

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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАТАЛА 22:63:050818 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: Г.БАРНАУЛ, ТРАКТ ЗМЕИНОГОРСКИЙ, 83**

ШИФР: МКУ-00045-2021-ПМ

Барнаул 2021

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 В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАТАЛА 22:63:050818 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: Г.БАРНАУЛ, ТРАКТ ЗМЕИНОГОРСКИЙ, 83

ШИФР: МКУ-00045-2021-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

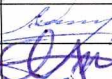


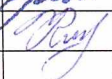
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2021

СОДЕРЖАНИЕ

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

				МКУ-00045-2021-ПМ			
				Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050818 в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, тракт Змеиногорский.83			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		2021		ПМ	3	9
Зам. директ	Боженко С.А.		2021				
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2021				
Гл. спец.	Королёва Н.Е.		2021	Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050818 в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, тракт Змеиногорский,83 (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 01.04.2021 №41-пор, постановления администрации города Барнаула от 30.03.2021 №424, в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке города Барнаула от 05.03.2021 №26;
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 18.02.2021 №ПИИ2274/01-17/4-161/исх-433;
- 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-00045-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 83 (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 кадастровом квартале 22:63:050818, ограниченном улицей Тюменской, переулком Яминским, улицей Саратовской и улицей Лениногорской.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 18.01.2021) земельный участок по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 83, стоит на кадастровом учете, с номером 22:63:050818:50 и видом разрешенного использования: обеспечение занятий спортом в помещениях, для размещения объектов физической культуры и спорта. Площадь земельного участка составляет 2470+/-17 кв.м. Земельный участок принадлежит на праве собственности городскому округу – городу Барнаулу Алтайского края.

Согласно выписке от 18.01.2021 на рассматриваемом земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050818:123 (водопроводная сеть), 22:63:050818:114 (здание хосписа), 22:63:050818:137 (нежилое здание, гостиница). Объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050818:114, 22:63:050818:137 сняты с кадастрового учёта 22.05.2015 и 23.07.2019 гг.

С выездом на место установлено, что на рассматриваемом земельном участке расположены два фундамента, подлежащие демонтажу.

К северо-восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 83 прилегает территория государственная или муниципальная собственность, на которую, не разграничена. Данная территория свободна от застройки и покрыта древесной растительностью (сосна).

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.

						МКУ-00045-2021-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447, (в редакции решения от 04.12.2020 №611), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 04.2021 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 в границах кадастрового квартала 22:63:050818 в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, тракт Змеиногорский,83 относится к границам вышеуказанного земельного участка и прилегающей к его северо-восточной границе неразграниченной территории.

С целью включения в границы территории общего пользования, земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский,83 и прилегающей к его северо-восточной границе неразграниченной территории настоящим Проектом предлагается *изменить конфигурацию красной линии* на протяжении от северо-западной границы земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский,83 до северо-западной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050818:143; от южной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050818:58 до северной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050818:144 в соответствии с кадастровыми границами земельных участков.

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.1 – 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	5986.6888	8268.0505	1.1	593579.6	2385743.26
1.2	6001.4319	8289.6565	1.2	593594.8	2385764.55

											Лист
											6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00045-2021-ПМ					

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.3	6010.4862	8303.0245
1.4	6015.3915	8310.2713
1.5	6001.7157	8321.6404
1.6	6002.1596	8345.5565
2.1	5946.24	8299.5
2.2	5946.1914	8299.5545
2.3	5971.8268	8340.0333
2.4	5974.7	8344.566
2.5	5974.7695	8344.6755

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.3	593604.14	2385777.72
1.4	593609.2	2385784.86
1.5	593595.77	2385796.52
1.6	593596.73	2385820.42
2.1	593539.83	2385775.58
2.2	593539.78	2385775.63
2.3	593566.28	2385815.55
2.4	593569.25	2385820.02
2.5	593569.32	2385820.13

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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 территорий» 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, (в редакции решения от 04.12.2020 №611);
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.

						МКУ-00045-2021-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00045-2021-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		