

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
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:020728
В ПОСЁЛКЕ НОВОМИХАЙЛОВКА ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00165-2022-ПМ

Барнаул 2022

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
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:020728
В ПОСЁЛКЕ НОВОМИХАЙЛОВКА ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00165-2022-ПМ

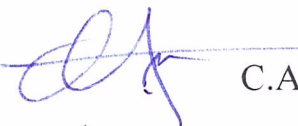
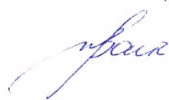

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

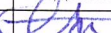

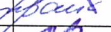
М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2022

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-00165-2022-ПМ			
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в посёлке Новомихайловка города Барнаула			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		12.2022				ПМ	3	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		12.2022						
Гл. спец.	Королёва Н.Е.		12.2022	Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий «Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:61:020731, 22:61:020728 в посёлке Новомихайловка города Барнаула» (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 09.11.2022 №129-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. Н 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 09.04.2015 №129 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 Проекта послужили следующие материалы:

- сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);

- топографическая основа М 1:500;

- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

						МКУ-00165-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

В соответствии со статьёй 43 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, 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: *изменение, установление красных линий* в восточной части территории кадастрового квартала 22:61:020728 в посёлке Новомихайловка города Барнаула (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края в посёлке Новомихайловка. Рассматриваемая территория расположена в восточной части

						МКУ-00165-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

кадастрового квартала: 22:61:020728, в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:020728:346, 22:61:020728:4, 22:61:020728:3, 22:61:020728:2, 22:61:020728:18, 22:61:020728:1, 22:61:020728:19, 22:61:020728:15, 22:61:020728:11, 22:61:020728:10, 22:61:020728:6, 22:61:020728:5.

Согласно сведениям ФГБУ, в границах проектирования, расположены земельные участки с кадастровыми номерами 22:61:020728:346 (для индивидуального жилищного строительства); 22:61:020728:19 (индивидуальные жилые дома); 22:61:020728:4, 22:61:020728:3, 22:61:020728:2, 22:61:020728:18, 22:61:020728:1, 22:61:020728:15, 22:61:020728:11 (для ведения личного подсобного хозяйства).

С выездом на место установлено, что рассматриваемая территория, государственная или муниципальная собственность, на которую не разграничена, фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется подъезд от улицы Нагорной к вышеуказанным земельным участкам. Красные линии, которые обозначают 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	13535.2263	-9693.2742	1	600741.4	2367623.15
2	13528.9472	-9677.5356	2	600735.46	2367639.02
3	13465.8058	-9519.2706	3	600675.73	2367798.62
4	13461.9611	-9509.6339	4	600672.09	2367808.33
5	13445.4485	-9539.0173	5	600654.95	2367779.31
6	13425.0889	-9572.9959	6	600633.87	2367745.78
7	13355.7787	-9650.6522	7	600562.9	2367669.62
8	13361.4382	-9690.1676	8	600567.71	2367629.99
9	13387.4332	-9714.8539	9	600593.17	2367604.75
10	13440.2778	-9709.0183	10	600646.13	2367609.45
11	13477.0225	-9715.9664	11	600682.72	2367601.71
12	13512.4118	-9702.5185	12	600718.39	2367614.4
13	13530.9441	-9695.0093	13	600737.08	2367621.51

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

В соответствии с Генеральным планом указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, частично в функциональной зоне озелененных территорий специального назначения.

						МКУ-00165-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), частично в зоне озелененных территорий специального назначения (СН-3).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 12.2022 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.

С целью включения в границы территории общего пользования неразграниченной территории и обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами: 22:61:020728:346, 22:61:020728:4, 22:61:020728:3, 22:61:020728:2, 22:61:020728:18, 22:61:020728:1, 22:61:020728:19, 22:61:020728:15, 22:61:020728:11, 22:61:020728:10, 22:61:020728:6, 22:61:020728:5 настоящим Проектом предлагается:

- *изменить красную линию по улице Нагорной (от точки 1.1 до точки 2.1, от точки 2.12 до концевой точки);*

- *установить красные линии в соответствии с кадастровыми границами земельных участков: 22:61:020728:10, 22:61:020728:6, 22:61:020728:5 (от точки 1.1 до точки 1.6); 22:61:020728:346, 22:61:020728:4, 22:61:020728:3, 22:61:020728:2, 22:61:020728:18 (от точки 2.1 до точки 2.12); 22:61:020728:1, 22:61:020728:11, 22:61:020728:19 (от точки 3.1 до точки 2.12).*

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 и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

						МКУ-00165-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Таблица III.I – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.1	13535.2263	-9693.2742
1.2	13530.9441	-9695.0093
1.3	13512.4118	-9702.5185
1.4	13477.0225	-9715.9664
1.5	13440.2778	-9709.0183
1.6	13387.4332	-9714.8539
2.1	13528.9472	-9677.5356
2.2	13519.8708	-9680.9846
2.3	13473.1433	-9698.7409
2.4	13462.4793	-9670.7049
2.5	13451.8153	-9642.6689
2.6	13441.1507	-9614.6029
2.7	13430.4967	-9586.5667
2.8	13425.0889	-9572.9959
2.9	13449.1654	-9548.7881
2.10	13445.4485	-9539.0173
2.11	13459.4773	-9522.0731
2.12	13465.8058	-9519.2706
3.1	13464.5351	-9690.1616
3.2	13450.7036	-9653.7748
3.3	13430.3394	-9600.2025
3.4	13402.5464	-9611.4812
3.5	13355.7787	-9650.6522
3.6	13361.4382	-9690.1676
3.7	13398.1752	-9690.1689
3.8	13432.4315	-9690.1635
3.9	13464.5351	-9690.1616

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.1	600741.4	2367623.15
1.2	600737.08	2367621.51
1.3	600718.39	2367614.4
1.4	600682.72	2367601.71
1.5	600646.13	2367609.45
1.6	600593.17	2367604.75
2.1	600735.46	2367639.02
2.2	600726.31	2367635.77
2.3	600679.21	2367619.02
2.4	600669.15	2367647.28
2.5	600659.09	2367675.54
2.6	600649.03	2367703.83
2.7	600638.98	2367732.09
2.8	600633.87	2367745.78
2.9	600658.46	2367769.46
2.10	600654.95	2367779.31
2.11	600669.34	2367795.95
2.12	600675.73	2367798.62
3.1	600670.79	2367627.78
3.2	600657.74	2367664.46
3.3	600638.53	2367718.46
3.4	600610.5	2367707.78
3.5	600562.9	2367669.62
3.6	600567.71	2367629.99
3.7	600604.44	2367629.2
3.8	600638.69	2367628.47
3.9	600670.79	2367627.78

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00165-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9