

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 22:63:030505, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ НОВОСИБИРСКОЙ, УЛИЦЕЙ КРУЖЕВНОЙ
И ПРОЕЗДОМ ИНИЦИАТИВНЫМ 2-М В Г.БАРНАУЛЕ

(местоположение: город Барнаул, улица Инициативная
от улицы Кружевной до улицы Новосибирской,16г)

ШИФР: МКУ-00055-2023-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 22:63:030505, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ НОВОСИБИРСКОЙ, УЛИЦЕЙ КРУЖЕВНОЙ
И ПРОЕЗДОМ ИНИЦИАТИВНЫМ 2-М В Г.БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00055-2023-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

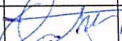
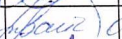

М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2023

I. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
II.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
III.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6-7	
IV.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-10	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	Чертёж межевания территории	12	1:2000

							МКУ-00055-2023-ПМ		
							Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирской, улицей Кружевной и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата						
И.о. директ	Боженко С.А.		06-2023			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.	Вайс М.Н.		06.2023				ПМ	3	12
Гл. спец.	Кулаковская	З.А. 	06.2023			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирской, улицей Кружевной и проездом Инициативным 2-м в г.Барнауле (далее – Проект) разработан на основании поручения от 19.05.2023 №33-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

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 N 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 Администрации 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 16.05.2023 ПИ 4832/01-17/4 (200/161/исх-1910);

- постановление администрации города Барнаула от 11.10.2011 № 3058;

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирская, улицей Кружевная и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:030505-ПМ;

						МКУ-00055-2023-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 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 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 образуемого земельного участка под сооружение с кадастровым номером 22:63:030505:2827 автомобильная дорога – улица Инициативная (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00055-2023-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:030505 в районе земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:030505:28, 22:63:030505:38, 22:63:030505:31, 22:63:030505:2820, 22:63:030505:43, 22:63:030505:47, 22:63:030505:49, 22:63:030505:2436, 22:63:030505:2435, 22:63:030505:22, 22:63:030505:214, 22:63:030505:215, 22:63:030505:27, 22:63:030505:2487, 22:63:030505:2392, 22:63:030505:152, 22:63:030505:2023, 22:63:030505:168, 22:63:030505:211, 22:63:030505:87, 22:63:030505:86, 22:63:030505:88, 22:63:030505:83, 22:63:030505:82, 22:63:030505:209, 22:63:030505:164, 22:63:030505:169.

Согласно выписке из ЕГРН от 22.05.2023 на рассматриваемой территории расположено сооружение - автомобильная дорога - улица Инициативная, назначение: 7.4. сооружение дорожного транспорта, местоположение: город Барнаул, улица Инициативная от улицы Кружевной до улицы Новосибирской, 16г поставлен на государственный кадастровый учёт 03.02.2022, с кадастровым номером 22:63:030505:2827. Протяженность 753м, Виды разрешённого использования: данные отсутствуют. Правообладателем является: городской округ – город Барнаул Алтайского края.

С выездом на место установлено, что рассматриваемая территория, на которой расположено сооружение – автомобильная дорога, государственная или муниципальная собственность на которую не разграничена, свободна от застройки и фактически является территорией общего пользования, по которой осуществляется проезд с улицы Инициативная к вышеуказанным земельным участкам.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирская, улицей Кружевная и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле», разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:030505-ПМ, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 11.10.2011 № 3058, уточнены границы земельных участков по адресам:

1. Уточненные сведения внесены в ЕГРН и поставлены на кадастровый учёт (согласно выпискам из ЕГРН от 23.05.2023):

- город Барнаул, улица Новосибирская, 28 с кадастровым номером 22:63:030505:209 (многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 5-16 этажей), площадь: 4059 +/- 17. Дата присвоения кадастрового номера: 14.05.2012;

- город Барнаул, ул. Новосибирская, 18 с кадастровым номером 22:63:030505:211 (многоквартирные жилые дома этажностью 2-4 этажа) площадь: 2584 +/- 13. Дата присвоения кадастрового номера: 16.05.2012;

2. Уточнённые сведения не внесены в ЕГРН (согласно выпискам из ЕГРН от 23.05.2023):

- город Барнаул, улица Новосибирская, 4 с кадастровым номером 22:63:030505:88, улица Новосибирская, 2а с кадастровым номером 22:63:030505:87, улица Новосибирская, 6 с кадастровым номером 22:63:030505:86

						МКУ-00055-2023-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- под многоквартирные дома, дата присвоения кадастровых номеров: 24.01.2008 стоят на кадастровом учёте в прежних границах;

- город Барнаул, улица Новосибирская, 16г с кадастровым номером 22:63:030505:2023 (многоквартирные дома (4-8 надземных этажей), в том числе со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными объектами, связанными с проживанием и не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду) площадь: 3971 +/- 22 поставлен на кадастровый учёт 04.07.2013 в других границах, земельный участок под сооружение с кадастровым номером 22:63:030505:2827 не формировался (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:030505-ПМ лист 2, 3/1).

Границы земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Инициативная от улицы Кружевной до улицы Новосибирской, 16г под сооружением не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирская, улицей Кружевная и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле, разработанный ООО «Альфа-Проект» в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Согласно Генеральному плану, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), застройки индивидуальными жилыми домами, озеленённых территорий специального назначения, озеленённых территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), озеленённых территорий специального назначения (СН-3), озеленённых территорий общего пользования (Р-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 05.2023 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.

Данным проектом внесены изменения в Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирская, улицей Кружевная и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 11.10.2011 № 3058, в отношении земельного участка под сооружение автомобильная дорога - улица Инициативная (кадастровый номер 22:63:030505:2827), местоположение: город Барнаул, улица Инициативная от улицы Кружевной до улицы Новосибирской, 16г.

						МКУ-00055-2023-ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Границы формируемого земельного участка, местоположение: город Барнаул, улица Инициативная от улицы Кружевной до улицы Новосибирской, 16г определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков.

Проектом предлагается определить местоположение границ земельного участка, образуемого из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирская, улицей Кружевная и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле, разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 11.10.2011 №3058 дополнен разделом «Ведомость образуемого земельного участка». В альбоме чертежей шифр: МК-1/11-22:63:030505-ПМ, «Каталог координат» лист 3, 3/1, предлагается внести следующие сведения:

Ведомость образуемого земельного участка

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

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	14970,59	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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
:3У1					
1	9149.4663	-1102.9108	1	596540.82	2376306.04
2	9159.6617	-1083.9783	2	596551.42	2376324.75
3	9169.8471	-1065.0460	3	596562.01	2376343.46
4	9180.0525	-1046.113	4	596572.62	2376362.17
5	9191.5086	-1024.8732	5	596584.53	2376383.16
6	9199.3476	-1010.3221	6	596592.68	2376397.54
7	9218.3636	-975.0371	7	596612.45	2376432.41
8	9228.3185	-956.5498	8	596622.80	2376450.68
9	9238.2832	-938.0523	9	596633.16	2376468.96
10	9246.6328	-922.5901	10	596641.84	2376484.24
11	9258.2130	-901.0774	11	596653.88	2376505.5
12	9267.6870	-883.4806	12	596663.73	2376522.89
13	9282.6440	-855.7341	13	596679.28	2376550.31
14	9286.9469	-847.910	14	596683.75	2376558.04
15	9301.8951	-820.6841	15	596699.28	2376584.94
16	9314.8849	-795.8804	16	596712.80	2376609.46
17	9327.8705	-771.8070	17	596726.30	2376633.25
18	9333.6	-761.17	18	596732.26	2376643.76
19	9425.0503	-591.6459	19	596827.33	2376811.29
20	9431.7425	-579.2011	20	596834.29	2376823.59
21	9425.7331	-575.9281	21	596828.35	2376826.99
22	9409.7435	-567.2195	22	596812.55	2376836.04
23	9398.2592	-588.5402	23	596800.61	2376814.97
24	9388.0636	-607.4627	24	596790.01	2376796.27
25	9367.5182	-645.5812	25	596768.65	2376758.6
26	9349.5029	-679.0244	26	596749.92	2376725.55
27	9344.3664	-688.5465	27	596744.58	2376716.14
28	9326.9376	-720.8869	28	596726.46	2376684.18
29	9310.374	-751.618	29	596709.24	2376653.81
30	9306.8029	-758.253	30	596705.53	2376647.25
31	9307.4737	-758.6021	31	596706.19	2376646.89
32	9265.5325	-834.8272	32	596662.62	2376571.58
33	9223.4220	-912.9463	33	596618.84	2376494.38
34	9200.7415	-955.041	34	596595.26	2376452.78
35	9181.7160	-990.3465	35	596575.48	2376417.89
36	9160.8921	-1029.0010	36	596553.83	2376379.69
37	9160.8879	-1028.998	37	596553.83	2376379.69
38	9123	-1099.3	38	596514.44	2376310.22
39	9136.116	-1101.137	39	596527.51	2376308.1

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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

						МКУ-00055-2023-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00055-2023-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		