

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 22:63:030114, 22:63:030115,
22:63:030116 ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ЭНТУЗИАСТОВ,
УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ СУХЭ-БАТОРА И УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЕВА
В Г. БАРНАУЛЕ (квартал 1084)

(адрес: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а)

ШИФР: МКУ-00003-2024-ПМ

Барнаул 2024

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 22:63:030114, 22:63:030115,
22:63:030116 ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ЭНТУЗИАСТОВ,
УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ СУХЭ-БАТОРА И УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЕВА
В Г. БАРНАУЛЕ (квартал 1084)

ШИФР: МКУ-00003-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

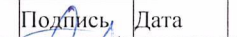
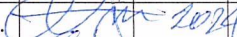
М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-6	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6-7	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-9	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:200

						МКУ-00003-2024-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030114, 22:63:030115, 22:63:030116, ограниченных улицей Энтузиастов, улицей Малахова, улицей Сухэ-Батора и улицей Георгиева в г. Барнауле (квартал 1084)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		01.12.2024				ПМ	3	11
Гл. спец.	Вайс М.Н.		01.12.2024						
Гл. спец	Кулаковская	З.А.	01.12.2024						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030114, 22:63:030115, 22:63:030116, ограниченных улицей Энтузиастов, улицей Малахова, улицей Сухэ-Батора и улицей Георгиева в г. Барнауле (квартал 1084) (далее - Проект), разработан на основании поручения от 28.12.2023 №106-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 21.12.2023 № ПИ4580/01-17/4 (200/161/исх-5228);

-постановление администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3225;

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030114, 22:63:030115, 22:63:030116, ограниченных улицей Энтузиастов, улицей Малахова, улицей Сухэ-Батора и улицей Георгиева в

						МКУ-00003-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

г. Барнауле (квартал 1084)», разработанный ООО «Альфа-Проект», ШИФР: МК-1/11-22:63:030114-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 территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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;

						МКУ-00003-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5) границы публичных сервитутов.

Цель Проекта: определение местоположения границ образуемого земельного участка под объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030116:183 и 22:63:030116:182 по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:030116, включает в себя земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а, а также прилегающую к нему неразграниченную территорию.

Земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а с кадастровым номером 22:63:030116:76, площадь - 387 кв.м, виды разрешенного использования: для эксплуатации здания центрального теплового пункта №128, с видом ограничения прав: аренда сроком действия по 01.07.2032 АО «Барнаульская теплосетевая компания». Принадлежит на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края (выписка из ЕГРН от 09.01.2024).

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 09.01.2024) по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030116:76 расположены объекты недвижимости - центральный тепловой пункта №128 с кадастровым номером 22:63:030116:182, площадью 121,6 кв.м, с видом ограничения прав: аренда сроком действия по 01.07.2032 АО «Барнаульская теплосетевая компания» и часть административного здания с кадастровым номером 22:63:030116:183, площадью 35,3 кв.м, с видом ограничения прав: аренда сроком действия с 09.10.2023 по 08.10.2026 (частное лицо). Принадлежат на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края.

С выездом на место установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030116:76 по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а и частично на неразграниченной территории расположены вышеуказанные объекты недвижимости. Проезд осуществляется с улиц Волгоградской и Севастопольской к центральному тепловому пункту №128 и к административному зданию с улицы Севастопольской по прилегающей к земельному участку территории государственная или муниципальная собственность, на которую не разграничена.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030114, 22:63:030115, 22:63:030116, ограниченных улицей Энтузиастов, улицей Малахова, улицей Сухэ-Батора и улицей Георгиева в г. Барнауле (квартал 1084), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3225, земельный участок на рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а не формировался.

						МКУ-00003-2024-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеуказанный проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:030114-ПМ).

В соответствии с Генеральным планом *указанная территория находится в границах земель населённых пунктов*, в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 01.2024 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 кадастровых кварталов 22:63:030114, 22:63:030115, 22:63:030116, ограниченных улицей Энтузиастов, улицей Малахова, улицей Сухэ-Батора и улицей Георгиева в г. Барнауле (квартал 1084)», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3225, с целью формирования земельного участка под объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030116:183 и 22:63:030116:182 по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а.

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

В целях формирования земельного участка под объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030116:183 (административное здание) и 22:63:030116:182 (центральный тепловой пункт №128) Проектом предусматривается:

- образование земельного участка путём перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030116:76 и прилегающей к нему неразграниченной территории, находящейся в государственной или муниципальной собственности исходя из сложившейся ситуации, с учетом фактического землепользования, границ смежных земельных участков и существующих красных линий.

Протокол образования земельных участков

Кадастровые номера и площади исходных земельных участков (далее – ЗУ)				
№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м		
1	22:63:030116:76	387		
2	22:63:030116 Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	83,4		
ЗУ участвующие в перераспределении				
№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Количество образуемых частей	Обозначение образуемых частей ЗУ	
1	22:63:030116:76	1	:76/п1	
2	22:63:030116 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+Т/п1	387+83,4	470,4

В «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030114, 22:63:030115, 22:63:030116, ограниченных улицей Энтузиастов, улицей Малахова, улицей Сухэ-Батора и улицей Георгиева в г. Барнауле (квартал 1084)», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3225 в отношении образуемого земельного участка под объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030116:183 и 22:63:030116:182 по адресу: город Барнаул, улица Волгоградская, 61а:

- в связи с определением местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 в альбом чертежей: лист 2 «Чертёж межевых границ», таблица «Расчетная таблица земельных участков»; лист 3, таблица «Каталог координат», предлагается внести следующие сведения:

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.

						МКУ-00003-2024-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица III.1– Образуемые 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	470,4	Для эксплуатации здания центрального теплового пункта №128	Коммунальное обслуживание 3.1

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
:ЗУ1					
1	10386.6254	7496.5361	1	597962.34	2384877.51
2	14282.03	4414.15	2	601790.99	2381711.92
3	14279.47	4432.01	3	601788.82	2381729.83
4	14279.447	4432.0061	4	601788.8	2381729.83
5	14258.155	4428.3215	5	601767.43	2381726.60
6	14253.1474	4427.4548	6	601762.40	2381725.84
7	14256.429	4410.0888	7	601765.31	2381708.41

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-00003-2024-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		