

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 22:63:030412,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ЛАЗУРНОЙ,
УЛИЦЕЙ ВЗЛЁТНОЙ, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА И
УЛИЦЕЙ БАЛТИЙСКОЙ В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 2000)

ШИФР: МКУ-00011-2020-ПМ

(адрес: г.Барнаул, ул.Взлётная,9а)

Барнаул 2020

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 22:63:030412,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ЛАЗУРНОЙ,
УЛИЦЕЙ ВЗЛЁТНОЙ, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА И
УЛИЦЕЙ БАЛТИЙСКОЙ В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 2000)

ШИФР: МКУ-00011-2020-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

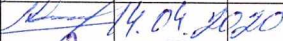
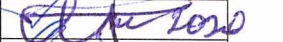


М.Н.Вайс

Е.О.Гусева

Барнаул 2020

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертеж межевания территории	10	1:500

						МКУ-00011-2020-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		14.04.2020				ПМ	3	10
Зам. директ	Боженко С.А.		04.2020	Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл.спец.	Вайс М.Н.								
Гл.спец.	Гусева Е.О.								

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000) (далее – Проект) разработан на основании поручения №03-пор от 14.01.2020 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, постановления администрации города Барнаула от 30.12.2019 №2190, письма комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 27.11.2019 №ПИ8706/01-17/4(161/исх-2251), в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- постановление администрации города Барнаула от 13.02.2018 №271;
- «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000)» Шифр: МК-1/11-22:63:030412-ПМИ 06.2016;
- постановление администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3226;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000)» Шифр: МК-1/11-22:63:030412-ПМ;
- выписка из Реестра объектов муниципальной собственности г.Барнаула на объект по адресу: ул.Взлётная,9а от 22.01.2020 №68;
- сведения, предоставленные филиалом 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 проекта межевания территории 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;

						МКУ-00011-2020-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 установление, изменение, 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, утверждённые 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 земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Взлётная, 9а (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. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской.

Согласно выписке из Реестра объектов муниципальной собственности г.Барнаула от 22.01.2020 №68 на рассматриваемой территории расположен объект: трансформаторная подстанция №40, собственником которого является городской округ – город Барнаул Алтайского края.

Проезд к рассматриваемой территории от улицы Взлётной осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 22:63:030412:46 (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) и земельный участок с кадастровым

						МКУ-00011-2020-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

номером 22:63:030412:43 (многоквартирные дома (9 и более надземных этажей)). Границы рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, улица Взлётная, 9а не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3226, территория по адресу: город Барнаул, улица Взлётная, 9а не формировалась (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:030412-ПМ, лист 2).

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 13.02.2018 №271, территория по адресу: город Барнаул, улица Взлётная, 9а 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 застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 04.2020 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 кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000)», в отношении территории по адресу: город Барнаул, улица Взлётная, 9а.

Разработанный проект относится к границам вышеуказанной территории. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

Границы образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Взлётная, 9а определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков, и в соответствии с пунктом 3.1 ведомственных

						МКУ-00011-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

строительных норм №14278 тм-т1 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750кВ», утвержденных Департаментом электроэнергетики Минтопэнерго РФ 20.05.1994; с пунктом 4.2.131 ПУЭ 7-ое издание, утвержденными приказом Минэнерго 20.06.2003 №242.

«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030412, ограниченного улицей Лазурной, улицей Взлётной, улицей Малахова и улицей Балтийской в г.Барнауле (квартал 2000)», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 21.10.2011 №3226 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 Правилам)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:3У1	533,9	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
1	2	3	1	2	3
1	12571.66	4187.65	1	600076.03	2381522.19
2	12574.56	4194.50	2	600079.07	2381528.98
3	12578.92	4192.94	3	600083.40	2381527.33
4	12587.35	4212.43	4	600092.25	2381546.63
5	12583.11	4214.26	5	600088.05	2381548.55
6	12572.78	4218.82	6	600077.82	2381553.33
7	12569.60	4220.14	7	600074.67	2381554.72
8	12560.94	4200.49	8	600065.59	2381535.26
9	12556.74	4194.12	9	600061.25	2381528.98

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

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

						МКУ-00011-2020-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ 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 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 территорий» 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;
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;
10. ПУЭ 7-ое издание, утвержденными приказом Минэнерго 20.06.2003 №242;

						МКУ-00011-2020-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00011-2020-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		