен в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края и постановлением администрации г. Барнаула от 24.08.2020 №1387.

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.

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

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения на участке отсутствуют;
- участок расположен в зонах санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- участок расположен в границах охранной зоны транспорта, учетный номер 22:00-6.934 (границы не установлены), 5,6 подзона приаэродромной территории..

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

В соответствии со ст. 34.1 ФЗ-№73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения: г. Барнаул, с. Власиха, ул. Мамонтова, 47.

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

- контрольная съемка земельного участка по ул. Мамонтова, 54/2 в с. Власиха М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная Сибирским филиалом АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" г. Барнаула в августе 2019 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на май 2020 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на август 2019 года.

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | М.54/2 - ПМ 08.2020 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                     | 4    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

**Целью** подготовки проекта межевания является:

- установление новых, отмена и изменение красных линий для застроенных территорий в связи с образованием земельного участка в с. Власиха по ул. Мамонтова, 54/2 (кад. номер 22:61:021030:58), расположенного 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.

**Проект межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий.

## **II. 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 и устойчивому 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 участ-

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | М.54/2 - ПМ 08.2020 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                     | 5    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

ка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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 по улице Первомайской в районе земельных участков по ул. Первомайской,48а и 48б, ул. Мамонтова,54/2 и установление новой красной линии по ул. Мамонтова в районе участка ул. Мамонтова,54/2.

Основные изменения в районе вышеуказанных земельных участков предусматривают:

- уменьшение профиля ул. Первомайской (35 метров) и формирование временного профиля 18 – 23 метра;
- отмена части красных линий проходящих по ул. Первомайской;
- Продолжение существующей красной линии по ул. Мамонтова до пересечения с вновь образованной красной линией по ул. Первомайской.

Уменьшение профиля улицы связано с выходом границ кадастровых участков 22:61:021030:58 (ул. Мамонтова,54/2), 22:61:021030:59 (ул. Первомайская, 48а), 22:61:021030:60 (ул. Первомайская, 48б) и частей жилых домов за границы существующих красных линий.

В соответствии с положениями о улично-дорожной сети Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края категория ул. Первомайской в с. Власиха 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 предложено ча-

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | М.54/2 - ПМ 08.2020 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                     | 6    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |

стично уменьшить профиль ул. Первомайской с 35 до 18 – 27 метров, что соответствует действующим нормативам.

Пунктом 11 примечаний к таблице 15 установлено, что в сложившейся малоэтажной жилой застройке городов параметры жилых улиц допускается принимать с учетом существующих, при условии обеспечения требований пожарной безопасности. При уменьшении профиля улицы требования пожарной безопасности соблюдаются.

Изменение красной линии выполняется за счет уменьшения территории общего пользования.

Установление новой красной линии путем продления существующей не влечет за собой изменение профиля ул. Мамонтова.

### **III. 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) Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края утвержденный Решением БГД от 30.08.2019 №344
- 4) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447.

### **IV. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

1. Материалы по обоснованию. Ситуационный план. Опорный план М 1:500.
2. Основная часть. Чертеж межевых границ М 1:500. Каталог координат.

|      |         |      |        |         |      |                            |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|----------------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | <b>М.54/2 - ПМ 08.2020</b> | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                            | 7    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                            |      |

## ПРИЛОЖЕНИЯ

|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | М.54/2 - ПМ 08.2020 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                     | 8    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |



|      |         |      |        |         |      |                     |      |
|------|---------|------|--------|---------|------|---------------------|------|
|      |         |      |        |         |      | М.54/2 - ПМ 08.2020 | Лист |
|      |         |      |        |         |      |                     | 9    |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |                     |      |