

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 ИЗМЕНЕНИЙ

**В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050807, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПО АДРЕСАМ:
ТРАКТ ЗМЕИНОГОРСКИЙ, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ**

**(местоположение: территория, прилегающей к земельным участкам по адресам:
город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104л/1, 104м/1, 104м/2, 104м/5, 104м/6)**

ШИФР: МКУ-00143-2023-ПМ

Барнаул 2023

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 ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050807, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПО АДРЕСАМ:
ТРАКТ ЗМЕИНОГОРСКИЙ, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00143-2023-ПМ

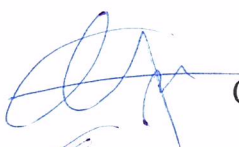
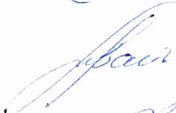

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

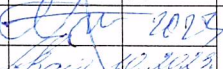
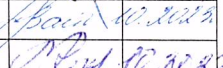
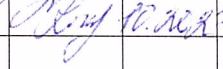
Главный специалист

 С.А. Боженко
 М.Н. Вайс
 Н.Е. Королёва

Барнаул 2023

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	8	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	9	1:500

						МКУ-00143-2023-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Зменногогорский,104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		10.08.23				ПМ	3	9
Гл.спец.	Вайс М.Н.		10.08.23						
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		10.08.23			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 23.10.2023 №80-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 ПП/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:

- постановление администрации города Барнаула от 14.08.2014 №1764;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр 05/14-22:63:050807-ПМ;

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- 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 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.

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Цель Проекта: изменение красных линий в отношении территории, прилегающей к земельным участкам по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104л/1, 104м/1, 104м/2, 104м/5, 104м/6 (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в юго-западной части кадастрового квартала 22:63:050807.

С выездом на место установлено, что территория, прилегающая к земельным участкам по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104л/1, 104м/1, 104м/2, 104м/5, 104м/6, государственная или муниципальная собственность, на которую не разграничена, фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется подъезд к вышеуказанным земельным участкам, проложено множество инженерных сетей и расположена автопарковка. При этом существующие красные линии установлены таким образом, что указанная территория оказалась включена в границы планировочного квартала.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 14.08.2014 №1764, был сформирован земельный участок площадью 16673,67 кв.м., на котором расположены жилые дома по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4, при этом рассматриваемая территория общего пользования была включена в границы образуемого земельного участка. В настоящее время земельные участки по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4 стоят на кадастровый учёт без учёта утверждённого проекта. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеназванный проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют (см. ПМ шифр: 05/14-22:63:050807-ПМ, лист 2).

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория частично расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), частично в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория частично расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), частично в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2).

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 10.2023 выданы Комитетом.

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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.

Данным Проектом внесены изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле», в отношении территории, прилегающей к земельным участкам по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104л/1, 104м/1, 104м/2, 104м/5, 104м/6.

С целью включения в границы территории общего пользования вышеуказанной неразграниченной территории Проектом предлагается:

- изменить конфигурацию красной линии от точки 1 до точки 9 в соответствии с границами прилегающих земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:050807:28, 22:63:050807:153, 22:63:050807:150, 22:63:050807:151, 22:63:050807:1076, 22:63:050807:1077, 22:63:050807:51, с учётом фактического расположения проезда и трасс инженерных сетей.

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).

Таблица III.1 – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	6864.20	8223.31
2	6883.55	8231.99
3	6882.30	8234.53
4	6870.27	8259.25
5	6862.96	8274.26
6	6842.00	8317.33
7	6827.15	8347.81
8	6821.36	8359.73
9	6805.63	8392.03

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	594456.02	2385679.71
2	594475.55	2385687.97
3	594474.36	2385690.54
4	594462.86	2385715.51
5	594455.87	2385730.67
6	594435.84	2385774.18
7	594421.65	2385804.98
8	594416.11	2385817.02
9	594401.08	2385849.65

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8