

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 КВАТАЛА 22:63:010611, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ЮРИНА, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА,
УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 1075)

(адрес: город Барнаул, улица Островского,17а/1)

ШИФР: МКУ-00084-2020-ПМ

Барнаул 2020

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 КВАТАЛА 22:63:010611, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ ОСТРОВСКОГО, УЛИЦЕЙ ЮРИНА, УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА,
УЛИЦЕЙ ГЕОРГИЯ ИСАКОВА В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 1075)

ШИФР: МКУ-00084-2020-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

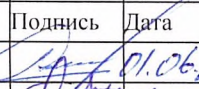
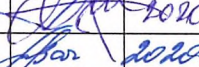
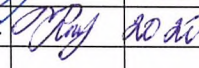
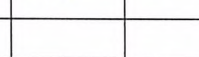
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2020

СОДЕРЖАНИЕ

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

				МКУ-00084-2020-ПМ					
				Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в г. Барнауле (квартал 1075)					
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		01.06.2020				ПМ	3	10
Зам. директ	Боженко С.А.		20.06.2020						
Гл. спец.	Вайс М.Н.		20.06.2020						
Гл. спец	Королёва Н.Е.		20.06.2020						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в г.Барнауле (квартал 1075) разработан на основании поручения №41-пор от 07.05.2020 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула и постановления администрации города Барнаула от 28.11.2019 №1991 в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 24.01.2020 №ПВ77/01-17/4(161/отв-59);

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 31.10.2019 №ПИ8823/01-17/4(161/исх-2057);

-проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в г.Барнауле (квартал 1075), разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2586;

-постановление администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2586;

-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 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,

						МКУ-00084-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 межевания: определение местоположение границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Островского,17а/1 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова по адресу: город Барнаул, улица Островского,17а/1.

Согласно выписке из Реестра объектов муниципальной собственности города Барнаула от 27.01.2016 №74 на рассматриваемой территории расположено сооружение: хоккейная коробка (литер 1), собственником которого является городской округ – город Барнаул Алтайского края. Проезд к рассматриваемой территории от улицы Островского осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 22:63:010611:15 (под многоквартирные дома (4-8 надземных этажей) и неразграниченную территорию кадастрового квартала 22:63:010611. Границы рассматриваемой территории по адресу: город Барнаул, улица Островского,17а/1 не сформированы и подлежат уточнению при межевании.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в г.Барнауле (квартал 1075), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2586, территория по адресу: улица Островского,17а/1 обозначена как территория общего пользования, при этом часть сооружения оказалась на

						МКУ-00084-2020-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории, обозначенной как планируемая для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:010611-ПМ, лист 2/1). Границы вышеназванных территорий данным проектом не устанавливались.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 12.2019 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 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в г.Барнауле (квартал 1075), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2586, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Островского, 17а/1.

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

Границы формируемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Островского, 17а/1 определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков и в соответствии с таблицей 5.1 СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:010611, ограниченного улицей Островского, улицей Юрина, улицей Малахова, улицей Георгия Исакова в г.Барнауле (квартал 1075), утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.09.2011 №2586 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

						МКУ-00084-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

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 Правилам)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4
:ЗУ1	1793,65	Площадки для занятий спортом	5.1.3

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	15894.83	4535.05	1	603406.14	2381798.16
2	15898.81	4535.81	2	603410.14	2381798.84
3	15898.58	4537.26	3	603409.94	2381800.29
4	15896.41	4548.20	4	603408.01	2381811.28
5	15903.09	4553.76	5	603414.81	2381816.69
6	15898.26	4559.77	6	603410.11	2381822.81
7	15893.92	4560.58	7	603405.78	2381823.71
8	15891.97	4562.02	8	603403.86	2381825.19
9	15850.28	4553.77	9	603362.00	2381817.83
10	15847.16	4559.24	10	603359.00	2381823.37
11	15839.19	4551.19	11	603350.86	2381815.49
12	15843.00	4527.83	12	603354.17	2381792.06
13	15843.95	4521.09	13	603354.97	2381785.30
14	15895.40	4531.62	14	603406.64	2381794.72

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 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, утвержденные постановлением администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 с изменениями и дополнениями;
6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденные решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;
9. СП 31-115-2006 «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения».

						МКУ-00084-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00084-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9