

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020328,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ПЕТРА СУХОВА, УЛИЦЕЙ ТИМУРОВСКОЙ,
УЛИЦЕЙ ЭМИЛИИ АЛЕКСЕЕВОЙ И УЛИЦЕЙ СМИРНОВА
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 949А)

(улица Петра Сухова, 40а)

ШИФР: МКУ-00051-2021-ПМ

Барнаул 2021

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 КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020328,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ПЕТРА СУХОВА, УЛИЦЕЙ ТИМУРОВСКОЙ,
УЛИЦЕЙ ЭМИЛИИ АЛЕКСЕЕВОЙ И УЛИЦЕЙ СМЕРНОВА
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 949А)

ШИФР: МКУ-00051-2021-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко


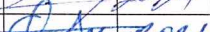
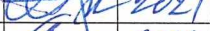

М.Н.Вайс

Е.О.Гусева

Барнаул 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	Содержание	3	
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	9	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00051-2021-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		2021				ПМ	3	11
Зам.директ.	Боженко С.А.		2021						
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2021						
Гл.спец.	Гусева Е.О.		2021			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А) (далее – Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 19.04.2021 №55-пор, постановления администрации города Барнаула от 15.04.2021 №566, письма комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 26.03.2021 №156/исх-597 в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- постановление администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А)», разработанный ООО «Альфа-Проект», Шифр: МК-1/11-22:63:020328-ПМ, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815;
- постановление администрации города Барнаула от 15.02.2021 №213;
- «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А) для размещения сооружения – «Газопровод низкого давления природного газа к жилым домам кв.949а, 940, 932, 933, 239 II и III очереди р-на Поток-Западный от ГРП-7, 7а», разработанный Сибирским филиалом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»; утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 15.02.2021 №213;
- 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 муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

						МКУ-00051-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 40а путём раздела (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 22:63:020328, в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:020328:557, находящегося в собственности городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Согласно сведениям ФГБУ на рассматриваемом территории расположены: объект недвижимости - двухэтажное нежилое здание моторной площадью 37,4 кв.м. по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 40а, с кадастровым номером 22:63:020338:72; объект недвижимости - трёхэтажное нежилое здание

						МКУ-00051-2021-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

ЖКО площадью 901,3 кв.м по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 40а, с кадастровым номером 22:63:020338:71.

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Тимуровской через земельные участки с кадастровыми номерами: 22:63:020328:656, 22:63:020328:9, 22:63:020328:1, 22:63:020328:10, 22:63:020328:16 и с улицы Петра Сухова через земельный участок с кадастровым номером 22:63:020328:27.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А), разработанным ООО «Альфа-Проект», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815, границы рассматриваемой территории не сформированы.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А) для размещения сооружения – «Газопровод низкого давления природного газа к жилым домам кв.949а, 940, 932, 933, 239 II и III очереди р-на Поток-Западный от ГРП-7, 7а, разработанным Сибирским филиалом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»; утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 15.02.2021 №213, территория по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 40а не рассматривалась.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне специализированной общественной застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 04.12.2020 №611), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2021 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 учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Данным Проектом внесены изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного

						МКУ-00051-2021-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А)», разработанный ООО «Альфа-Проект», и утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Петра Сухова, 40а.

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 Петра Сухова, 40а под здание моторной определены с учётом фактического землепользования и границ смежных земельных участков.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А), разработанный ООО «Альфа-Проект» и утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815, дополнен разделом «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков».

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

Сведения о земельном участке, образуемом при разделе земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности представлены в таблице III.1;

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

Ведомость координат представлена в таблице III.3.

В соответствии с частью 3, статьи 11.2, главы I.1 Земельного кодекса РФ, целевым назначением и разрешённым использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешённое использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Таблица III.1 – Земельный участок, образуемый при разделе земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:020328:557:3У1	162,0	административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня	коммунальное обслуживание 3.1

Таблица III.2 – Изменяемый земельный участок

Кадастровый номер земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:020328:557	3877,0	административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня	коммунальное обслуживание 3.1

Таблица III.3 – Ведомость координат поворотных точек образуемого и изменяемого земельных участков

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
	22:63:020328:557			22:63:020328:557	
1	16946.14	6694.86	1	604503.69	2383935.17
2	16926.38	6694.94	2	604483.94	2383935.68
3	16924.92	6724.67	3	604483.12	2383965.43
4	16910.23	6724.51	4	604468.42	2383965.59
5	16909.52	6725.50	5	604467.74	2383966.59
6	16898.50	6725.44	6	604456.72	2383966.77
7	16898.50	6734.75	7	604456.92	2383976.08
8	16897.84	6734.75	8	604456.26	2383976.09
9	16897.84	6740.75	9	604456.39	2383982.09
10	16891.23	6740.80	10	604449.78	2383982.28
11	16891.25	6714.64	11	604449.24	2383956.13
12	16891.55	6679.44	12	604448.78	2383920.93
13	16891.18	6648.14	13	604447.74	2383889.64
14	16896.37	6643.35	14	604452.82	2383884.74
15	16908.91	6642.94	15	604465.35	2383884.06
16	16908.87	6640.94	16	604465.27	2383882.06
17	16908.88	6640.94	17	604465.28	2383882.06
18	16935.55	6641.13	18	604491.95	2383881.68
19	16936.55	6641.13	19	604492.95	2383881.66
20	16937.58	6641.13	20	604493.98	2383881.63
21	16937.41	6660.07	21	604494.22	2383900.58
22	16946.08	6660.07	22	604502.88	2383900.38
	22:63:020328:557:3Y1			22:63:020328:557:3Y1	
1	16945.95	6641.13	1	604502.35	2383881.46
2	16946.05	6644.73	2	604502.53	2383885.05
3	16946.08	6660.07	3	604502.88	2383900.38
4	16937.41	6660.07	4	604494.22	2383900.58
5	16937.58	6641.13	5	604493.98	2383881.63

Площади образуемого и изменяемого земельных участков требуют уточнения при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ

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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «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;

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 04.12.2020 №611);

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

						МКУ-00051-2021-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00051-2021-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		