

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 КВАТАЛОВ 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331,
22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ПЕТРА СУХОВА, УЛИЦЕЙ СМИРНОВА,
УЛИЦЕЙ ЧУДНЕНКО, УЛИЦЕЙ ЗАПАДНОЙ 5-Й И УЛИЦЕЙ ЧЕГЛЕЦОВА
В Г. БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН ЮБИЛЕЙНЫЙ)

(адрес: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а)

ШИФР: МКУ-00087-2022-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
КАДАСТРОВЫХ КВАТАЛОВ 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331,
22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ ПЕТРА СУХОВА, УЛИЦЕЙ СМИРНОВА,
УЛИЦЕЙ ЧУДНЕНКО, УЛИЦЕЙ ЗАПАДНОЙ 5-Й И УЛИЦЕЙ ЧЕГЛЕЦОВА
В Г. БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН ЮБИЛЕЙНЫЙ)

ШИФР: МКУ-00087-2022-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

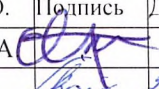
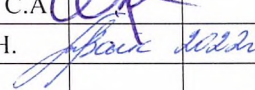
С.А. Боженко

М.Н. Вайс

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	мас-штаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	9	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00087-2022-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331, 22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ограниченных улицей Малахова, улицей Петра Сухова, улицей Смирнова, улицей Чудненко, улицей Западной 5-й и улицей Чеглецова в г. Барнауле (микрорайон Юбилейный)			
Должность	Фамилия И.О.		Подпись	Дата		Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.						ПМ	3	11
Гл.спец.	Вайс М.Н.								
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331, 22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ограниченных улицей Малахова, улицей Петра Сухова, улицей Смирнова, улицей Чудненко, улицей Западной 5-й и улицей Чеглецова в г.Барнауле (микрорайон Юбилейный) (далее – Проект) разработан на основании поручения от 07.06.2022 №61-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 03.06.2022 №ПИ63/8/01-17/4 200(161/исх-1699);

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331, 22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ограниченных улицей Малахова, улицей Петра Сухова, улицей Смирнова, улицей Чудненко, улицей Западной 5-й и улицей Чеглецова в г.Барнауле (микрорайон Юбилейный), разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.01.2012 №232;

- постановление администрации города Барнаула от 23.01.2012 №232;

- проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040211, ограниченного улицей Новороссийской, улицей Юрина, улицей Телефонной и улицей Восточной в г.Барнауле (квартал 878), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чудненко,100, разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 17.03.2022 №326;

- постановление администрации города Барнаула от 17.03.2022 №326;

- 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

						МКУ-00087-2022-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Цель проекта: определение местоположение границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а (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 22:63:020343, по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а.

Согласно выписке из ЕГРН от 05.07.2022 на рассматриваемой территории расположена трансформаторная подстанция площадью 51,5 кв.м из кирпича 2001 года постройки с кадастровым номером 22:63:020343:140 с видом разрешённого использования «нежилое». Правообладателем является городской округ – город

						МКУ-00087-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

использования «нежилое». Правообладателем является городской округ – город Барнаул Алтайского края. С видом ограничения прав: аренда сроком действия с 01.04.2021 по 01.04.2031 (10 лет) ООО «Барнаульская сетевая компания».

Проезд к рассматриваемой территории от улицы Западная 5-я осуществляется через внутриквартальный проезд по земельным участкам с кадастровыми номерами 22:63:020343:7 и 22:63:020343:13 (под многоквартирный дом). Граница рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а не сформирована и подлежит уточнению при межевании.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331, 22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ограниченных улицей Малахова, улицей Петра Сухова, улицей Смирнова, улицей Чудненко, улицей Западной 5-й и улицей Чеглецова в г.Барнауле (микрорайон Юбилейный), разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.01.2012 №232, территория по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а не формировалась (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:020334-ПМ, лист 2).

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеназванный проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040211, ограниченного улицей Новороссийской, улицей Юрина, улицей Телефонной и улицей Восточной в г.Барнауле (квартал 878), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чудненко, 100, разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 17.03.2022 №326, территория по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а не рассматривалась.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 30.11.2021 №794), 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 Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.04.2022 №876), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 07.2022 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.

						МКУ-00087-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331, 22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ограниченных улицей Малахова, улицей Петра Сухова, улицей Смирнова, улицей Чудненко, улицей Западной 5-й и улицей Чеглецова в г.Барнауле (микрорайон Юбилейный), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.01.2012 №232, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а.

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

Границы формируемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чеглецова, 54а определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков и в соответствии с пунктом 3.1 ведомственных строительных норм №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ», утверждённых Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20.05.1994.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:020334, 22:63:020335, 22:63:020336, 22:63:020331, 22:63:020337, 22:63:020343, 22:63:020342, ограниченных улицей Малахова, улицей Петра Сухова, улицей Смирнова, улицей Чудненко, улицей Западной 5-й и улицей Чеглецова в г.Барнауле (микрорайон Юбилейный), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.01.2012 №232 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–Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (согласно Правил)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	316	Коммунальное обслуживание	3.1

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

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1					
1	16386.2783	6792.2589	1	603946.00	2384044.57
2	16391.4624	6797.6914	2	603951.30	2384049.89
3	16391.1437	6812.9979	3	603951.31	2384065.2
4	16375.1387	6812.6541	4	603935.30	2384065.2
5	16375.5819	6792.0191	5	603935.30	2384044.56

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

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

Вышеуказанный проезд к рассматриваемой территории установить в соответствии со статьёй 23. «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)», главы IV. Земельного кодекса Российской Федерации.

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 и дополнениями);
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.
9. Ведомственные строительные нормы №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ», утверждённые Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20.05.1994

						МКУ-00087-2022-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00087-2022-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		