

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 22:63:030417, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ШУМАКОВА,  
УЛИЦЕЙ БАЛТИЙСКОЙ, УЛИЦЕЙ ЛАЗУРНОЙ И ПРОЕЗДОМ СЕВЕРНЫМ  
ВЛАСИХИНСКИМ В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 2002)**

**(адрес: город Барнаул, улица Балтийская,39)**

**ШИФР: МКУ-00135-2021-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 22:63:030417, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ШУМАКОВА,  
УЛИЦЕЙ БАЛТИЙСКОЙ, УЛИЦЕЙ ЛАЗУРНОЙ И ПРОЕЗДОМ СЕВЕРНЫМ  
ВЛАСИХИНСКИМ В Г.БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛ 2002)

ШИФР: МКУ-00135-2021-ПМ



### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист

А.А.Бобров

С.А.Боженко

М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

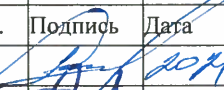
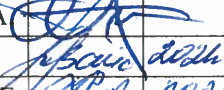
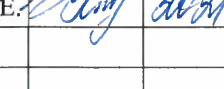
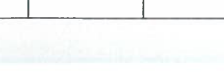
Барнаул 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	Лист	масштаб
	Содержание	3	
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	10	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	Чертёж межевания территории	12	1:500

МКУ-00135-2021-ПМ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной, и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал2002)

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		20.04		ПМ	3	12
Зам. директ	Боженко С.А.		20.04	Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл. спец.	Вайс М.Н.		20.04				
Гл. спец	Королёва Н.Е.		20.04				

## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002) (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 18.11.2021 №124-пор и постановления администрации города Барнаула от 16.11.2021 №1708 в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 18.10.2021 №ПИ12975/01-17/4(200/161/исх-1240);
- постановление администрации города Барнаула от 18.05.2017 №958;
- проект по внесению изменений проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Балтийская, 29, 31, разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 18.05.2017 №958;
- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 02.11.2011 №3343;
- постановление администрации города Барнаула от 02.11.2011 №3343;
- 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;

						МКУ-00135-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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 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 Балтийская,39 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

## II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским по адресу: город Барнаул, улица Балтийская,39.

Согласно сведениям ФГБУ по адресу: город Барнаул, улица Балтийская,39 расположено три земельных участка с кадастровыми номерами:

- 22:63:030417:54, площадью 5672+/-26 кв.м. (вид разрешенного использования: под многоквартирный дом), сведения о зарегистрированных правах отсутствуют; в сведениях о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав указаны вид права: общая долевая

						МКУ-00135-2021-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

собственность и правообладатель: собственники помещений в многоквартирном доме;

- 22:63:030417:37, площадью 1674 кв.м. (вид разрешенного использования: для строительства встроенно-пристроенного магазина промышленных товаров), правообладатель не установлен, в сведениях об ограничениях права на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав указан вид ограничения: аренда;

- 22:63:030417:53, площадью 1477 кв.м. (вид разрешенного использования: для строительства встроенно-пристроенного магазина). Площадь земельного участка составляет 17794+/-47кв.м., принадлежит на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края.

Согласно сведениям ФГБУ на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030417:53 расположено трёхэтажное нежилое здание общей площадью 1566,8 кв.м., с кадастровым номером 22:63:030417:5240, принадлежащее на праве собственности ООО «Севуч» и предоставленное в аренду ООО «Розница К-1».

Согласно сведениям ФГБУ на земельных участках с кадастровыми номерами 22:63:030417:54, 22:63:030417:37 расположен десятиэтажный жилой дом литер А,А1, общей площадью 11037,4 кв.м., с кадастровым номером 22:63:030417:70, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

С выездом на место установлено, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:53, 22:63:030417:37 расположены внутриквартальные проезды, а также часть территории общего пользования улицы Балтийской (тротуар и парковки).

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Балтийской.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 02.11.2011 №3343, установлено местоположение границ застроенного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:54 по адресу: город Барнаул, улица Балтийская,39, площадью 5671,38кв.м. (см. ПМ шифр МК-1/11-22:63:030417-ПМ, лист 2).

Проектом по внесению изменений проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), в связи с изменением границ земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Балтийская, 29, 31, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 18.05.2017 №958, земельные участки по адресу: город Барнаул, улица Балтийская,39 не рассматривались.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 12.2021 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

						МКУ-00135-2021-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



### 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 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 02.11.2011 №3343, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская,39.

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

В целях формирования земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Балтийская,39, на котором расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:030417:70, 22:63:030417:5240, проектом предлагается:

- на первом этапе, образовать земельные участки *путём раздела* земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:53, 22:63:030417:37 с целью исключения из их границ территории общего пользования и внутриквартальных проездов, при этом исходные земельные участки сохраняются в изменённых границах;

- на втором этапе, образовать земельный участок *путём объединения* земельного участка с кадастровым номером 22:63:030417:54 и изменённых земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030417:53, 22:63:030417:37, сформированных на первом этапе.

Границы образуемого земельного участка определены с учётом фактического землепользования и границ смежных земельных участков

#### Протокол образования земельных участков

Кадастровые номера и площади исходных земельных участков (далее – ЗУ)			
№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь ЗУ, кв.м	
1	22:63:030417:37	1674	
2	22:63:030417:53	1477	
3	22:63:030417:54	5672+/-26	
Раздел исходных земельных участков			
№ п/п	Кадастровый номер исходного ЗУ	Количество формируемых ЗУ	Обозначение и площадь изменяемых и образуемых ЗУ
1	22:63:030417:37	2	22:63:030417:37, S=1011кв.м. 22:63:030417:37:ЗУ1, S=663кв.м
2	22:63:030417:53	2	22:63:030417:53, S=852кв.м. 22:63:030417:53:ЗУ1, S=625кв.м.

						МКУ-00135-2021-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Образование земельных участков путём объединения				
№ п/п	Обозначение образуемого ЗУ	Состав образуемого ЗУ	Площади исходных ЗУ, включаемых в состав образуемых ЗУ, кв.м	Площадь образуемого ЗУ, кв.м
1	:ЗУ1	22:63:030417:37 22:63:030417:53 22:63:030417:54	1011 852 5672+/-26	7538

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030417, ограниченного улицей Шумакова, улицей Балтийской, улицей Лазурной и проездом Северным Власихинским в г.Барнауле (квартал 2002), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 02.11.2011 №3343 дополнен разделом «Перечень образуемых земельных участков».

### Перечень образуемых земельных участков

Сведения об образуемом при разделе земельном участке представлены в таблице: III.1

Сведения об образуемом при объединении земельном участке представлены в таблице: III.2

Перечень координат характерных точек границ, образуемых земельных участков представлен в таблице III.3.

В соответствии с частью 3, статьи 11.1 главы 1.1 ЗК 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–Земельные участки, образуемые при разделе земельного участка**

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписки из ФГБУ	Вид и код разрешённого использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:030417:37:ЗУ1	663	для строительства встроенно-пристроенного магазина промышленных товаров	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0
22:63:030417:53:ЗУ1	625	для строительства встроенно-пристроенного магазина	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

						МКУ-00135-2021-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8



**Таблица III.2– Земельный участок, образуемый при объединении земельных участков**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписки из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
:ЗУ1	7537,5	Под многоквартирный дом; для строительства встроенно-пристроенного магазина промышленных товаров; для строительства встроенно-пристроенного магазина	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 Магазины 4.4

**Таблица III.3–Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
22:63:030417:37:ЗУ1			22:63:030417:37:ЗУ1		
1	12201.6209	3633.7743	1	599694.15	2380976.37
2	12211.3578	3635.3605	2	599703.92	2380977.75
3	12205.1194	3673.9046	3	599698.51	2381016.42
4	12195.164	3672.2206	4	599688.52	2381014.95
5	12150.8223	3665.0143	5	599644.03	2381008.7
6	12151.8541	3658.94	6	599644.93	2381002.60
7	12196.1933	3666.2708	7	599689.42	2381008.98
22:63:030417:53:ЗУ1			22:63:030417:53:ЗУ1		
1	12228.4911	3529.5863	1	599718.78	2380871.63
2	12222.9227	3562.5436	2	599713.92	2380904.7
3	12213.7664	3561.0553	3	599704.73	2380903.41
4	12218.0913	3535.1612	4	599708.50	2380877.43
5	12174.1085	3527.3303	5	599664.36	2380870.54
6	12175.2457	3520.6014	6	599665.35	2380863.79
:ЗУ1			:ЗУ1		
1	12218.0913	3535.1612	1	599708.50	2380877.43
2	12213.7664	3561.0553	2	599704.73	2380903.41
3	12201.6209	3633.7743	3	599694.15	2380976.37
4	12196.1933	3666.2708	4	599689.42	2381008.98
5	12151.8541	3658.94	5	599644.93	2381002.60
6	12152.2013	3656.8959	6	599645.24	2381000.55
7	12140.1483	3654.856	7	599633.14	2380998.77
8	12157.5406	3553.3182	8	599648.35	2380896.88
9	12160.9881	3533.428	9	599651.37	2380876.92
10	12162.0415	3526.7593	10	599652.28	2380870.23
11	12173.8428	3528.9023	11	599664.13	2380872.12
12	12174.1085	3527.3303	12	599664.36	2380870.54

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

МКУ-00135-2021-ПМ

Лист

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-00135-2021-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00135-2021-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		