

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 22:63:050339, 22:63:050343,**  
**22:63:050334, 22:63:050338, ОГРАНИЧЕННЫХ ПЛОЩАДЬЮ ПОБЕДЫ,**  
**ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ПОЗУНОВА,**  
**ПЕРЕУЛКОМ ЦИОЛКОВСКОГО И УЛИЦЕЙ ГОГОЛЯ В Г. БАРНАУЛЕ**  
**(КВАРТАЛЫ 23, 24)**  
**(город Барнаул, улица Пушкина, 77)**

**ШИФР: МКУ-00085-2023 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**  
**В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050339, 22:63:050343,**  
**22:63:050334, 22:63:050338, ОГРАНИЧЕННЫХ ПЛОЩАДЬЮ ПОБЕДЫ,**  
**ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ПОЗУНОВА,**  
**ПЕРЕУЛКОМ ЦИОЛКОВСКОГО И УЛИЦЕЙ ГОГОЛЯ В Г. БАРНАУЛЕ**  
**(КВАРТАЛЫ 23, 24)**

**ШИФР: МКУ-00085-2023 ПМ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

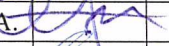
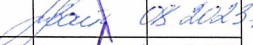
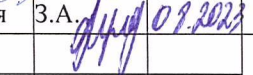
М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2023

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-6	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6-7	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-8	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертёж межевания территории	10	1:500

						МКУ-00085-2023 ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.						ПМ	3	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		08.02.2023						
Гл. спец.	Кулаковская З.А.		07.02.2023			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24) (далее - Проект), разработан на основании поручения от 06.07.2023 №48-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 10.11.2020 №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:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 21.06.2023 №ПВ 2227/01-17/4 (200/161/исх-2363);
- постановление администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1281;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных

						МКУ-00085-2023 ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24)», разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:050339-ПМ;

-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 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-00085-2023 ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



**Цель Проекта:** определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 77 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

## II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала: 22:63:050343.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 08.08.2023) на земельном участке расположен объект недвижимости многоквартирный дом по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 77 с кадастровым номером 22:63:050343:131. Наименование: Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу. Распоряжение администрации г. Барнаула Алтайского края № 298-р от 29.08.2013. Год завершения строительства: 1916. Дата присвоения кадастрового номера: 26.06.2012. Площадь: 252,7 кв.м. Вид разрешённого использования - данные отсутствуют. Сведения о зарегистрированных правах - отсутствуют. *Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.*

Согласно письму комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 21.06.2023 №ПВ 2227/01-17/4 (200/161/исх-2363) аварийный жилой дом по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, 77 расселён. Жилые помещения находятся в собственности городского округа – города Барнаула Алтайского края (выписки из ЕГРН от 10.07.2023)

С выездом на место установлено, что по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 77 жилой дом демонтирован. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Пушкина.

Согласно проекту межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24), разработанному ООО «Альфа-Проект», утверждённому постановлением администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1281, земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 77 не формировался (шифр: МК-1/11-22:63:050339-ПМ).

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24), разработанный ООО «Альфа-Проект» в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Согласно Генеральному плану, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1).

						МКУ-00085-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 08.2023 выданы Комитетом.

### 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 кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1281, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 77.

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

Проектом предлагается определить местоположение границ земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Формируемый земельный участок площадью - 1206,36 кв.м по адресу: город Барнаул улица Пушкина, 77 определяется Проектом исходя из сложившейся ситуации, с учетом фактического землепользования, границ смежных земельных участков и существующих красных линий.

«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334, 22:63:050338, ограниченных проспектом Красноармейским, улицей Ползунова, переулком Циолковского и улицей Гоголя в г. Барнауле (кварталы 23, 24)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1281, Шифр: МК-1/11-22:63:050339-ПМ, дополнен разделом «Ведомость образуемого земельного участка». В альбом чертежей: ««Расчетная таблица земельных участков кварталов №22:63:050339, 22:63:050343, 22:63:050334 и 22:63:050338» лист 2, «Каталог координат» лист 3, предлагается внести следующие сведения:

						МКУ-00085-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

## Ведомость образуемого земельного участка

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–Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)
:3У1	1206,36	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1

**Таблица III.2–Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка**

МСК			МСК - 22		
№	X	Y	№	X	Y
:3У1					
1	11358.92	10069.03	1	598989.72	2387428.93
2	11360.75	10072.59	2	598991.63	2387432.45
3	11370.812	10089.424	3	599002.05	2387449.06
4	11328.779	10115.486	4	598960.58	2387476.02
5	11326.355	10116.1545	5	598958.17	2387476.74
6	11323.5010	10112.1423	6	598955.23	2387472.79
7	11319.067	10107.166	7	598950.69	2387467.91
8	11318.4209	10104.191	8	598949.98	2387464.95
9	11325.703	10094.3256	9	598957.05	2387454.93
10	11325.1159	10093.752	10	598956.45	2387454.37
11	11327.438	10089.931	11	598958.69	2387450.5
12	11325.5783	10089.042	12	598956.81	2387449.65
13	11328.15	10085.51	13	598959.31	2387446.06

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-00085-2023 ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		