

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт. Строителей, 31-76, тел: 8 (983)-552 42-43  
электронный адрес: geo\_stroy@bk.ru, ИНН 2222037213

Шифр № 08-24

**ПРОЕКТ**

межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22 :61:054001  
города Барнаула, в отношении земельного участка с кадастровым номером  
22:61:054001:109

**ЗАКАЗЧИК: Близнюк С.В.**

Директор  
ООО «Геострой»



А.Н. Лобанов

Барнаул  
2024

Инва. № подл.	Подп. и дата
Инва. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

№п/п	Содержание	Номера листов
<b>Наименование</b>		
<b><i>I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</i></b>		
1.1	Пояснительная записка	3
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
1.3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
1.4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
1.5	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	5
1.6	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	6
<b>2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> (графические материалы)		
2.1	Чертеж межевания территории	ДПТ, лист 1
<b><i>II. Материалы по обоснованию</i></b>		
<b>1. Текстовая часть</b>		
1.1	Общие данные материалов по обоснованию проекта	10
<b><i>2. Чертеж по обоснованию проекта</i></b> (графические материалы)		
2.1	Чертеж межевания территории	ДПТ, лист 1
2.2	Ситуационный план	ДПТ, лист 2

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата
Интв. № подл.	Подп. и дата

## **I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### **1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

Проект межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22 :61:054001 города Барнаула, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109 (далее Проект) разработан на основании Постановления администрации города Барнаула № 738 от 13.05.2024г по заявлению Близнюк С.В.

Проектные работы выполняются в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109(далее земельный участок), с целью изменения красных линий, проходящих по части территории земельного участка, находящегося в частной собственности.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами. Проект планировки территории не разрабатывался.

В соответствии с действующим законодательством, проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект разработан в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- Постановление администрации Алтайского края от 29 декабря 2022 года N 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 «Об утверждении -Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Постановление Администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края"
- Топографическая съёмка М 1:500.

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

В соответствии с п. 2 ст 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта межевания осуществляется для изменения красных линий исключительно для изменение границ территории общего пользования, установленных проектом планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Согласно ст.1 Градостроительного кодекса РФ:

-красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования,

- 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).

Проектом межевания изменяются границы красных линий, относительно земельного участка, находящегося в частной собственности, с целью изменения границ территории общего пользования, так как данная территория в существующих границах противоречит ст. ст. 129 и 260 Гражданского кодекса РФ и ст. ст. 15 и 27 Земельного кодекса РФ, не может размещаться на земельных участках, находящихся в частной собственности.

В границах проектной территории общего пользования размещена автомобильная дорога, не установленной категории, линия электропередачи.

В Генеральном плане городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Генплан), утвержденном решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, обозначены категории улиц и дорог, от которых зависят параметры проектируемой (реконструируемой) улично-дорожной сети.

Параметры улиц и дорог в населенных пунктах установлены регламентирующими документами, а также принимаемыми на основании них Нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Нормативы), утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282. Так, ширина в красных линиях для магистральных улиц принимается 40-80 метров, для улиц местного значения – 15-25 метров. Проектными работами по изменению красных линий не нарушены положения Генплана и Нормативов, так как ширина территории земель общего пользования, расположенная вдоль южной границы земельного участка составляет более 25 метров.

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

**1. 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

Раздел не разрабатывался.

**1. 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Раздел не разрабатывался**

**1. 4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом Раздел не разрабатывался.**

**1.5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Раздел не разрабатывался.

**1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом для территориальных зон Целью проекта является изменение красной линии. На проектируемом участке выполнено изменение красной линии с целью изменении территории общего пользования для возможности дальнейшего развития проекта благоустройства территории и размещения объектов капитального строительства земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109.**

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек красной линии (существующей)

№ точки	X	Y
46.4	578488,382	2381071,257
46.5	578336,460	2381325,240

Таблица 2

Перечень координат характерных точек красной линии (устанавливаемая)

№ точки	X	Y
1	578474,72	2381093,52
2	578443,24	2381124,10
3	578379,75	2381230,58
4	578389,39	2381236,74

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

## 2.Чертежи межевания территории (графическая часть).

На чертежах межевания территории отображены:

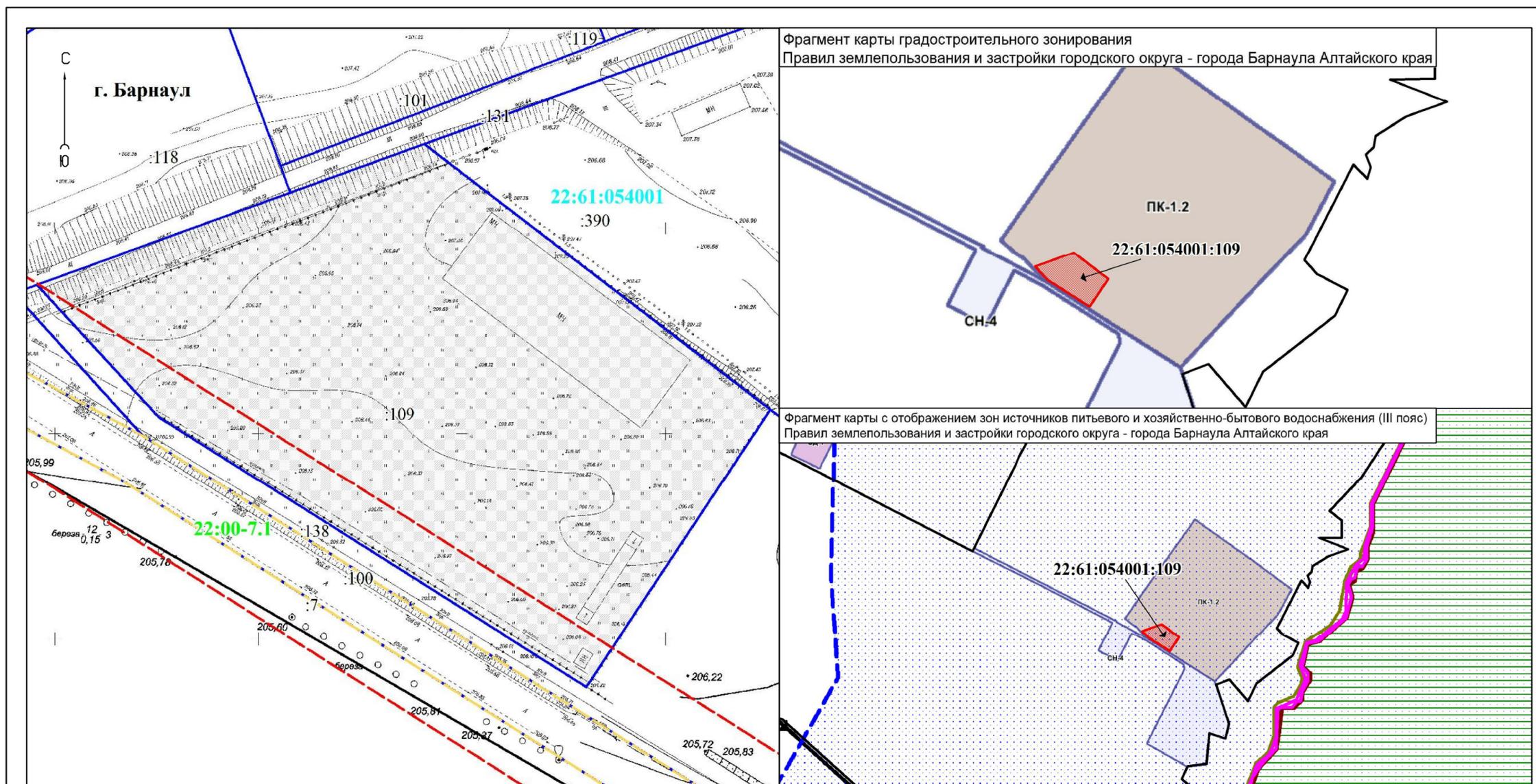
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;  
Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, и красные линии, изменяемые проектом межевания территории ( приложение, чертеж ДПТ,1-основная часть).

Чертежи, с обозначением линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; границы публичных сервитутов- проектом на разрабатывались .

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инд. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

## 2.1 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



**Условные обозначения:**

- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- - - обозначение границы красной линии;
- 22:61:054001  
:109 номер кадастрового квартала;
- - - границы зоны с особыми условиями использования территории по ЕГРН.
- 22:00-7.1 кадастровый номер удаляемой опоры ЛЭП;
- объект капитального строительства по ЕГРН.

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесные земли отсутствуют;
- объекты культурного наследия отсутствуют.

					08-24
					Проект межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22:61:054001 города Барнаула, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109
изм. кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Материалы по обоснованию
Директор	Лобанов А.Н.			15.08	
Гл. спец.	Черняга Е.М.			15.08	
Выполнил	Штраух А.А.			15.08	Ситуационный план Опорный план М 1:1000
					ДПТ 1 1
					000 "Геострой" г. Барнаул 2024г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОСТРОЙ»**

656031, Алтайский край, г. Барнаул, пр-кт Строителей, 31-76,  
тел : 8 (983)552 42-4 Электронный адрес: geo\_stroy@bk.ru. ИНН 2222037213

Шифр № 08-24

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

***ПРОЕКТ***

межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22 :61:054001  
города Барнаула, в отношении земельного участка с кадастровым номером  
22:61:054001:109

**ЗАКАЗЧИК: Близнюк С.В.**

Интв. № подл.	Подп. и дата
Интв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

*Директор  
ООО «Геострой»*



*А.Н. Лобанов*

Барнаул  
2024

## II. Материалы по обоснованию.

### 1.1 Общие данные материалов по обоснованию проекта межевания.

Заказчик: С.В. Близнюк

Подрядчик: ООО «Геострой»

Наименование объекта: Проект межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22 :61:054001 города Барнаула, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109

Цель проекта: Изменение красных линий с целью изменения территории общего пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109 на основании постановления администрации города Барнаул за № 738 от 13.05.2024г.

Нормативно-технические документы для проектирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- Постановление администрации Алтайского края от 29 декабря 2022 года N 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 «Об утверждении -Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Постановление Администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 "Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края"
- Топографическая съёмка М 1:500.

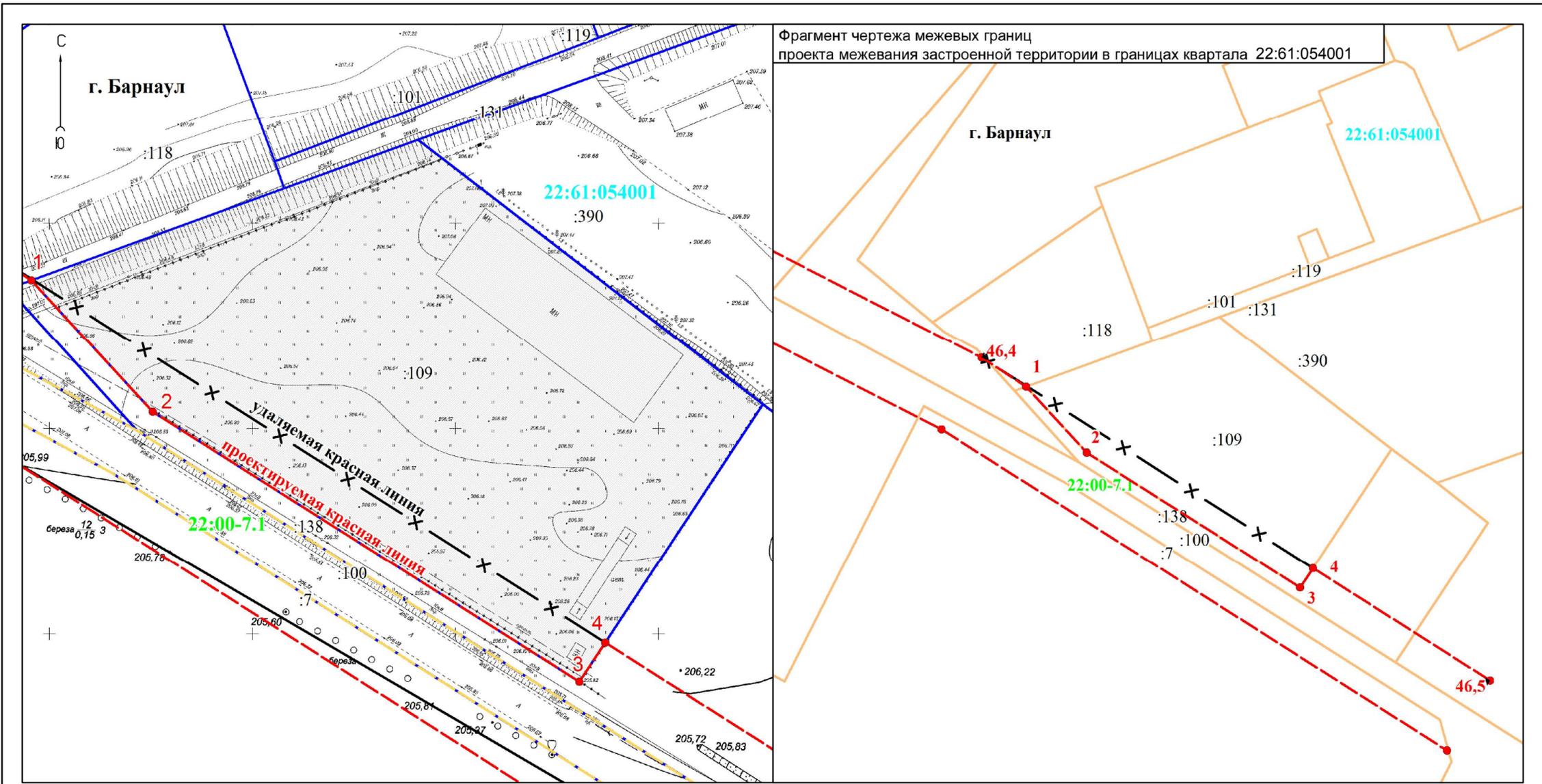
Описание проектируемой территории. Проектируемая территория расположена в центральной части кадастрового квартала 22:61:054001, за границами населенных пунктов городского округа –город Барнаул. Представлена территорией общего пользования, с размещением автомобильной дороги, не установленной категории, линией электропередачи.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края проектируемая территория полностью расположена в зоне санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс).

Инт. № подл.	Подп. и дата
Инт. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

## 2.1 ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Фрагмент чертежа межевых границ  
проекта межевания застроенной территории в границах квартала 22:61:054001

**Условные обозначения:**

- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- - - обозначение границы красной линии;
- 22:61:054001 номер кадастрового квартала;
- :109 кадастровый номер земельного участка;
- - - границы зоны с особыми условиями использования территории по ЕГРН;
- 22:00-7.1 кадастровый номер удаляемой опоры ЛЭП;
- X — объект капитального строительства по ЕГРН;
- X — обозначение удаляемой границы красной линии;
- 4 характерная точка границы красной линии.

**Каталог координат проектируемой красной линии**

№	X	Y
1	578474,72	2381093,52
2	578443,24	2381124,10
3	578379,75	2381230,58
4	578389,39	2381236,74

						08-24			
						Проект межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22:61:054001 города Барнаула, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:054001:109			
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	Основная часть	стадия	лист	листов
							ДПТ	1	1
Директор			Лобанов А.Н.		15.08				
Гл. спец			Черныга Е.М.		15.08				
Выполнил			Штраух А.А.		15.08				
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000	ООО "Геострой" г. Барнаул 2024г.		