

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 22:63:040245, ОГРАНИЧЕННОГО**  
**УЛИЦЕЙ МАТРОСОВА, УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ, УЛИЦЕЙ КУРСКОЙ**  
**И УЛИЦЕЙ ВИТЕБСКОЙ В Г. БАРНАУЛЕ**  
**(КВАРТАЛ 768)**

(адрес: город Барнаул, улица Харьковская, 1а)

**ШИФР: МКУ-00144-2023 ПМ**

Барнаул 2023

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 22:63:040245, ОГРАНИЧЕННОГО**  
**УЛИЦЕЙ МАТРОСОВА, УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ, УЛИЦЕЙ КУРСКОЙ**  
**И УЛИЦЕЙ ВИТЕБСКОЙ В Г. БАРНАУЛЕ**  
**(КВАРТАЛ 768)**

**ШИФР: МКУ-00144-2023 ПМ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

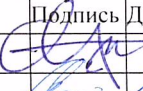
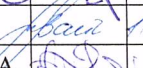
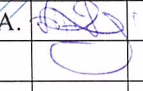
М.Н. Вайс

А.А. Распопина

Барнаул 2023

## СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	мас-штаб
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>			
	Содержание	3	
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-6	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-9	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00144-2023 ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата						
И.о. директ.	Боженко С.А.		11.08.24			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Гл.спец.	Вайс М.Н.		11.08.24				ПМ	3	11
Гл.спец.	Распопина А.А.		11.08.24						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		



## I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768) (далее – Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 23.10.2023 №81-пор.

Проект разработан в соответствии с действующей нормативно правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ГрК РФ);

2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ЗК РФ);

3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.201);

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (далее – Нормативы АК);

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 с изменениями и дополнениями (далее – Генеральный план);

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 с изменениями и дополнениями (далее – Правила);

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282 (далее – Нормативы);

9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее – Проект УДС);

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 18.10.2023 №пи12366/01-17/4 №200/161/исх-4222;

- постановление администрации города Барнаула от 29.03.2018 №599;

- «Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицей Советской Армии, улицей Курской, улицей Витебской, улицей Матросова» разработанный

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



ООО «АльфА-Проект», ШИФР: 1621-ППИ 12.2017, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2018 №599;

- постановление администрации города Барнаула от 29.03.2017 №594;

- «Проект планировки и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицей Советской Армии, улицей Курской, улицей Витебской, улицей Матросова» разработанный ООО «Алтайгражданпроект», ШИФР: 1621, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2017 №594;

- постановление администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609;

- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768)», разработанный ООО «АльфА-Проект», ШИФР: МК-1/11-22:63:040245-ПМ, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609;

- 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 проекта 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, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (пункт 11 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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 Харьковская, 1а для размещения центрального теплового пункта (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 22:63:040245, ограниченного улицей Минская, улицей Витебская и улицей Курская.

Согласно сведениям ФГБУ (выписке из ЕГРН от 25.10.2023) на рассматриваемой территории расположен объект недвижимости «Центральный тепловой пункт с оборудованием» по адресу: город Барнаул, улица Харьковская, 1а, с кадастровым номером 22:63:040245:1091 площадью 44,2 кв.м. (вид разрешенного использования: данные отсутствуют), собственником которого является городской округ – город Барнаул Алтайского края. Согласно выписке, перечень координат характерных точек контура сооружения «Центральный тепловой пункт с оборудованием» представлен в таблице II.1

**Таблица II.1– Перечень координат характерных точек контура сооружения «Центральный тепловой пункт с оборудованием»**  
МСК МСК -22

Номер точки	Координата X	Координата Y
№ точки	X	Y
1	13343.12	6819.39
2	13349.06	6828.26
3	13342.95	6832.29
4	13337.17	6823.29

Номер точки	Координата X	Координата Y
№ точки	X	Y
1	600903.87	2384137.04
2	600910	2384145.8
3	600903.98	2384149.94
4	600898	2384141.07



С выездом на место установлено, что на рассматриваемой территории расположен центральный тепловой пункт. Проезд осуществляется с улицы Харьковской, по земельному участку, стоящему на кадастровом учете с кадастровым номером 22:63:040245:1086. Границы рассматриваемой территории по адресу: г. Барнаул, улица Харьковская, 1а не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Проектом по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицей Советской Армии, улицей Курской, улицей Витебской, улицей Матросова, разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: 1621-ППИ 12.2017, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2018 №599, территория на которую разрабатывается Проект не предусмотрена (см. шифр: 1621-ППИ 12.2017, лист 2).

Проектом планировки и проектом межевания застроенной территории, ограниченной улицей Советской Армии, улицей Курской, улицей Витебской, улицей Матросова разработанный ООО «Алтайгражданпроект», шифр: 1621, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2017 №594, территория на которую разрабатывается Проект не предусмотрена (см. шифр: 1621, лист 3).

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768), разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:040245-ПМ утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609, границы рассматриваемой территории не формировались (см. шифр: МК-1/11-22:63:040245-ПМ, лист 2).

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768), разработанный ООО «АльфА-Проект» в указанном проекте отсутствуют.

В соответствии с Генеральным планом, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 11.2023 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.

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Данным проектом внесены изменения в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768), разработанного ООО «АльфА-Проект», утвержденного постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Харьковская, 1а.

Границы и размер образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Харьковская, 1а определены исходя из сложившейся ситуации в соответствии с границами смежных земельных участков поставленных на кадастровый учет с кадастровыми номерами 22:63:040245:23 и 22:63:040245:1086 и с учётом утвержденной проектной документации.

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

Согласно поручению председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 23.10.2023 №81-пор Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768), ранее разработанный ООО «АльфА-Проект», и утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609, 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 образуемого земельного участка представлен в таблице III.2

**Таблица III.1–Земельный участок, образуемый из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Условный номер 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
:3У1	153,02	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1 Коммунальное обслуживание



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

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
№ точки	X	Y
1	13343.376	6817.849
2	13350.043	6829.057
3	13340.514	6835.443
4	13340.504	6835.450
5	13333.397	6824.511

МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
№ точки	X	Y
1	600904.09	2384135.50
2	600911	2384146.56
3	600901.61	2384153.15
4	600901.60	2384153.16
5	600894.26	2384142.37

Площадь образуемого земельного участка указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 ЗК РФ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

#### IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		