

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ 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 КВАТАЛОВ 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128,
ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ, УЛИЦЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ,
УЛИЦЕЙ НИКИТИНА И ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬСКИМ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛЫ 144, 121, 104, 183)**

ШИФР: МКУ-00015-2019-ПМ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

А.А.Бобров

С.А.Боженко

М.Н.Вайс

Барнаул 2019

Администрация города Барнаула
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, АРХИТЕКТУРЕ И РАЗВИТИЮ ГОРОДА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«АРХИТЕКТУРА ГОРОДА БАРНАУЛА»
656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 65 тел.: (8-3852) 371-490
ОГРН 1142225001302, ИНН 2221210183

администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАТАЛОВ 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128,
ОГРАНИЧЕННЫХ УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ, УЛИЦЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ,
УЛИЦЕЙ НИКИТИНА И ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬСКИМ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛЫ 144, 121, 104, 183)

ШИФР: МКУ-00015-2019-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

А.А.Бобров

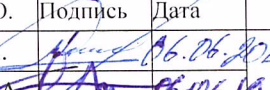
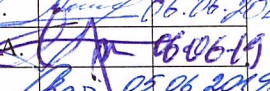
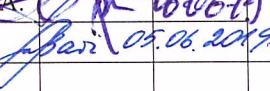
С.А.Боженко

М.Н.Вайс

Барнаул 2019

СОДЕРЖАНИЕ

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

						МКУ-00015-2019-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г. Барнауле (кварталы 144, 121, 104, 183)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		16.06.2019				ПМ	3	10
Зам. директ	Боженко С.А.		06.06.19						
Гл. спец.	Вайс М.Н.		05.06.2019						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183) разработан на основании поручения №22-пор от 27.05.2019 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула и постановления администрации города Барнаула от 23.05.2019 №817 в соответствии с действующим законодательством.

При проектировании учтён «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183)», разработанный ООО «АльфА-ПроекТ» г.Барнаул, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1126 и «Проект планировки части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050124 по адресу: улица Интернациональная,5 в городе Барнауле и проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183)», разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 09.11.2016 №2191.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- поручения №22-пор от 27.05.2019 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – комитет);
- постановление администрации города Барнаула от 23.05.2019 №817;
- постановление администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1126;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183)»;
- постановление администрации города Барнаула от 09.11.2016 №2191;
- «Проект планировки части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050124 по адресу: улица Интернациональная,5 в городе Барнауле и проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183)»;
- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке по вопросу возможности подготовки документации по планировке территории от 26.04.2019 №11;

						МКУ-00015-2019-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- сведения 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 статьей 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.

Примечание:

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (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 зон действия публичных сервитутов.

Цель проекта межевания: определение местоположение границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Никитина, 226 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00015-2019-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края. Формируемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 22:63:050128.

Земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Никитина, 226 не поставлен на государственный кадастровый учет.

Согласно выписке, из технического паспорта на данной территории расположен гараж боксового типа для легкового автомобиля (литера А) состоящие из гаража с кадастровым номером 22:63:050128:81 и самовольно пристроенного бокса. Правообладатель: городской округ – город Барнаул Алтайского края. Вид: собственность.

Границы рассматриваемой территории не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думой от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 25.04.2019 №286), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж.3).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 05.2019 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.

При проектировании учтён «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183)», разработанный ООО «АльфА-Проект» г.Барнаул, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1126.

Границы земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Никитина, 226 определены исходя из сложившейся ситуации с учетом границ земельных участков смежных землепользователей. Разработанный проект относится к границам вышеуказанного земельного участка. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

«Проект планировки части территории в границах кадастрового квартала 22:63:050124 по адресу: улица Интернациональная, 5 в городе Барнауле и проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в

						МКУ-00015-2019-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

границах кадастрового квартала 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183)», разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 09.11.2016 №2191 не затрагивает территорию разработки данного проекта межевания.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050116, 22:63:050120, 22:63:050124, 22:63:050128, ограниченных улицей Партизанской, улицей Промышленной, улицей Никитина и проспектом Комсомольским в г.Барнауле (кварталы 144,121,104,183), утверждённый постановлением Администрации города Барнаула от 18.04.2012 №1126 дополнен разделом «Ведомость образуемых земельных участков».

Ведомость образуемых земельных участков

Сведения о земельном участке представлены в таблице: III.1

Ведомость координат образуемого земельного участка представлена в таблице III.2

Таблица III.1– Образуемый земельный участок из земель государственная собственность на которую не разграничена

Условный номер земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)	Вид разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2		3	
:ЗУ1	223	одноэтажные, многоэтажные наземные, подземные, полуподземные, встроенные в объекты другого назначения гаражи-стоянки для хранения легкового автотранспорта вместимостью не более 100 машино-мест	хранение автотранспорта	2.7.1

Примечания:

*Вид разрешённого использования образуемых земельных участков определён согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».

Площади земельного участка указаны ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при проведении межевых и кадастровых работ.

Таблица III.2– Ведомость координат земельного участка

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	12758.5261	11469.3146

МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	600419.19	2388798.85

						МКУ-00015-2019-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	12763.4889	11477.1329
3	12747.8557	11486.4608
4	12740.905	11475.8171
5	12753.4773	11467.8259
6	12755.536	11471.1608

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2	600424.32	2388806.56
3	600408.89	2388816.22
4	600401.71	2388805.73
5	600414.11	2388797.47
6	600416.24	2388800.76

Примечание:

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 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, утвержденные постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 с изменениями и дополнениями;

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный решением Барнаульской городской Думы от 26.02.2010 №245;

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думой от 09.10.2012 №834 (в редакции решения от 25.04.2019 №286).

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00015-2019-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		