

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНИЙ

**в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых
кварталов 22:63:020434, 22:63:020433, 22:63:020426, ограниченных
улицей П.С. Кулагина, улицей Маяковского и улицей Декабристов
в городе Барнауле (квартал 1055)**

ШИФР: МКУ-00154-2022-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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНИЙ

в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых
кварталов 22:63:020434, 22:63:020433, 22:63:020426, ограниченных
улицей П.С. Кулагина, улицей Маяковского и улицей Декабристов
в г. Барнауле (квартал 1055)

(в отношении улицы Декабристов)



ШИФР: МКУ-00154-2022-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

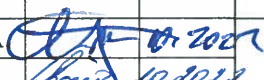


М.Н. Вайс

Е.Г. Павленко

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6-7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	7	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	9	1:500

						МКУ-00154-2022-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020434, 22:63:020433, 22:63:020426, ограниченных улицей П.С. Кулагина, улицей Маяковского и улицей Декабристов в г. Барнауле (квартал 1055)		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата					
И.о. директ	Боженко С.А.		01.2022			Основная часть	Стадия	Лист
Гл. спец.	Вайс М.Н.		10.2022				ПМ	3
Гл. спец.	Павленко Е.Г.		10.2022				Листов	9
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»	

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020434, 22:63:020433, 22:63:020426, ограниченных улицей П.С. Кулагина, улицей Маяковского и улицей Декабристов г. Барнаула (квартал 1055) (далее - Проект) разработан на основании поручения №118-пор от 18.10.2022 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020434, 22:63:020433, 22:63:020426, ограниченных улицей П.С.Кулагина, улицей Маяковского и улицей Декабристов г. Барнаула (квартал 1055), разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:020434-ПМ;
- 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).

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:

						МКУ-00154-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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: установление, изменение красных линий в пределах кадастрового квартала 22:63:020434, в границах улицы Декабристов и прилегающей к ней неразграниченной территории (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Октябрьском районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория расположена в части территории кадастрового квартала 22:63:020434 в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:020434:3, 22:63:020434:11, 22:63:020434:12, 22:63:020434:862.

С выездом на место установлено, что рассматриваемая территория, государственная или муниципальная собственность на которую не разграничена, свободна от застройки и фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется проезд к вышеуказанным земельным участкам.

Проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – УДС), утверждённым постановлением администрации города от 06.09.2019 №1494, изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, *указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональных зонах: коммунально-складская, смешанной и общественно-деловой застройки.*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальных зонах: коммунально-складская (ПК-2), смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 10.2022 выданы Комитетом.

						МКУ-00154-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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, расположенной в части территории кадастрового квартала 22:63:020434, настоящим Проектом предлагается:

1. Установить красные линии в соответствии с кадастровыми границами земельных участков: 22:63:020434:3, 22:63:020434:11, 22:63:020434:12, 22:63:020434:862 и по фактическому землепользованию неразграниченной территории.

2. Изменить конфигурацию красной линии:

- от поворотной точки 2.8 до поворотной точки 1.7;
- от юго-западной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:020434:3 (поворотная точка 1.1) до поворотной точки номер 2.1.

Красные линии определены с учётом проекта УДС, утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

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
1.1	16836.75	11084.96	1.1	604488.61	2388327.01
1.2	16862.33	11069.13	1.2	604513.85	2388310.63
1.3	16934.74	11023.16	1.3	604585.26	2388263.11
1.4	16942.83	11023.63	1.4	604593.36	2388263.41
1.5	16983.80	11084.14	1.5	604635.63	2388323.03
1.6	16994.95	11101.39	1.6	604647.14	2388340.04
1.7	16995.09	11101.62	1.7	604647.29	2388340.26

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2.1	16837.89	11067.88
2.2	16943.89	11001.22
2.3	16950.51	11011.69
2.4	16963.99	11033.23
2.5	16965.30	11032.34
2.6	16997.56	11080.58
2.7	17012.21	11089.24
2.8	17012.28	11089.28

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2.1	604489.38	2388309.90
2.2	604593.93	2388240.98
2.3	604600.78	2388251.31
2.4	604614.72	2388272.55
2.5	604616.01	2388271.63
2.6	604649.30	2388319.17
2.7	604664.14	2388327.51
2.8	604664.21	2388327.55

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями;

2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями;

3. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями;

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 с изменениями и дополнениями;

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

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.

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00154-2022-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		