

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 22:63:020328, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ ПЕТРА СУХОВА, УЛИЦЕЙ ТИМУРОВСКОЙ, УЛИЦЕЙ ЭМИЛИИ
АЛЕКСЕЕВОЙ И УЛИЦЕЙ СМИРНОВА В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 949А)

(адрес: город Барнаул, улица Смирнова, 79д)

ШИФР: МКУ-00137-2021-ПМ

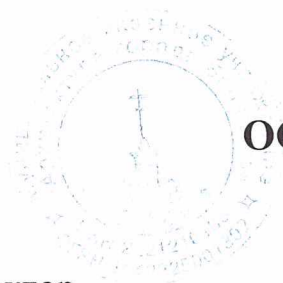
Барнаул 2021

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 22:63:020328, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ ПЕТРА СУХОВА, УЛИЦЕЙ ТИМУРОВСКОЙ, УЛИЦЕЙ ЭМИЛИИ
АЛЕКСЕЕВОЙ И УЛИЦЕЙ СМЕРНОВА В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 949А)

ШИФР: МКУ-00137-2021-ПМ



ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

А.А.Бобров

Заместитель директора

С.А.Боженко

Главный специалист

М.Н.Вайс


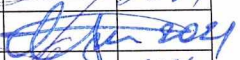

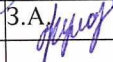
Главный специалист

З.А.Кулаковская

Барнаул 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	Содержание	3	
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5-6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6-8	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертёж межевания территории	10	1:500

						МКУ-00137-2021-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмили Алексеевой и улицей Смирнова в г. Барнауле (квартал 949А)		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		20.01			ПМ	3	10
Зам. директ	Боженко С.А.		20.01					
Гл. спец.	Вайс М.Н.		20.01					
Гл. спец	Кулаковская З.А.		20.01					
				Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А) (далее – Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 26.11.2021 №128-пор, постановления администрации города Барнаула от 24.11.2021 №1754 в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 22.10.2021 №200/156/исх-2173;
- постановление администрации города Барнаула от 12.07.2021 №1026;
- постановление администрации города Барнаула от 15.02.2021 №213;
- «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А) для размещения сооружения – «Газопровод низкого давления природного газа к жилым домам кв.949а, 940, 932, 933, 239 II и III очереди р-на Поток-Западный от ГРП-7, 7а», разработанный Сибирским филиалом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»; утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 15.02.2021 №213;
- постановление администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А)», разработанный ООО «Альфа-Проект», Шифр: МК-1/11-22:63:020328-ПМ, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815;
- 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

						МКУ-00137-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 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 Смирнова, 79д для размещения объекта теплоснабжения (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Октябрьском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:0020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова.

Согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2021 на рассматриваемой территории расположен объект недвижимости одноэтажное нежилое здание по адресу: город Барнаул, улица Смирнова, 79д, с кадастровым номером 22:63:020328:987 площадью 56,0 кв.м.(вид разрешенного использования: данные отсутствуют),

						МКУ-00137-2021-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

собственником которого является городской округ – город Барнаул Алтайского края.

С выездом на место установлено, что на рассматриваемой территории расположен тепловой пункт №433. Проезд осуществляется с улицы Смирнова по внутриквартальной территории через земельный участок с кадастровым номером 22:63:020328:18. Границы рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, улица Смирнова, 79д не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А), разработанным ООО «Альфа-Проект», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815, границы рассматриваемой территории не формировались.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А) для размещения сооружения – «Газопровод низкого давления природного газа к жилым домам кв.949а, 940, 932, 933, 239 II и III очереди р-на Поток-Западный от ГРП-7, 7а, разработанным Сибирским филиалом АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»; утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 15.02.2021 №213, территория по адресу: город Барнаул, улица Смирнова, 79д не рассматривалась.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 30.11.2021 №794), указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более).

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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 12.2021 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 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 22:63:020328, ограниченного

						МКУ-00137-2021-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Данным проектом внесены изменения в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А), разработанным ООО «Альфа-Проект», утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Смирнова, 79д.

Границы образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Смирнова, 79д определены исходя из сложившейся ситуации и с учётом границ смежных земельных участков.

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020328, ограниченного улицей Петра Сухова, улицей Тимуровской, улицей Эмилии Алексеевой и улицей Смирнова в городе Барнауле (квартал 949А), разработанный ООО «Альфа-Проект» и утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 08.10.2012 №2815, 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
:ЗУ1	294,4	электростанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты и другие подобные объекты.	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	17024.61	6760.43	1	604583.56	2383999.04
2	17024.61	6780.07	2	604583.98	2384018.67
3	17009.63	6780.02	3	604568.99	2384018.95
4	17009.63	6760.38	4	604568.57	2383999.31

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-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 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 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;

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00137-2021-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		