

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 ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:042104
В РАБОЧЕМ ПОСЁЛКЕ ЮЖНЫЙ ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00382-2024-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
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:042104
В РАБОЧЕМ ПОСЁЛКЕ ЮЖНЫЙ ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00382-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

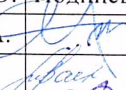
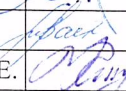
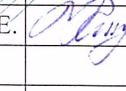
М.Н. Вайс

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	7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:500

						МКУ-00382-2024-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22:61:042104 в рабочем посёлке Южный города Барнаула			
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.		2024			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания застроенной территории восточной части кадастрового квартала 22:61:042104 в рабочем посёлке Южный города Барнаула (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 04.03.2024 №346, поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 04.12.2023 №95-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 Южной поселковой администрации Центрального района города Барнаула от 21.11.2023 №200/Ц-230/исх-445;

- сведения филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);

- топографическая основа М 1:500;

						МКУ-00382-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- 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.

Цель Проекта: изменение красных линий в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:042104:201, 22:61:042104:230, 22:61:042104:236, 22:63:040501:1, 22:61:040501:127 и в районе контуров 9, 13 многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 22:61:000000:69 (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 восточной части кадастрового квартала 22:61:042104, в районе земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:042104:201, 22:61:042104:230, 22:61:042104:236, 22:63:040501:1, 22:61:040501:127 и в районе контуров 9, 13 многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 22:61:000000:69.

С выездом на место установлено, что неразграниченная территория, прилегающая к указанным земельным участкам, фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется доступ с улицы Зоотехнической к земельным участкам по адресу: город Барнаул, СТ «Алтайские зори», участок №536, №537, к водному объекту (пруд). Также на части проектируемой территории расположена детская площадка.

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	3564.36	6154.73	1	591112.3	2383682.36
2	3559.0776	6144.6616	2	591106.8	2383672.41
3	3535.4165	6106.6594	3	591082.33	2383634.92
4	3536.3718	6106.0904	4	591083.27	2383634.33
5	3540.3432	6103.725	5	591087.19	2383631.88
6	3542.5046	6103.6714	6	591089.35	2383631.78
7	3546.0874	6103.5682	7	591092.93	2383631.6
8	3560.3108	6116.566	8	591107.43	2383644.29
9	3566.2079	6116.7425	9	591113.33	2383644.34
10	3570.9954	6112.6943	10	591118.03	2383640.19
11	3586.8745	6088.5997	11	591133.39	2383615.76
12	3591.7986	6091.7059	12	591138.38	2383618.76
13	3597.0445	6094.7291	13	591143.69	2383621.67
14	3598.9279	6096.4499	14	591145.61	2383623.35
15	3586.8873	6101.9928	15	591133.69	2383629.15
16	3578.367	6116.4032	16	591125.48	2383643.74
17	3574.4546	6119.75	17	591121.64	2383647.17
18	3570.926	6120.5945	18	591118.13	2383648.09
19	3563.9414	6136.1481	19	591111.48	2383663.79
1	3564.36	6154.73	1	591112.3	2383682.36

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория частично расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами,

						МКУ-00382-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

частично в зоне озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория частично расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), частично в зоне озеленённых территорий общего пользования (Р-1).

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 07.2024 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, прилегающей к земельным участкам с кадастровыми номерами 22:61:042104:201, 22:61:042104:230, 22:61:042104:236, 22:63:040501:1, 22:61:040501:127 и в районе контуров 9, 13 многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 22:61:000000:69, настоящим Проектом предлагается:

- *изменить конфигурацию красной линии* от точки 1 до точки 18 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 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		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	3535.4165	6106.6594
2	3536.3718	6106.0904
3	3540.3432	6103.725
4	3542.5046	6103.6714
5	3546.0874	6103.5682
6	3560.3108	6116.566
7	3566.2079	6116.7425
8	3570.9954	6112.6943

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	591082.33	2383634.92
2	591083.27	2383634.33
3	591087.19	2383631.88
4	591089.35	2383631.78
5	591092.93	2383631.6
6	591107.43	2383644.29
7	591113.33	2383644.34
8	591118.03	2383640.19

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
9	3586.8745	6088.5997
10	3591.7986	6091.7059
11	3597.0445	6094.7291
12	3598.9281	6096.4399
13	3586.8873	6101.9928
14	3578.367	6116.4032
15	3574.4546	6119.75
16	3570.926	6120.5945
17	3563.9414	6136.1481
18	3564.36	6154.73

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
9	591133.39	2383615.76
10	591138.38	2383618.76
11	591143.69	2383621.67
12	591145.61	2383623.34
13	591133.69	2383629.15
14	591125.48	2383643.74
15	591121.64	2383647.17
16	591118.13	2383648.09
17	591111.48	2383663.79
18	591112.3	2383682.36

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00382-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9