

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**  
**КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010404, ОГРАНИЧЕННОГО**  
**УЛИЦЕЙ КАВАЛЕРИЙСКОЙ, УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ ПОПОВА,**  
**УЛИЦЕЙ ЮРИНА В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1096)**

(адрес: город Барнаул, улица Попова,54)

**ШИФР: МКУ-00096-2022-ПМ**

Барнаул 2022

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**  
**КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:010404, ОГРАНИЧЕННОГО**  
**УЛИЦЕЙ КАВАЛЕРИЙСКОЙ, УЛИЦЕЙ ГУЩИНА, УЛИЦЕЙ ПОПОВА,**  
**УЛИЦЕЙ ЮРИНА В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 1096)**

**ШИФР: МКУ-00096-2022-ПМ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

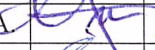

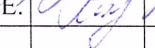
М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	10	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	Чертёж межевания территории	12	1:500

						МКУ-00096-2022-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гушина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2022				ПМ	3	12
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2022						
Гл. спец	Королёва Н.Е.		2022						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096) (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 30.06.2022 №71-пор в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 17.06.2022 №ПВ2195/01-17/4(200/161/отв-1517);

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 04.02.2022 №ПЮ1/01-17/4(200/161/отв-272);

-постановление администрации города Барнаула от 15.01.2018 №56;

-проект по внесению изменений проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096), в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Кавалерийская,11, улица Гущина,205, разработанный ООО «Агорстройинвест», шифр 74;

-постановление администрации города Барнаула от 14.09.2011 №2706;

-проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096), разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр МК-1/11-22:63:010404-ПМ;

-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.

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

						МКУ-00096-2022-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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, 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:** определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

## II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Застроенная территория, на которую разрабатывается проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096) по адресу: город Барнаул, улица Попова,54.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 02.09.2022) на территории по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:010404:128 - нежилое здание теплового пункта (литер А,А1,А2,А3,А4), общей площадью 1905,3 кв.м. Здание принадлежит на праве общей долевой собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края (672/1000), ООО «Дорсервис» (16/1000), ООО «ЖЭУ-18» (130/1000, 69/1000), Ларионову А.А. (9/1000), Мамаевой И.И. (10/1000), Алферову Р.А. (78/1000), Прокошиной Е.Е. (16/1000). Здание построено в 1981 году, кадастровый номер присвоен 26.06.2012г. Объект недвижимости - литер Б,

						МКУ-00096-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



находящийся по вышеуказанному адресу, не является муниципальной собственностью.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 02.09.2022) на территории по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:010404:76, площадью 1669 кв.м, видом разрешённого использования: объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), принадлежит на праве муниципальной собственности Администрации города Барнаула (сведения о вещных правах на объект недвижимости не зарегистрированы в реестре прав). Кадастровый номер земельному участку присвоен 14.09.2007г. *Граница участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.* Граница рассматриваемого земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:010404:25. В границах рассматриваемого земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:010404:128.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 02.09.2022) на территории по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:010404:16, площадью 280кв.м, видом разрешённого использования: Под объекты инженерного оборудования. Дата присвоения кадастрового номера: 18.11.1999. *Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.* Сведения о зарегистрированных правах, описание местоположения земельного участка отсутствуют.

С выездом на место установлено что фактические границы участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 не соответствуют сведениям, учтенным в ЕГРН. Литеры А, А2 здания теплового пункта расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:010404:76, а литеры А1, А3, А4, расположены за пределами данного земельного участка, на неразграниченной территории.

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Юрина и улицы Попова по внутриквартальным проездам.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 14.09.2011 №2706, границы застроенного земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54, не формировались. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеназванный проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:010404-ПМ, лист 2).

Проектом по внесению изменений проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096), в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Кавалерийская,11, улица Гущина,205,

						МКУ-00096-2022-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №56, земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 не рассматривался. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания (внесение изменений), содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, *указанная территория находится в границах земель населённых пунктов*, в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 09.2022 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

### 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 учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Данным Проектом внесены изменения в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 14.09.2011 №2706, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанного земельного участка. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

Земельный участок формируется в два этапа:

I этап:

- *уточняется* местоположение границ земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 с кадастровым номером 22:63:010404:76, с целью исключения литеры Б из территории указанного земельного участка, а также с целью устранения пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 22:63:010404:25;

- *устанавливается* местоположение границ земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 с кадастровым номером 22:63:010404:16;

II этап:

-определяется местоположения границ земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,54 путём перераспределения земельных участков с

						МКУ-00096-2022-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



кадастровыми номерами 22:63:010404:76, 22:63:010404:16 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

### Протокол образования земельных участков

Кадастровые номера и площади исходных земельных участков (далее – ЗУ)				
№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м		
1	22:63:010404:76	1669		
2	22:63:010404:16	280		
Уточнение исходных ЗУ				
1	22:63:010404:76	1655		
2	22:63:010404:16	284		
Территории включаемые в состав образуемого ЗУ				
№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Количество образуемых частей	Обозначение образуемых частей ЗУ	
1	22:63:010404:76	1	:76/п1	
2	22:63:010404:16	1	:16/п1	
3	Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	1	:Т/п1	
Образование ЗУ путём перераспределения				
№ п/п	Обозначение образуемого ЗУ	Состав образуемых ЗУ	Площади частей исходных ЗУ, включаемых в состав образуемых ЗУ, кв.м	Площадь образуемого ЗУ, кв.м
1	:ЗУ1	:76/п1+:16/п1+Т/п1	1655 + 284 +1301	3240

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010404, ограниченного улицей Кавалерийской, улицей Гущина, улицей Попова, улицей Юрина в г.Барнауле (квартал 1096), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 14.09.2011 №2706 дополнен разделом «Перечень образуемых земельных участков».

### Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице: III.1

Перечень координат характерных точек границ, образуемого земельного участка представлен в таблице III.2.

Таблица III.1– Образующие земельные участки

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписки из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правил)
1	2	3	4
:ЗУ1	3240	Объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); Под объекты инженерного оборудования.	Коммунальное обслуживание, 3.1 Деловое управление, 4.1



**Таблица III.2–Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
:3У1					
1	16487.2078	3182.3721	1	603969.38	2380433.04
2	16485.8735	3191.4315	2	603968.24	2380442.13
3	16475.0978	3263.785	3	603959.02	2380514.7
4	16474.0569	3268.6177	4	603958.08	2380519.55
5	16461.692	3266.2651	5	603945.67	2380517.47
6	16463.838	3253.4511	6	603947.54	2380504.61
7	16461.8253	3253.0977	7	603945.52	2380504.3
8	16463.2483	3243.6564	8	603946.74	2380494.83
9	16463.767	3240.215	9	603947.19	2380491.38
10	16455.0864	3238.817	10	603938.48	2380490.17
11	16448.1813	3237.705	11	603931.55	2380489.2
12	16447.7469	3240.7615	12	603931.18	2380492.27
13	16436.7405	3238.706	13	603920.13	2380490.45
14	16425.3841	3220.2983	14	603908.38	2380472.29
15	16443.1956	3180.3126	15	603925.33	2380431.93
16	16473.7493	3185.0198	16	603955.98	2380435.98
17	16474.4547	3180.584	17	603956.59	2380431.53

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

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

#### IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков" (с изменениями на 16 сентября 2021);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 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 (в редакции решения от 30.11.2021 №794);
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

						МКУ-00096-2022-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00096-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11