

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 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339,
ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ЮРИНА, УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ 2-Й,
УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ И УЛИЦЕЙ ПУТЕЙСКОЙ
В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 734Б, 737А, 741Б)

(неразграниченная территория, прилегающая к земельному участку
по адресу: город Барнаул, улица Строительная 2-я, 54)

ШИФР: МКУ-00027-2022-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
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339,
ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ЮРИНА, УЛИЦЕЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ 2-Й,
УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ И УЛИЦЕЙ ПУТЕЙСКОЙ
В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 734Б, 737А, 741Б)

ШИФР: МКУ-00135-2021-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А.Боженко

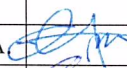
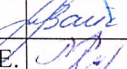
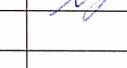
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертёж межевания территории	10	1:500

						МКУ-00027-2022-ПМ					
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г.Барнауле (кварталы 734Б, 737А, 741Б)					
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов		
Директор							ПМ	3	10		
Зам. директ	Боженко С.А.		2022								
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2022								
Гл. спец	Королёва Н.Е.		2022	Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»				

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г.Барнауле (кварталы 734Б, 737А, 741Б) (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 18.03.2022 №21-пор 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 16.02.2022 №ПИ193/01-17/4(200/161/исх-483);

-письмо филиала АО «Барнаульская генерация» - «Барнаульская теплосетевая компания» от 24.01.2022 №Исх-4-3/27-6630/22-0-0;

-постановление администрации города Барнаула от 14.12.2011 №3791;

-проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г.Барнауле (кварталы 734Б, 737А, 741Б), разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:040307-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 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

						МКУ-00027-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 земельного участка, прилегающего к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Строительная 2-я, 54 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Неразграниченная территория, на которую разрабатывается проект, находится в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края, в границах в границах кадастрового квартала 22:63:040322, ограниченного улицей Путейской, кадастровым кварталом 22:63:040307, улицей Строительной 2-й и кадастровым кварталом 22:63:040339 (квартал 741Б), прилегает к северо-восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Строительная 2-я, 54.

С выездом на место установлено, что на части рассматриваемой территории расположена детская площадка, часть покрыта древесной и кустарниковой растительностью, часть территории используется под огород. Проезд к данной территории осуществляется с улицы Строительной 2-й. Границы территории, прилегающей к северо-восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Строительная 2-я, 54 не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской

						МКУ-00027-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в г.Барнауле (кварталы 734Б, 737А, 741Б), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 14.12.2011 №3791, территория, прилегающая к северо-восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Строительная 2-я, 54 не рассматривалась (ПМ шифр МК-1/11-22:63:040307-ПМ, лист 4).

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 30.11.2021 №794), указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 04.2022 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 кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской в г.Барнауле (кварталы 734Б, 737А, 741Б), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 14.12.2011 №3791, в отношении неразграниченной территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Строительная 2-я, 54 с целью формирования земельного участка для размещения газовой котельной.

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

Проектом предлагается определить местоположение границ земельного участка, образуемого *из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.*

Площадь образуемого земельного участка определена согласно письма от 24.01.2022 №Исх-4-3/27-6630/22-0-0 АО «Барнаульская генерация» АО «Барнаульская теплосетевая компания» и с учётом границ смежных земельных участков.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040307, 22:63:040322, 22:63:040339, ограниченных улицей Юрина, улицей Строительной 2-й, улицей Советской Армии и улицей Путейской

						МКУ-00027-2022-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

в г.Барнауле (кварталы 734Б, 737А, 741Б), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 14.12.2011 №3791 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, образуемых земельных участков представлен в таблице III.2.

Таблица III.1– Земельный участок, образуемый 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 Правил)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
22:63:040322:3У1	517	Коммунальное обслуживание	3.1

Таблица III.2–Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
22:63:040322:3У1		
1	13614.5941	8201.9123
2	13646.5896	8215.4309
3	13638.9586	8230.1433
4	13616.0576	8218.2103
5	13608.9049	8211.2108

МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
22:63:040322:3У1		
1	601205.0	2385513.44
2	601237.27	2385526.27
3	601229.96	2385541.14
4	601206.8	2385529.7
5	601199.5	2385522.9

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 г. N П/0412 "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 (в редакции решения от 30.11.2021 №794);
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 28.05.2021 №685);
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

						МКУ-00027-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00027-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9