

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 22:63:040406, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ,
УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА

(проспект Строителей, 86/2)

ШИФР: МКУ-00086-2021-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 22:63:040406, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦЕЙ ДЕПОВСКОЙ,
УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА

ШИФР: МКУ-00086-2021-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко



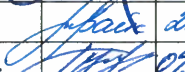

М.Н.Вайс

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	6	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	9	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00086-2021-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата					
Директор	Бобров А.А.				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам.директ.	Боженко С.А.					ПМ	3	11
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2021		Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл. спец.	Гусева Е.О.		2021					

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна (далее – Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 16.07.2021 №74-пор, постановления администрации города Барнаула от 12.07.2021 №1027, письма комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 17.06.2021 №156/исх-1265 в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- постановление администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна», разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584;
- 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 устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МКУ-00086-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 под гаражный бокс по адресу: город Барнаул, проспект Строителей, 86/2 и изменяемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Деповская, 29 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 Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:040406, в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:040406:40.

Согласно выписке из ФГБУ площадь данного земельного участка составляет 2924,0 кв.м собственность на этот участок не установлена.

На рассматриваемой территории расположены объекты недвижимости: пятиэтажный многоквартирный жилой дом площадью 2563,3 кв.м. по адресу: город Барнаул, улица Деповская, 29 с кадастровым номером 22:63:040406:97 и восемь гаражных боксов. Гаражный бокс №6 площадью 17,9 кв.м. по адресу: город Барнаул, проспект Строителей, 86/2 с кадастровым номером 22:63:040406:2106 находится в собственности городского округа – города Барнаула.

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Деповской через земельный участок с кадастровым номером 22:63:040406:40.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна, разработанным ООО «Альфа-Проект», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584, границы земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Деповская, 29 уточнены при межевании территории.

						МКУ-00086-2021-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 смешанной и общественно-деловой 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 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 09.2021 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 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна», разработанный ООО «Альфа-Проект» и утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Деповская, 29.

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

Границы образуемого земельного участка под гаражный бокс по адресу: город Барнаул, проспект Строителей, 86/2 определены с учётом фактического землепользования.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040406, ограниченного проспектом Строителей, улицей Деповской, улицей Профинтерна», разработанный ООО «Альфа-Проект», и утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2584, дополнен разделом «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков».

						МКУ-00086-2021-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

Сведения о земельном участке, образуемом при разделе земельного участка 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

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешённого использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:040406:40:3У1	20,0	под многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка 2.5

Таблица III.2 – Изменяемый земельный участок

Кадастровый номер земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешённого использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:040406:40	2904,0	под многоквартирный дом	среднеэтажная жилая застройка 2.5

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
	22:63:040406:40			22:63:040406:40	
1	14330.73	9208.65	1	601942.64	2386504.58
2	14332.45	9200.32	2	601944.18	2386496.22
3	14337.8	9176.24	3	601949.01	2386472.03
4	14356.83	9180.44	4	601968.13	2386475.82
5	14355.35	9187.40	5	601966.80	2386482.81
6	14358.77	9188.10	6	601970.24	2386483.43
7	14360.26	9181.20	7	601971.58	2386476.5
8	14382.14	9186.02	8	601993.56	2386480.85
9	14380.16	9196.06	9	601991.79	2386490.93
10	14411.69	9209.92	10	602023.62	2386504.11
11	14421.62	9225.99	11	602033.89	2386519.96
12	14401.24	9239.13	12	602013.8	2386533.53
13	14401.11	9239.07	13	602013.66	2386533.48
14	14334.35	9192.71	14	601945.91	2386488.57
15	14340.05	9195.16	15	601951.67	2386490.89
16	14341.31	9192.22	16	601952.87	2386487.93
17	14335.61	9189.77	17	601947.11	2386485.60
	22:63:040406:40:3У1			22:63:040406:40:3У1	
1	14340.05	9195.16	1	601951.67	2386490.89
2	14334.35	9192.71	2	601945.91	2386488.57
3	14335.61	9189.77	3	601947.11	2386485.60
4	14341.31	9192.22	4	601952.87	2386487.93

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 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;
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-00086-2021-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00086-2021-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		