

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:030259
В ПОСЕЛКЕ БОРЗОВАЯ ЗАИМКА ГОРОДА БАРНАУЛА,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО
К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК БОРЗОВАЯ ЗАИМКА,
УЛИЦА БАЙКАЛЬСКАЯ, 1Б

ШИФР: МКУ-00332-2024-ПМ

Барнаул 2024

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

Утверждено постановлением
администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:030259
В ПОСЕЛКЕ БОРЗОВАЯ ЗАИМКА ГОРОДА БАРНАУЛА,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО
К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК БОРЗОВАЯ ЗАИМКА,
УЛИЦА БАЙКАЛЬСКАЯ, 1Б

ШИФР: МКУ-00332-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

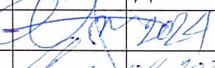
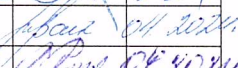
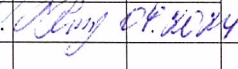
М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:1000

						МКУ-00332-2024-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории северной части кадастрового квартала 22:61:030259 в поселке Борзовая Заимка города Барнаула. в отношении земельного участка, прилегающего к южной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Байкальская, 16			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		04.10.24			Основная часть			
Гл.спец.	Вайс М.Н.		04.10.24				ПМ	3	10
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		04.10.24						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания застроенной территории северной части кадастрового квартала 22:61:030259 в поселке Борзовая Заимка города Барнаула, в отношении земельного участка, прилегающего к южной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Байкальская, 16 (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 04.03.2024 №344 и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 06.03.2024 №32-пор.

Проект разработан в соответствии с нормативно правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ГрК РФ);
2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ЗК РФ);
3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.201);
5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537 с изменениями и дополнениями (далее – Нормативы АК);
6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 с изменениями и дополнениями (далее – Генеральный план);
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 с изменениями и дополнениями (далее – Правила);
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282 (далее – Нормативы);
9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее – Проект УДС);
10. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30).

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления имущественных отношений Алтайского края (далее-Атайкрайимущество) от 12.02.2024 №48/ПА/974;

сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- топографическая основа М 1:500;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка проектов межевания территорий 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

- 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Примечание: Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

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

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 ГрК РФ;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) 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;
- 5) границы публичных сервитутов.

Цель Проекта: установление красных линий в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, посёлок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 2, улица Байкальская, 1б, 1а, 3, 3б, 5б. (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в кадастровых кварталах 22:61:030259, 22:61:030252, 22:61:030253 в посёлке Борзовая Заимка в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, посёлок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 2, улица Байкальская, 1б, 1а, 3, 3б, 5б.

По указанным адресам, расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 22:61:030253:15, 22:61:000000:1746, 22:61:030252:34, 22:61:030252:8, 22:61:030249:21, 22:61:030252:7.

С выездом на место установлено, что неразграниченная территория, расположенная между южными границами указанных земельных участков и рекой Барнаулкой, покрыта кустарником, свободна от застройки и фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется доступ с улиц Байкальской и Удачной к береговой полосе водного объекта.

На участке проектирования, на протяжении от земельного участка по улице Вечерней, 2 до земельного участка по улице Байкальской, 5б красные линии, обозначающие границы территорий общего пользования, *отсутствуют*.

Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта представлены в таблице II.1:

Таблица II.1 – Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	7928.0119	3108.1609	1	595409.93	2380542.59
2	7941.6667	3127.7532	2	595424	2380561.88
3	7943.2685	3131.8867	3	595425.69	2380565.98
4	7943.9603	3133.6719	4	595426.42	2380567.75
5	7952.8594	3155.6874	5	595435.79	2380589.57
6	7964.277	3194.12	6	595448.03	2380627.75
7	7988.55	3206.254	7	595472.56	2380639.36
8	7996.321	3229.575	8	595480.83	2380662.51
9	7988.3088	3286.0051	9	595474.03	2380719.1
10	7997.4031	3317.3641	10	595483.8	2380750.26
11	7989.3538	3319.9946	11	595475.81	2380753.06
12	7987.07	3311.89	12	595473.35	2380745.01
13	7980.0947	3287.1365	13	595465.84	2380720.41
14	7988.1415	3230.0999	14	595472.66	2380663.21
15	7982.1485	3211.7552	15	595466.28	2380645
16	7957.7552	3199.21	16	595441.62	2380632.98
17	7945.5198	3157.7027	17	595428.5	2380591.74
18	7934.3768	3130.7137	18	595416.78	2380565
19	7921.1265	3112.1686	19	595403.13	2380546.74

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория частично расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, частично в зоне озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория частично расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), частично в зоне озеленённых территорий общего пользования (Р-1).

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 04.2024 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно пункту 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

С целью включения в территорию общего пользования *неразграниченной территории*, в районе расположения земельного участка, прилегающего к южной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:000000:1746 и в районе южных границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:030253:15, 22:61:030252:34, 22:61:030252:8, 22:61:030249:21, 22:61:030252:7, настоящим Проектом предлагается:

- *установить красные линии* от точки 1 до точки 11 с учётом границ указанных земельных участков.

Примечание: 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) (пункт 12 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

Проект разработан с учётом утверждённого проекта УДС, границ территориальных зон и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Таблица III.1 – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	7928.0301	3108.1511	1	595409.95	2380542.58
2	7928.0119	3108.1609	2	595409.93	2380542.59
3	7941.6667	3127.7532	3	595424	2380561.88
4	7943.2685	3131.8867	4	595425.69	2380565.98

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	7943.9603	3133.6719
6	7952.8594	3155.6874
7	7964.277	3194.12
8	7988.55	3206.254
9	7996.321	3229.575
10	7988.3088	3286.0051
11	7997.4031	3317.3641

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	595426.42	2380567.75
6	595435.79	2380589.57
7	595448.03	2380627.75
8	595472.56	2380639.36
9	595480.83	2380662.51
10	595474.03	2380719.1
11	595483.8	2380750.26

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9