

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 КВАТАЛА 22:63:040106, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ,
ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ ТКАЦКОЙ
В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 902)

(адрес: город Барнаул, улица Ярных, 79)

ШИФР: МКУ-00070-2022-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
КАДАСТРОВОГО КВАТАЛА 22:63:040106, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ,
ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И УЛИЦЕЙ ТКАЦКОЙ
В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 902)

ШИФР: МКУ-00070-2022-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

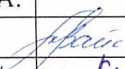

М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	мас-штаб
	СОДЕРЖАНИЕ	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5-6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6-8	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертеж межевания территории	10	1:500

						МКУ-00070-2022-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902)			
Должность	Фамилия И.О.		Подпись	Дата					
И.о. директ	Боженко С.А.					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Гл.спец.	Вайс М.Н.			09.08.2022			ПМ	3	10
Гл.спец.	Кулаковская		З.А. 	09.2022					
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902) (далее – Проект) разработан на основании поручения от 11.05.2022 №45-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 05.06.2022 №ПИ 5060/01-17/4 (200/161/исх-1384);
- постановление Администрации города Барнаула от 22.12.2011 г. N 3945;
- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902), разработанный ООО «АльфА-ПроекТ», ШИФР: МК-1/11-22:63:040106-ПМ, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 г. N 3945;
- 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.

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

						МКУ-00070-2022-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ярных, 79 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края, в южной части кадастрового квартала 22:63:040106 по адресу: город Барнаул, улица Ярных, 79.

Согласно выписке из ЕГРН от 16.09.2022 на рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, улица Ярных, 79 расположено двухэтажное административное здание, с кадастровым номером 22:63:040111:107, площадь- 597 кв.м. Виды разрешенного использования: данные отсутствуют. В здании расположены:

- нежилое помещение (пом Н-1) с кадастровым номером 22:63:040111:128 общей площадью 297,4 кв.м. Правообладателями являются: городской округ – город Барнаул Алтайского края, ООО «Никан»;

- нежилое помещение (пом Н-2) с кадастровым номером 22:63:040111:127 общей площадью 303,1 кв.м. Правообладателями являются: городской округ – город Барнаул Алтайского края, ООО «Технолифт».

С выездом на место установлено, что административное здание расположено на неразграниченной территории. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется по улице Ткацкой и по улице Ярных.

						МКУ-00070-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Границы земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ярных, 79 под объектом не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902), разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 г. № 3945, уточнены границы земельных участков по адресам : город Барнаул, улица Ткацкая, 80 с кадастровым номером 22:63:040106:35 и улица Карагандинская, 9 с кадастровым номером 22:63:040106:30 – для эксплуатации многоквартирных жилых домов, но в ЕГРН уточнённые сведения не внесены, территория по адресу: город Барнаул, улица Ярных, 79 не формировалась (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:040106-ПМ лист 2, 3).

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

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 многофункциональной общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД-1).

Проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – УДС), утверждённым постановлением администрации города от 06.09.2019 №1494, изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 09.2022 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.

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 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902), разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 г. № 3945, в отношении земельного участка под объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:040111:107 – административное здание, по адресу: город Барнаул, улица Ярных, 79.

						МКУ-00070-2022-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Ярных, 79 определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040106:30, 22:63:040106:35, 22:63:040106:50.

В «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040106, ограниченного проспектом Ленина, улицей Северо-Западной, проспектом Калинина и улицей Ткацкой в г. Барнауле (квартал 902)», разработанный ООО «АльфА-Проект», Шифр: 1/11-22:63:040106-ПМ. Альбом чертежей листы 2, 3, Таблицы: «Категории земель и виды разрешённого использования земельных участков», «Расчетная таблица земельных участков» лист 2; «Каталог координат» лист 3, 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

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	2334,95	Деловое управление	4.1

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	16388.449	8511.312	1	603985.09	2385763.20
2	16395.871	8521.521	2	603992.73	2385773.25
3	16401.3986	8527.7413	3	603998.39	2385779.35
4	16420.6685	8556.8619	4	604018.28	2385808.05
5	16385.53	8580.34	5	603983.65	2385832.28
6	16354.6944	8534.3926	6	603951.84	2385787.00

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

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

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 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);

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. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

						МКУ-00070-2022-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00070-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9