

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
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 22:61:030306, 22:61:030307, 22:61:030308
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00413-2024-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 МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ
КВАРТАЛОВ 22:61:030306, 22:61:030307, 22:61:030308
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00413-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

С.А. Боженко

Главный специалист

М.Н. Вайс

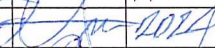
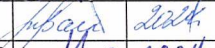
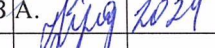
Главный специалист

З.А. Кулаковская

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:500

						МКУ-00413-2024-ПМ			
						Проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:030306, 22:61:030307, 22:61:030308 в городе Барнауле			
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.	Кулаковская З.А.		2024			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания территории части кадастровых кварталов 22:61:030306, 22:61:030307, 22:61:030308 в городе Барнауле (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 18.07.2024 №1199, поручения от 23.07.2024 №73-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);
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 управления имущественных отношений Алтайского края (Атрайкрайимущество) от 26.06.2024 №48/ПА/5063;
- сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);
- топографическая основа М 1:500;

						МКУ-00413-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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:

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 территории, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:61:030307:21, 22:61:030307:22, 22:61:030302:32, 22:61:000000:2 (пункт 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00413-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, частично в восточной части кадастрового квартала 22:61:051603, частично в юго-восточной части кадастрового квартала 22:61:030307 в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, станция Ползуново, улица Ивкина, 42а с кадастровым номером 22:61:030307:21, улица Ивкина, 42 с кадастровым номером 22:61:030307:22 и земельного участка с кадастровым номером 22:61:000000:2, частично в юго-западной части кадастрового квартала 22:61:030308 в районе земельного участка по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица Ивкина, 44 с кадастровым номером 22:61:030302:32.

Согласно сведениям ФГПФК (выписка из ЕГРН от 29.07.2024) земельные участки по адресам: город Барнаул, станция Ползуново, улица Ивкина, 42а, 42, 44, вид разрешённого использования: индивидуальный жилой дом. Категория земель: земли населённых пунктов, находятся в частной собственности.

Земельный участок с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, сельские земли, участок полосы отвода Западно - Сибирской железной дороги 253,650 км - 233, 150 км направления Барнаул - Рубцовск, стоит на кадастровом учёте, с кадастровым номером 22:61:000000:2, вид разрешённого использования: полоса отвода железной дороги. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Правообладатель – Россия, Федеральное государственное унитарное предприятие Западно-Сибирская железная дорога, аренда: с 12.01.2024 по 11.07.2053 (выписка из ЕГРН от 29.07.2024).

С выездом на место установлено, что рассматриваемая территория, прилегающая к вышеуказанным земельным участкам, государственная или муниципальная собственность на которую не разграничена, частично покрыта древесной растительностью, свободна от застройки, по территории проходит газопровод с кадастровым номером 22:61:000000:827, осуществляется проезд к земельным участкам и железной дороге, фактически является территорией общего пользования,.

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	8231.9619	4564.2700528	1	595745.07	2381991.87
2	8238.8584	4579.8204564	2	595752.30	2382007.27
3	8226.2763	4586.7533904	3	595739.87	2382014.47
4	8201.4600	4601.7840883	4	595715.38	2382030.03

						МКУ-00413-2024-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	8182.4278	4613.3114842
6	8173.2771	4589.3998
7	8185.1039	4584.2394
8	8198.2791	4578.4906
9	8203.2982	4576.3006
10	8208.8095	4573.8959
11	8216.0181	4570.7499
1	8231.9619	4564.2700

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	595696.6	2382041.96
6	595686.94	2382018.25
7	595698.65	2382012.84
8	595711.70	2382006.81
9	595716.67	2382004.51
10	595722.13	2382001.99
11	595729.27	2381998.69
1	595745.07	2381991.87

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Согласно Генеральному плану, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в зоне озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в зоне озеленённых территорий общего пользования (Р-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 08.2024 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 территории части кадастровых кварталов 22:61:030306, 22:61:030307, 22:61:030308 в городе Барнауле» относится к неразграниченной территории, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:61:030307:21, 22:61:030307:22, 22:61:030302:32, 22:61:000000:2.

С целью включения в территорию общего пользования неразграниченной территории, настоящим Проектом предлагается:

- изменить красную линию, от поворотной точки номер 1, западнее земельного участка с кадастровым номером 22:61:030302:32 по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица Ивкина, 44 до поворотной точки номер 11, примыкающей к северо-восточной границе земельного участка с кадастровым номером 22:61:030307:22 по адресу: город Барнаул, станция Ползуново, улица Ивкина, 42 , для тупикового проезда с разворотной площадкой.

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	8238.8584	4579.8204	1	595752.30	2382007.27
2	8226.2763	4586.7533	2	595739.87	2382014.47
3	8201.4600	4601.7840	3	595715.38	2382030.03
4	8182.4278	4613.3114	4	595696.6	2382041.96
5	8173.2771	4589.3998	5	595686.94	2382018.25
6	8185.1039	4584.2394	6	595698.65	2382012.84
7	8198.2791	4578.4906	7	595711.70	2382006.81
8	8203.2982	4576.3006	8	595716.67	2382004.51
9	8208.8095	4573.8959	9	595722.13	2382001.99
10	8216.0181	4570.7499	10	595729.27	2381998.69
11	8231.9619	4564.2700	11	595745.07	2381991.87

Таблица III.II – Каталог координат поворотных точек красных линий, подлежащих изменению

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
11	8231.9619	4564.2700	11	595745.07	2381991.87
1	8238.8584	4579.8204	1	595752.30	2382007.27

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00413-2024-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		