

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
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:021515, 22:61:021801
ГРУППЫ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ПОСЁЛКЕ ЛЕСНОЙ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА, В ОТНОШЕНИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021515

ШИФР: МКУ-00483-2024-ПМ

Барнаул 2024

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
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:61:021515, 22:61:021801
ГРУППЫ МНОГОВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ПОСЁЛКЕ ЛЕСНОЙ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА, В ОТНОШЕНИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021515

ШИФР: МКУ-00483-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

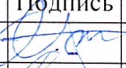
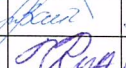
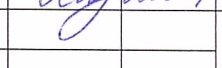
М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2024

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	8	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:1000

						МКУ-00483-2024-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула, в отношении части кадастрового квартала 22:61:021515			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2024				ПМ	3	10
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2024						
Гл.спец.	Королёва Н.Е.					Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула, в отношении части кадастрового квартала 22:61:021515 (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 08.08.2024 №1306, поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 14.08.2024 №82-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 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 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:

- письмо администрации Индустриального района города Барнаула от 16.07.2024 №200/и-21/исх-1040;
- постановление администрации города Барнаула от 27.01.2014 №95 (об утверждении изменения в проект межевания застроенной территории в границах

						МКУ-00483-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула);

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула» (внесение изменений), разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:61:021515-ПМ;

-постановление администрации города Барнаула от 19.07.2012 №2035;

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:61:021515 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:61:021515-ПМ;

-сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

- 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;

						МКУ-00483-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

- 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 неразграниченной территории части кадастрового квартала 22:61:021515, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021515:236, 22:61:021515:306, 22:61:021515:12, 22:61:021515:11, 22:61:021515:307, 22:61:021515:235, 22:61:021515:238, 22:61:021515:237, 22:61:021515:234, 22:61:021515:308 в посёлке Лесном (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в юго-восточной части кадастрового квартала 22:61:021515, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021515:236, 22:61:021515:306, 22:61:021515:12, 22:61:021515:11, 22:61:021515:307, 22:61:021515:235, 22:61:021515:238, 22:61:021515:237, 22:61:021515:234, 22:61:021515:308 в посёлке Лесном.

С выездом на место установлено, что рассматриваемая часть кадастрового квартала 22:61:021515, застроена многоквартирными жилыми домами и объектами социально-бытового назначения, доступ которых к автомобильной дороге посёлка Лесного осуществляется по внутриквартальным проездам. Неразграниченная территория, прилегающая к указанным земельным участкам, фактически является территорией общего пользования, на которой расположены памятник Защитникам Отечества, сквер, спортивная и детская площадки, проезд.

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	3925.8968	-10145.826	1	591124.18	2367377.24
2	3927.9122	-10139.6752	2	591126.33	2367383.35
3	3937.3587	-10108.1871	3	591136.45	2367414.63
4	3904.042	-10096.9795	4	591103.38	2367426.55
5	3904.4972	-10095.8196	5	591103.86	2367427.7
6	3921.387	-10045.3085	6	591121.83	2367477.84
7	3943.4489	-9979.0924	7	591145.3	2367543.2
8	3962.1219	-9985.2865	8	591163.84	2367536.61

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
9	3974.4421	-9989.6896
10	3989.907	-9995.3789
11	4037.9456	-10012.9733
12	4038.691	-10013.2464
13	4041.3345	-10004.5373
14	3992.7099	-9986.7283
15	3950.4264	-9971.9215
16	3908.9734	-9957.2279
17	3908.1389	-9959.3561
18	3905.6378	-9966.6532
19	3905.5449	-9966.653
20	3905.5444	-9966.9514
21	3893.9753	-10001.1785
22	3879.6164	-10042.8538
23	3864.9875	-10087.3253
24	3901.7543	-10100.8393
25	3901.7602	-10101.5793
26	3903.7807	-10101.586
27	3904.0532	-10101.7001
28	3903.4796	-10103.4027
29	3901.8094	-10103.4085
30	3901.8158	-10105.5688
31	3902.7631	-10105.5662
32	3896.3395	-10124.9096
33	3872.4038	-10116.4614
34	3856.1178	-10165.2792
35	3907.7871	-10183.0483
36	3921.1337	-10144.0013
1	3925.8968	-10145.826

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
9	591176.06	2367531.94
10	591191.4	2367525.92
11	591239.06	2367507.67
12	591239.8	2367507.38
13	591242.63	2367516.03
14	591194.39	2367534.51
15	591152.43	2367550.22
16	591111.3	2367565.8
17	591110.42	2367563.69
18	591107.76	2367556.45
19	591107.67	2367556.45
20	591107.66	2367556.15
21	591095.37	2367522.55
22	591080.12	2367481.19
23	591064.54	2367437.04
24	591101.01	2367422.74
25	591101	2367422
26	591103.02	2367421.95
27	591103.29	2367421.83
28	591102.68	2367420.14
29	591101.01	2367420.17
30	591100.97	2367418.01
31	591101.92	2367417.99
32	591095.08	2367398.79
33	591071.33	2367407.75
34	591054	2367359.29
35	591105.28	2367340.42
36	591119.46	2367379.17
1	591124.18	2367377.24

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 27.01.2014 №95, были сформированы границы и территории двух зон общего пользования, площадью 2794,77 кв.м. и 5503,87 кв.м (лист 2, МК-1/11-22:61:021515-ПМ) и сделаны предложения по формированию красной линии (лист 4, МК-1/11-22:61:021515-ПМ). В настоящее время указанные предложения по формированию красной линии проектом УДС не учтены. Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён указанный проект межевания отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория расположена в функциональной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

						МКУ-00483-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория расположена частично в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами, домами блокированной застройки (Ж-3).

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 09.2024 выданы Комитетом.

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.

С целью включения в территорию общего пользования неразграниченной территории части кадастрового квартала 22:61:021515, расположенной в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:021515:236, 22:61:021515:306, 22:61:021515:12, 22:61:021515:11, 22:61:021515:307, 22:61:021515:235, 22:61:021515:238, 22:61:021515:237, 22:61:021515:234, 22:61:021515:308 в посёлке Лесном, настоящим Проектом предлагается:

- *изменить красные линии* от точки 1 до точки 36, в районе указанных земельных участков в соответствии с их кадастровыми границами.

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 межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:61:021515, 22:61:021801 группы многоквартирных жилых домов в посёлке Лесной городского округа – города Барнаула, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 27.01.2014 №95, предлагается дополнить следующими сведениями:

- пояснительная записка, таблица: «Каталог координат поворотных точек красных линий»;

- альбом чертежей, «План красных линий. Разбивочный чертёж», при этом ранее утверждённый лист 4, «Предложение по формированию красной линии», исключается.

Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом, остаются неизменными.

Проект разработан с учётом утверждённого проекта УДС и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

						МКУ-00483-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

Таблица III.I – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	4041.3345	-10004.5373
2	3992.7099	-9986.7283
3	3950.4264	-9971.9215
4	3908.9734	-9957.2279
5	3908.1389	-9959.3561
6	3905.6378	-9966.6532
7	3905.5449	-9966.653
8	3905.5444	-9966.9514
9	3893.9753	-10001.1785
10	3879.6164	-10042.8538
11	3864.9875	-10087.3253
12	3901.7543	-10100.8393
13	3901.7602	-10101.5793
14	3903.7807	-10101.586
15	3904.0532	-10101.7001
16	3903.4796	-10103.4027
17	3901.8094	-10103.4085
18	3901.8158	-10105.5688
19	3902.7631	-10105.5662
20	3896.3395	-10124.9096
21	3872.4038	-10116.4614
22	3856.1178	-10165.2792
23	3907.7871	-10183.0483
24	3921.1337	-10144.0013
25	3925.8968	-10145.826
26	3927.9122	-10139.6752
27	3937.3587	-10108.1871
28	3904.042	-10096.9795
29	3904.4972	-10095.8196
30	3921.387	-10045.3085
31	3943.4489	-9979.0924
32	3962.1219	-9985.2865
33	3974.4421	-9989.6896
34	3989.907	-9995.3789
35	4037.9456	-10012.9733
36	4038.691	-10013.2464

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	591242.63	2367516.03
2	591194.39	2367534.51
3	591152.43	2367550.22
4	591111.3	2367565.8
5	591110.42	2367563.69
6	591107.76	2367556.45
7	591107.67	2367556.45
8	591107.66	2367556.15
9	591095.37	2367522.55
10	591080.12	2367481.19
11	591064.54	2367437.04
12	591101.01	2367422.74
13	591101	2367422
14	591103.02	2367421.95
15	591103.29	2367421.83
16	591102.68	2367420.14
17	591101.01	2367420.17
18	591100.97	2367418.01
19	591101.92	2367417.99
20	591095.08	2367398.79
21	591071.33	2367407.75
22	591054	2367359.29
23	591105.28	2367340.42
24	591119.46	2367379.17
25	591124.18	2367377.24
26	591126.33	2367383.35
27	591136.45	2367414.63
28	591103.38	2367426.55
29	591103.86	2367427.7
30	591121.83	2367477.84
31	591145.3	2367543.2
32	591163.84	2367536.61
33	591176.06	2367531.94
34	591191.4	2367525.92
35	591239.06	2367507.67
36	591239.8	2367507.38

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00483-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10