

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 22:63:040421, 22:63:040425,
ОГРАНИЧЕННЫХ ПЛОЩАДЬЮ ПОБЕДЫ, ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ,
УЛИЦЕЙ ЧЕЛЮСКИНЦЕВ И УЛИЦЕЙ ПРИВОКЗАЛЬНОЙ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 346)
(город Барнаул, улица Привокзальная,87)

ШИФР: МКУ-00141-2023-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 22:63:040421, 22:63:040425,
ОГРАНИЧЕННЫХ ПЛОЩАДЬЮ ПОБЕДЫ, ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ,
УЛИЦЕЙ ЧЕЛЮСКИНЦЕВ И УЛИЦЕЙ ПРИВОКЗАЛЬНОЙ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 346)

ШИФР: МКУ-00141-2023-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



 С.А. Боженко


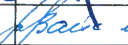

 М.Н. Вайс

 Е.О. Гусева

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	8	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	Чертёж межевания территории	12	1:500

						МКУ-00141-2023-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		2023				ПМ	3	12
Гл. спец.	Вайс М.Н.		10.08.23						
Гл. спец.	Гусева Е.О.		10.08.23			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346) (далее - Проект), разработан на основании поручения от 19.10.2023 №79-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 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий». 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 правового комитета администрации города Барнаула от 26.09.2023 № 200/102/исх-442;
- постановление администрации города Барнаула от 03.08.2023 №1084;
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.03.2023 №ПВ 946/01-17/4 (200/161/отв-744);
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.09.2022 №ПВ 3561/01-17/4 (200/161/отв-2531);

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

-письмо правового комитета администрации города Барнаула от 04.08.2022 № 200/102/исх-397;

-постановление администрации города Барнаула от 09.02.2022 №148;

-постановление администрации города Барнаула от 18.04.2016 №628;

-«Проект планировки части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040425, 22:63:040421 по адресу: улица Привокзальная, 87 в городе Барнауле», разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, шифр: А-09582-2015-ПП;

-постановление администрации города Барнаула от 23.12.2011 №3968;

- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:040421-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;

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

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: уточнение местоположения границ земельного участка под индивидуальный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 с кадастровым номером 22:63:040425:15 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастровых кварталов: 22:63:040421, 22:63:040425.

С выездом на место установлено, что по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 находится одноэтажный жилой дом. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Привокзальной.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 20.10.2023) по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 расположен одноэтажный жилой дом с кадастровым номером 22:63:040421:177, находящийся в общей долевой собственности физических лиц. Вид разрешённого использования: жилое.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 20.10.2023) на земельном участке с кадастровым номером 22:63:040425:15 по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87, расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:040421:177. Вид разрешённого использования земельного участка - для индивидуального жилищного строительства (код 2.1). *Граница данного земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.* Граница земельного участка с кадастровым номером 22:63:040425:15 пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040403:21, 22:63:040425:16, 22:63:040425:20, 22:63:040425:21 и не совпадает с границами фактического землепользования по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87.

Согласно проекту межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346), разработанному ООО «АльфА-Проект», земельный участок под многоквартирный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 89 сформирован с кадастровым номером 22:63:040425:15 и требует уточнения при межевании.

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 20.10.2023) земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 89 имеет кадастровый номер 22:63:040425:16.

Проектом планировки части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040425, 22:63:040421 по адресу: улица Привокзальная, 87 в городе Барнауле, разработанным МУП «Архитектура» г.Барнаула, шифр: А-09582-2015-ПП, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 18.04.2016 №628, изменено положение красной линии в районе жилого дома по адресу: улица Привокзальная, 87 в городе Барнауле согласно сложившейся ситуации.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346), разработанным ООО «АльфА-Проект», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 23.12.2011 №3968, земельный участок под индивидуальный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 не формировался (см. шифр: МК-1/11-22:63:040421-ПМ).

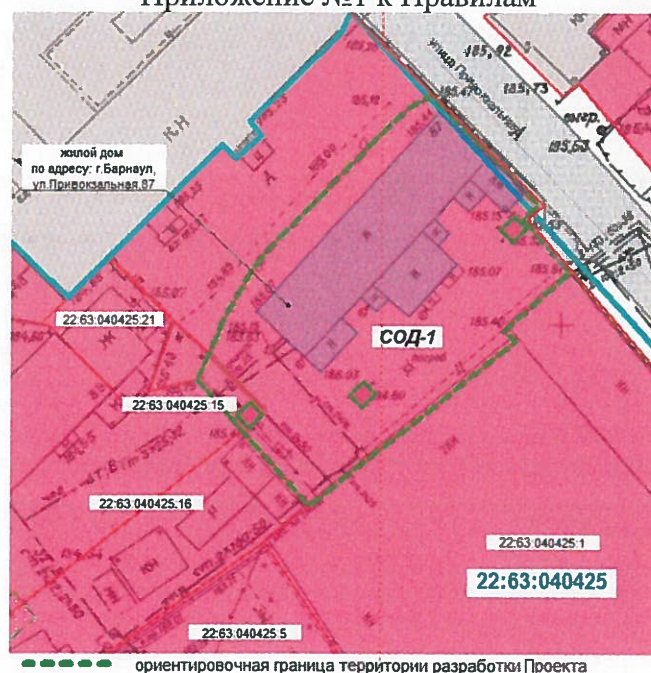
Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346), 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).

Фрагмент карты градостроительного зонирования

Приложение №1 к Правилам



						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 10.2023 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Данным Проектом внесены изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.12.2011 №3968, в отношении земельного участка под индивидуальный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 и в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 89 в части изменения кадастрового номера для приведения в соответствие со сведениями из ЕГРН (см. шифр: МК-1/11-22:63:040421-ПМ).

Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом, остаются неизменными.

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.

Граница земельного участка с кадастровым номером 22:63:040425:15, расположенного по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 пересекает границы земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040403:21, 22:63:040425:16, 22:63:040425:20, 22:63:040425:21, для приведения границ данного земельного участка в соответствие необходимо проведение кадастровых работ по уточнению границ указанного земельного участка.

Уточнение границ земельного участка с кадастровым номером: 22:63:040425:15 выполнено с учётом: фактического землепользования, границ смежных земельных участков, границ территориальных зон и расположения опор ЛЭП.

«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.12.2011 №3968, Шифр: МК-1/11-22:63:040421-ПМ, альбом чертежей – лист 2 «Расчётная таблица земельных участков многоэтажных (многоквартирных) жилых домов кварталов №22:63:040421, 22:63:040425», дополнить сведениями об уточняемом земельном участке, изменить кадастровый номер земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 89 с 22:63:040425:15 на 22:63:040425:16.

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

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

Таблица III.1–Уточняемый земельный участок

Кадастровый номер уточняемого земельного участка	Площадь уточняемого земельного участка, кв.м	Вид и код разрешённого использования земельного участка (согласно Выписке)
22:63:040425:15	1106,0	Для индивидуального жилищного строительства 2.1

В «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)», разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 23.12.2011 №3968, Шифр: МК-1/11-22:63:040421-ПМ, альбом чертежей– лист 3, Таблица «Каталог координат» – предлагается внести следующие сведения, дополнив координатами характерных точек границ уточняемого земельного участка.

Таблица III.2– Каталог координат уточняемого земельного участка

МСК			МСК - 22		
№	X	Y	№	X	Y
22:63:040425:15					
1	13328.59	8420.34	1	600923.71	2385737.96
2	13337.59	8412.34	2	600932.54	2385729.77
3	13343.52	8407.08	3	600938.36	2385724.38
4	13346.47	8408.38	4	600941.33	2385725.62
5	13350.34	8409.97	5	600945.24	2385727.13
6	13355.98	8413.17	6	600950.94	2385730.20
7	13358.67	8415.25	7	600953.68	2385732.22
8	13373.72	8429.83	8	600969.04	2385746.47
9	13375.62	8431.90	9	600970.99	2385748.51
10	13377.14	8434.64	10	600972.57	2385751.21
11	13364.12	8447.36	11	600959.82	2385764.21
12	13362.50	8445.47	12	600958.16	2385762.36
13	13356.27	8450.94	13	600952.05	2385767.96
14	13349.35	8443.27	14	600944.97	2385760.44
15	13348.05	8444.57	15	600943.70	2385761.77
16	13338.62	8413.17	16	600933.59	2385730.57
17	13339.26	8413.93	17	600934.25	2385731.32
18	13340.02	8413.27	18	600934.99	2385730.64
19	13339.37	8412.50	19	600934.33	2385729.89
20	13341.13	8426.75	20	600936.39	2385744.10
21	13341.86	8427.42	21	600937.14	2385744.75
22	13342.52	8426.67	22	600937.78	2385743.99

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

МСК		
№	X	Y
23	13341.78	8426.00
24	13360.59	8444.31
25	13361.33	8444.98
26	13361.98	8444.23
27	13361.24	8443.55

МСК - 22		
№	X	Y
23	600937.02	2385743.33
24	600956.23	2385761.24
25	600956.98	2385761.89
26	600957.62	2385761.12
27	600956.86	2385760.47

Площадь уточняемого 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 ЗК РФ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		