

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 ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 22:63:050643, 22:63:050646
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(в отношении территории, прилегающей к северо-восточным
границам земельных участков по адресам: тракт Змеиногорский, 10
и тракт Змеиногорский, 12)

ШИФР: МКУ-00330-2024-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 ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 22:63:050643, 22:63:050646
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00330-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко




М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:500

						МКУ-00330-2024-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:050643, 22:63:050646 в городе Барнауле			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		03.08.2024				ПМ	3	10
Гл.спец.	Вайс М.Н.		03.08.2024						
Гл.спец.	Кулаковская З.А.		03.08.2024			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:050643, 22:63:050646 в городе Барнауле (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 04.03.2024 №345, поручения от 06.03.2024 №30-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

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 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее - Классификатор);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.2016);
5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (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. 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);
10. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее – Проект УДС).

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления имущественных отношений Алтайского края (Атрайкрайимущество) от 12.02.2024 №48/ПА/973;
- сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);

						МКУ-00330-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 комплексного развития территории.

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 комплексного развития 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, утвержденные 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: изменение красных линий в отношении территории, прилегающей к северо-восточным границам земельных участков по адресам: тракт Змеиногорский, 10 и тракт Змеиногорский, 12 (пункт 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00330-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастровых кварталов 22:63:050643, 22:63:050646 северо-восточнее земельных участков по адресам: тракт Змеиногорский, 10 и тракт Змеиногорский, 12.

Согласно сведениям ФГБУ (выписки из ЕГРН от 12.03.2024) земельные участки по адресам:

- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 10, вид разрешённого использования: индивидуальные жилые дома. Категория земель: земли населённых пунктов. Правообладатель – частная собственность;

- город Барнаул, тракт Змеиногорский, 12, вид разрешённого использования: индивидуальный жилой дом. Категория земель: земли населённых пунктов. Аренда - срок действия с 10.02.2016 на 49 лет, стоят на кадастровом учёте, с кадастровыми номерами 22:63:050646:16 и 22:63:050747:2 соответственно.

С выездом на место установлено, что рассматриваемая территория, прилегающая к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:63:050646:16 и 22:63:050747:2, государственная или муниципальная собственность на которую не разграничена, покрыта древесной растительностью, свободна от застройки и фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется проезд к вышеуказанным земельным участкам с тракта Змеиногорского.

Сведения о характерных точках границ территории разработки проекта представлены в таблице II.I:

Таблица II.I – Сведения о характерных точках границ территории разработки проекта

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	9075.32	9460.09
2	9062.95	9493.79
3	9057.85	9501.61
4	9038.616	9489.0847
5	9040.7489	9486.8618
6	9048.3655	9478.2133
7	9049.7285	9479.4828
8	9055.1983	9473.4689
9	9062.7736	9464.8795
10	9069.8476	9456.8195
11	9070.7896	9455.7462

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	596693.36	2386868.77
2	596681.72	2386902.73
3	596676.79	2386910.66
4	596657.29	2386898.55
5	596659.37	2386896.28
6	596666.80	2386887.47
7	596668.19	2386888.71
8	596673.53	2386882.58
9	596680.92	2386873.83
10	596687.82	2386865.62
11	596688.74	2386864.53

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Согласно Генеральному плану, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 03.2024 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно пункту 2 части 2 статьи 43 главы 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.

Проект межевания застроенной территории части кадастровых кварталов 22:63:050643, 22:63:050646 в городе Барнауле в отношении территории, прилегающей к северо-восточным границам земельных участков по адресам: тракт Змеиногорский, 10 и тракт Змеиногорский, 12 относится к вышеуказанным границам земельных участков и к неразграниченной территории.

С целью включения в территорию общего пользования неразграниченной территории, прилегающей к северо-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050646:16 и 22:63:050747:2, настоящим Проектом предлагается изменить конфигурацию красной линии от поворотной точки номер 1, до поворотной точки номер 8.

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).

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

Таблица III.I – 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	9070.7896	9455.7462	1	596688.74	2386864.53
2	9069.8476	9456.8195	2	596687.82	2386865.62
3	9062.7736	9464.8795	3	596680.92	2386873.83
4	9055.1983	9473.4689	4	596673.53	2386882.58

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	9049.7285	9479.4828
6	9048.3655	9478.2133
7	9040.7489	9486.8618
8	9038.6161	9489.0847

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	596668.19	2386888.71
6	596666.80	2386887.47
7	596659.37	2386896.28
8	596657.29	2386898.55

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00330-2024-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		