

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 ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010536, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦАМИ ГУЩИНА, МАЛАХОВА И ЮРИНА
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00058-2023 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 МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010536, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦАМИ ГУЩИНА, МАЛАХОВА И ЮРИНА
В ГОРОДЕ БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00058-2023 ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

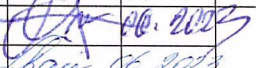
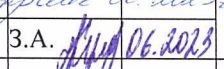
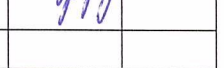
М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-6	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6-7	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-10	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	12	1:1000
	Чертёж межевания территории	13	1:1000

						МКУ-00058-2023 ПМ		
						Проект межевания части застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010536, ограниченного улицами Гущина, Малахова и Юрина в городе Барнауле		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		06.2023			ПМ	3	13
Гл.спец.	Вайс М.Н.		06.2023					
Гл.спец.	Кулаковская З.А.		06.2023					
				Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания части застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010536, ограниченного улицами Гущина, Малахова и Юрина в городе Барнауле (далее - Проект), разработан на основании поручения от 24.05.2023 №35-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 33);

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 администрации Ленинского района города Барнаула от 17.04.2023 №200/Л-21/исх-608;

- письмо комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 24.04.2023 №200/160/исх-794;

						МКУ-00058-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- письмо управления имущественных отношений Алтайского края (Алтайкрайимущество) от 22.05.2023 №48/ПА/4136 на №200/160/исх-794 от 24.04.2023;

- 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 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.

						МКУ-00058-2023 ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Цель Проекта: изменение красных линий (определение территории общего пользования) и образование многоконтурного земельного участка в границах кадастрового квартала 22:63:010536 (пункт 1, 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, на неразграниченной территории в кадастровом квартале 22:63:010536 в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:010536:2, 22:63:010536:16, 22:63:010536:13, 22:63:010536:12, 22:63:010536:424, 22:63:010536:423, 22:63:010536:15, частично в районе земельных участков 22:63:010536:10 и 22:63:000000:286, в границах улиц Гущина, Малахова и Юрина в городе Барнауле.

Согласно письмам:

- комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 24.04.2023 №200/160/исх-794 в комитет поступило письмо администрации Ленинского района города Барнаула с целью включение земельного участка с кадастровым номером 22:63:010536:287 и прилегающей к нему неразграниченной территории в границы территории общего пользования.

Однако согласно выписке из ЕГРН от 25.05.2023 и письму комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 24.04.2023 №200/160/исх-794 земельный участок с кадастровым номером 22:63:010536:287 по адресу: г. Барнаул, ул. Малахова, 44е, виды разрешенного использования: «Многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 и более машино-мест», объект недвижимости снят с кадастрового учета 27.05.2022;

- управления имущественных отношений Алтайского края (Алтайкрайимущество) от 22.05.2023 №48/ПА/4136 на №200/160/исх-794 от 24.04.2023 в настоящее время земельный участок снят с кадастрового учёта, работы по вовлечению его и прилегающей территории Алтайкрайимуществом не проводятся. Обращения по вопросу образования земельного участка в Алтайкрайимущество не поступали.

Учитывая вышеизложенное и 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.

Сведения о характерных точках границ территорий 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	16044.4385	5430.6809	1	603574.97	2382690.63

						МКУ-00058-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	16044.4818	5430.585
3	16045.3556	5428.666
4	16047.4381	5424.0921
5	16048.7744	5421.1569
6	16109.3091	5288.1888
7	16110.4090	5279.8206
8	16120.619	5257.0551
9	16114.9464	5254.3627
10	16118.3715	5247.1647
11	16167.2996	5271.3407
12	16167.3054	5271.3435
13	16148.534	5311.5205
14	16130.1459	5350.8796
15	16127.1408	5357.1464
16	16118.0171	5376.0562
17	16118.0166	5376.0573
18	16112.3736	5373.2126
19	16098.9074	5366.4220
20	16086.9187	5388.6292
21	16068.4429	5422.8607
22	16064.3730	5430.4013
23	16059.4620	5439.5003
24	16059.4139	5439.5894

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	603575.01	2382690.53
3	603575.84	2382688.59
4	603577.83	2382683.97
5	603579.10	2382681.01
6	603636.77	2382546.77
7	603637.69	2382538.38
8	603647.41	2382515.4
9	603641.68	2382512.83
10	603644.95	2382505.56
11	603694.39	2382528.68
12	603694.4	2382528.68
13	603676.49	2382569.25
14	603658.95	2382609
15	603656.08	2382615.33
16	603647.37	2382634.43
17	603647.36	2382634.43
18	603641.66	2382631.71
19	603628.05	2382625.21
20	603616.54	2382647.67
21	603598.80	2382682.29
22	603594.9	2382689.92
23	603590.18	2382699.12
24	603590.14	2382699.21

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемых территориях не осуществлялось.

Согласно Генеральному плану, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно Правилам 33, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2023 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

						МКУ-00058-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

С целью включения в границы территории общего пользования, неразграниченной территории, расположенной на территории кадастрового квартала 22:63:010536, настоящим Проектом предлагается:

1. Изменить конфигурацию красной линии от поворотной точки номер 1 северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером 22:63:010536:10 до поворотной точки номер 24 севернее земельного участка с кадастровым номером 22:63:010536:15.

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.I – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	16044.4385	5430.6809
2	16044.4818	5430.585
3	16045.3556	5428.666
4	16047.4381	5424.0921
5	16048.7744	5421.1569
6	16109.3091	5288.1888
7	16110.4090	5279.8206
8	16120.6194	5257.055
9	16114.9464	5254.3627
10	16118.3715	5247.1647
11	16167.2996	5271.3407
12	16167.3054	5271.3435
13	16148.5346	5311.5205
14	16130.1459	5350.8796
15	16127.1408	5357.1464
16	16118.0171	5376.0562
17	16118.0166	5376.0573
18	16112.3736	5373.2126
19	16098.9074	5366.4220
20	16086.9187	5388.6292
21	16068.4429	5422.8607
22	16064.3730	5430.4013
23	16059.4620	5439.5003
24	16059.4139	5439.5894

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	603574.97	2382690.63
2	603575.01	2382690.53
3	603575.84	2382688.59
4	603577.83	2382683.97
5	603579.10	2382681.01
6	603636.77	2382546.77
7	603637.69	2382538.38
8	603647.41	2382515.4
9	603641.68	2382512.83
10	603644.95	2382505.56
11	603694.39	2382528.68
12	603694.4	2382528.68
13	603676.49	2382569.25
14	603658.95	2382609
15	603656.08	2382615.33
16	603647.37	2382634.43
17	603647.36	2382634.43
18	603641.66	2382631.71
19	603628.05	2382625.21
20	603616.54	2382647.67
21	603598.80	2382682.29
22	603594.9	2382689.92
23	603590.18	2382699.12
24	603590.14	2382699.21

2. Определить местоположение границ многоконтурного земельного участка :ЗУ1, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Границы формируемого земельного участка определены с учётом фактического землепользования и границ смежных земельных участков.

Сведения об образуемом многоконтурном земельном участке представлены в таблице: III.2;

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка представлен в таблице III.3

Таблица III.2–Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правил)
1	2	3	4
:ЗУ1 в том числе:	6 890,56	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
контур 1	6729,81		
контур 2	160,75		

Таблица III.3 - Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1 (многоконтурный)					
:ЗУ1(1)			:ЗУ1(1)		
1	16048.7744201	5421.1569268	1	603579.10	2382681.01
2	16109.3091436	5288.1888418	2	603636.77	2382546.77
3	16110.4090247	5279.8206908	3	603637.69	2382538.38
4	16120.619477	5257.0551602	4	603647.41	2382515.4
5	16114.946446	5254.3627482	5	603641.68	2382512.83
6	16118.3715461	5247.1647853	6	603644.95	2382505.56
7	16167.2996989	5271.3407566	7	603694.39	2382528.68
8	16167.3054129	5271.3435799	8	603694.4	2382528.68
9	16148.5346157	5311.5205373	9	603676.49	2382569.25
10	16130.1459175	5350.8796514	10	603658.95	2382609
11	16127.1408794	5357.1464403	11	603656.08	2382615.33
12	16118.0171444	5376.0562882	12	603647.37	2382634.43
13	16118.0166168	5376.0573816	13	603647.36	2382634.43
14	16112.3736202	5373.2126871	14	603641.66	2382631.71
15	16098.9074348	5366.4220294	15	603628.05	2382625.21

Номер точки	Координата X	Координата Y
16	16086.9186641	5388.6293413
17	16068.4429514	5422.8607796
18	16068.4408031	5422.8596664
19	16063.9501027	5420.5327249
20	16063.2846521	5422.1787823
21	16051.8557082	5416.4621076
22	16047.8757473	5424.3483033
23	16047.4381153	5424.0921988
:ЗУ1(2)		
24	16045.3556898	5428.666369
25	16046.5083408	5429.339995
26	16049.5649836	5423.4643956
27	16048.9813946	5423.1617976
28	16050.3428347	5420.3104322
29	16053.4157908	5422.0568012
30	16051.8846183	5424.8945184
31	16051.2619008	5424.5510713
32	16048.2469634	5430.3475495
33	16049.9358164	5431.3440328
34	16054.0721727	5423.1611328
35	16061.0482561	5426.6517003
36	16060.2039353	5428.2439046
37	16064.3730708	5430.4013747
38	16059.4620804	5439.5003614
39	16044.4818134	5430.58589
40	16054.1454875	5427.6636632
41	16055.6960096	5424.8563681
42	16058.7204844	5426.5316808
43	16057.199094	5429.3796103

Номер точки	Координата X	Координата Y
16	603616.54	2382647.67
17	603598.80	2382682.29
18	603598.80	2382682.29
19	603594.26	2382680.06
20	603593.63	2382681.72
21	603582.08	2382676.25
22	603578.27	2382684.22
23	603577.83	2382683.97
:ЗУ1(2)		
24	603575.84	2382688.59
25	603577.01	2382689.24
26	603579.94	2382683.3
27	603579.35	2382683.01
28	603580.65	2382680.13
29	603583.76	2382681.81
30	603582.29	2382684.68
31	603581.66	2382684.35
32	603578.77	2382690.21
33	603580.48	2382691.17
34	603584.44	2382682.9
35	603591.49	2382686.24
36	603590.68	2382687.85
37	603594.9	2382689.92
38	603590.18	2382699.12
39	603575.01	2382690.53
40	603584.61	2382687.4
41	603586.10	2382684.56
42	603589.16	2382686.17
43	603587.70	2382689.05

Площадь образуемого многоконтурного земельного участка указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00058-2023 ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		