

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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:020307, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. МАЛАХОВА, ПРОСП. КОСМОНАВТОВ,
УЛ. ГЛУШКОВА, УЛ. ГЕРМАНА ТИТОВА**

(адрес: город Барнаул, улица Малахова,3а)

ШИФР: МКУ-00037-2023-ПМ

Барнаул 2023

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 ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:020307, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. МАЛАХОВА, ПРОСП. КОСМОНАВТОВ,
УЛ. ГЛУШКОВА, УЛ. ГЕРМАНА ТИТОВА

ШИФР: МКУ-00037-2023-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко


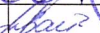

М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2023

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	
	Чертёж межевания территории	10	1:500

						МКУ-00037-2023-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул. Глушкова, ул.Германа Титова			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата						
И.о. директ	Боженко С.А.		04.01.2023			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Гл.спец.	Вайс М.Н.		04.01.23				ПМ	3	10
Гл. спец	Королёва Н.Е.		04.01.2023						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул.Глушкова, ул.Германа Титова (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 04.04.2023 №19-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 №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 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. 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:

-служебное письмо от 30.03.2023 № 200/08/СП-18;

-постановление администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5115;

-проект межевания застроенной территории городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул.Глушкова, ул.Германа Титова, разработанный ООО «Первая городская компания землеустройства,

						МКУ-00037-2023-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

имущественных отношений и строительства « Домашний очаг», шифр 43/08-22:63:020307-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 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 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.

						МКУ-00037-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Цель проекта: определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков по адресу: город Барнаул, улица Малахова,3а (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Октябрьском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул.Глушкова, ул.Германа Титова по адресу: город Барнаул, улица Малахова,3а.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 03.04.2023) по вышеуказанному адресу расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:020307:22, площадью 1169+/-5 кв.м, с видом разрешённого использования: для эксплуатации здания тяговой подстанции №3, принадлежащий на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края и предоставленный в аренду МУП «Горэлектротранс».

С выездом на место установлено, что на земельном участке расположено здание тяговой подстанции. Участок не имеет ограждения. Доступ к рассматриваемой территории обеспечен с улицы Малахова и проспекта Космонавтов.

Проектом межевания застроенной территории городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул.Глушкова, ул.Германа Титова, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5115, земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Малахова,3а не формировался. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеназванный проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют (см. ПМ шифр: 43/08-22:63:020307-ПМ, лист 2).

В соответствии с Генеральным планом *указанная территория находится в границах земель населённых пунктов*, в коммунально-складской функциональной зоне.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в коммунальной территориальной зоне (ПК-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 04.2023 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.

						МКУ-00037-2023-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Данным Проектом внесены изменения в проект межевания застроенной территории городского округа-города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул.Глушкова, ул.Германа Титова, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5115, в отношении земельного участка по адресам: город Барнаул, улица Малахова,3а.

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

Проектом предлагается образовать земельный участок :ЗУ1 *путем раздела* земельного участка с кадастровым номером 22:63:020307:22, при этом исходный земельный участок сохраняется в изменённых границах. Образуемый земельный участок формируется для нужд МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям г.Барнаула», в бессрочном пользовании которого находится смежный земельный участок с кадастровым номером 22:63:020307:1.

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

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:020307, ограниченного ул.Малахова, просп.Космонавтов, ул.Глушкова, ул.Германа Титова, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 16.11.2009 №5115 дополнен разделом «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков».

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

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

Сведения об изменяемом земельном участке представлены в таблице: III.2

Перечень координат характерных точек границ, образуемых и изменяемых земельных участков представлен в таблице III.3

Таблица III.1– Земельные участки, образуемые при разделе земельного участка

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	244	для эксплуатации здания тяговой подстанции №3	Коммунальное обслуживание 3.1

Таблица III.2– Изменяемые 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
22:63:020307:22	925	для эксплуатации здания тяговой подстанции №3	Коммунальное обслуживание 3.1

						МКУ-00037-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Таблица III.3–Перечень координат характерных точек границ образуемых и изменяемых 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	17900.513	5772.596	1	605438.11	2382992.6
2	17900.443	5795.909	2	605438.54	2383015.91
3	17860.8927	5795.9804	3	605399	2383016.83
4	17861.0601	5772.4584	4	605398.66	2382993.31
22:63:020307:22					
1	17900.443	5795.909	1	605438.54	2383015.91
2	17900.4253	5801.8203	2	605438.65	2383021.82
3	17860.8471	5802.3902	3	605399.09	2383023.24
4	17860.8927	5795.9804	4	605399	2383016.83

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

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00037-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9