

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 22:63:040144, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ КОЛЁСНОЙ, УЛИЦЕЙ МИКРОННОЙ, УЛИЦЕЙ БЕХТЕРЕВА,
УЛИЦЕЙ КРАСНЫЙ ТЕКСТИЛЬЩИК В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛЫ 794, 795)

(по адресам: город Барнаул, улица Бехтерева,3 и улица Главная,4)

ШИФР: МКУ-00015-2021-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 22:63:040144, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ КОЛЁСНОЙ, УЛИЦЕЙ МИКРОННОЙ, УЛИЦЕЙ БЕХТЕРЕВА,
УЛИЦЕЙ КРАСНЫЙ ТЕКСТИЛЬЩИК В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛЫ 794, 795)

ШИФР: МКУ-00015-2021-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист

А.А.Бобров

С.А.Боженко

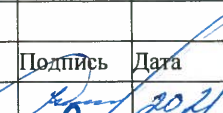

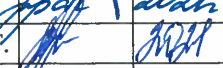

М.Н.Вайс

Е.Г.Павленко

Барнаул 2021

И. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
II.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
III.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
IV.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
V.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	9	
VI.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00015-2021-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040144, ограниченного улицей Колёсной, улицей Микронной, улицей Бехтерева, улицей Красный Текстильщик в г.Барнауле (кварталы 794, 795)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		2021				ПМ	3	11
Зам. директ	Боженко С.А.		2021	Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2021						
Гл.спец.	Павленко Е.Г.		2021						

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040144, ограниченного улицей Колёсной, улицей Микронной, улицей Бехтерева, улицей Красный Текстильщик в г.Барнауле (кварталы 794, 795) (далее – Проект) разработан на основании поручения от 03.02.2021 №12-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, постановления администрации города Барнаула от 20.07.2020 №1105 и письма комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 29.01.2021 №ПИ744/01-17/4 в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- постановление администрации города Барнаула от 05.02.2018 №196;
- «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040144, ограниченного улицей Колёсной, улицей Микронной, улицей Бехтерева, улицей Красный Текстильщик в г.Барнауле (кварталы 794, 795), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Бехтерева, 5, 5а», разработанный ООО «Агростройинвест», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.02.2018 №196, шифр: 90;
- постановление администрации города Барнаула от 18.08.2011 №2410;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040144, ограниченного улицей Колёсной, улицей Микронной, улицей Бехтерева, улицей Красный Текстильщик в г.Барнауле (кварталы 794, 795)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.08.2011 №2410, шифр: МК-1/11-22:63:040144-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

						МКУ-00015-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 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: образование земельного участка путём объединения двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040144:74, 22:63:040144:75 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

III. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:040144.

С выездом на место установлено, что земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Бехтерева,3, улица Главная,4 свободны от застройки.

Согласно сведений из ФГБУ земельный участок по адресу: город Барнаул улица Главная,4 поставлен на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 22:63:040144:75), площадь 1882 +/- 15 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код-2.5). Правообладатель: Городской округ – город Барнаул Алтайского края.

Согласно сведений из ФГБУ земельный участок по адресу: город Барнаул улица Бехтерева,3 поставлен на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 22:63:040144:74), площадь 1569 +/-14 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования:

						МКУ-00015-2021-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

среднеэтажная жилая застройка (код-2.5). Правообладатель: Городской округ – город Барнаул Алтайского края.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040144, ограниченного улицей Колёсной, улицей Микронной, улицей Бехтерева, улицей Красный Текстильщик в г.Барнауле (кварталы 794, 795), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Бехтерева,5,5а, разработанный ООО «Агростройинвест», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.02.2018 №196, территория на которую разрабатывается Проект не рассматривалась (см. шифр: 90, лист 3).

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040144, ограниченного улицей Колёсной, улицей Микронной, улицей Бехтерева, улицей Красный Текстильщик в г.Барнауле (кварталы 794, 795), разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.09.2011 №2410, земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Главная,4 и Бехтерева,3 подлежали межеванию и были поставлены на государственный кадастровый учет, в соответствии с вышеуказанным документом (см. шифр: МК-1/11-22:63:040144-ПМ, лист 2).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённых решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447(в редакции решения Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 №611) рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 02.2021 выданы комитетом.

IV. 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.

Разработанный Проект касается только границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040144:74, 22:63:040144:75, иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

Данным Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 3451 кв.м путем объединения двух смежных земельных участков по адресу: город Барнаул, улица Главная,4 (кадастровый номер 22:63:040144:75), улица Бехтерева,3 (кадастровый номер 22:63:040144:74).

Проезд к образуемому земельному участку осуществляется по улице Главная.

						МКУ-00015-2021-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Сведения о земельных участках представлены в таблицах: III.1, III.2
- Ведомость координат характерных точек границ изменяемого и образуемого земельного участка представлена в таблице III.3

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
:ЗУ1	3451	Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Среднеэтажная жилая застройка 2.5

Адрес (описание местоположения)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м. (согласно данным ГКН)
1	2	3
улица Главная,4	22:63:040144:75	1882
улица Бехтерева,3	22:63:040144:74	1569

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:3У1		
1	15126.18	8379.51
2	15146.35	8410.67
3	15142.72	8413.14
4	15148.15	8421.73
5	15169.32	8455.17
6	15161.50	8460.33
7	15140.30	8469.62
8	15130.11	8470.60
9	15112.35	8442.29
10	15124.60	8436.18
11	15114.88	8420.34
12	15107.49	8425.21
13	15099.70	8413.22
14	15096.16	8415.55
15	15090.53	8406.97
16	15086.79	8401.32
17	15119.10	8380.41
18	15120.68	8382.94

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:3У1		
1	602720.17	2385658.54
2	602741.01	2385689.26
3	602737.43	2385691.80
4	602743.04	2385700.28
5	602764.93	2385733.25
6	602757.22	2385738.58
7	602736.22	2385748.32
8	602726.05	2385749.52
9	602707.69	2385721.60
10	602719.76	2385713.23
11	602709.75	2385699.61
12	602702.46	2385704.63
13	602694.42	2385692.81
14	602690.93	2385695.21
15	602685.11	2385686.76
16	602681.25	2385681.19
17	602713.11	2385659.59
18	602714.74	2385662.08

Площадь образуемых земельных участков указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

						МКУ-00015-2021-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. 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 (в редакции решения Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 №611);
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-00015-2021-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

VI. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00015-2021-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		