

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 МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО
КВАТАЛА 22:63:020205 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОСПЕКТ КАЛИНИНА, 73

ШИФР: МКУ-00039-2022-ПМ

Барнаул 2022

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 МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО
КВАТАЛА 22:63:020205 В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОСПЕКТ КАЛИНИНА, 73

ШИФР: МКУ-00039-2022-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

С.А. Боженко

Главный специалист

М.Н. Вайс

Главный специалист

З.А. Кулаковская

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5-7	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-8	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:1000

						МКУ-00039-2022-ПМ		
						Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:020205 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 73		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		22.04.2022		Основная часть	ПМ	3	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		22.04.2022					
Гл. спец.	Кулаковская З.А.		20.04.2022					
					Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:020205 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 73 (далее - Проект) разработан на основании поручения №35-пор от 12.04.2022 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 09.03.2022 №200/156/исх-417;
- 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, 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 комплексного развития 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;

						МКУ-00039-2022-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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: изменение красных линий в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина,73 с кадастровым номером 22:63:020205:1 (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Октябрьском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:020205 по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 73.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 24.05.2022) земельный участок по адресу: город Барнаул, проспект Калинина,73, стоит на кадастровом учёте, с номером 22:63:020205:1 и видом разрешённого использования: для эксплуатации производственной базы. Категория земель: земли населённых пунктов. Площадь земельного участка составляет 55252+/-82кв.м. Земельный участок принадлежит на праве собственности городскому округу – городу Барнаулу Алтайского края.

На территории по адресу: город Барнаул, проспект Калинина,73 (согласно сведениям ФГБУ) расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами:

- 22:63:020205:14 - автозаправочная станция, общей площадью 135,7 кв.м., видом разрешённого использования: нежилое, принадлежит на праве собственности городскому округу – городу Барнаулу Алтайского края. Здание построено в 1984 году.;

-22:63:020205:13 - склад, общей площадью 163.6кв.м, видом разрешённого использования: нежилое, принадлежит на праве собственности городскому округу – городу Барнаулу Алтайского края. Год завершения строительства: 1993.

Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с проезда Заводской 9-й.

С выездом на место установлено, что объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:020205:14 - автозаправочная станция, расположен в границах рассматриваемого земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина,73 с кадастровым номером 22:63:020205:1; объект недвижимости с номером 22:63:020205:13 – склад, часть объекта расположена за границами данного земельного участка, так же установлено, что часть вышеуказанных

						МКУ-00039-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

объектов недвижимости расположена на рассматриваемой территории, на территории общего пользования.

Сведения о характерных точках границ территории разработки проекта представлены в таблице II.1:

Таблица II.1 – Сведения о характерных точках границ территории разработки проекта

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	18792.7124	7703.1584	1	606371.65	2384903.58
2	18866.6536	7701.7367	2	606445.55	2384900.57
3	18871.9962	7701.6514	3	606450.89	2384900.37
4	18898.8072	7645.9253	4	606476.50	2384844.08
5	18899.4255	7615.752	5	606476.47	2384813.9
6	18904.3993	7615.6089	6	606481.44	2384813.65
7	18904.3515	7603.4052	7	606481.13	2384801.45
8	18900.8072	7603.5791	8	606477.59	2384801.7
9	18900.6601	7557.826	9	606476.46	2384755.96
10	18901.5904	7557.816	10	606477.39	2384755.93
11	18901.8209	7522.8833	11	606476.87	2384721
12	18900.2256	7509.1561	12	606474.98	2384707.31
13	18900.7768	7375.5089	13	606472.66	2384573.68
14	18836.2077	7301.0156	14	606406.50	2384500.59
15	18756.0675	7298.6234	15	606326.32	2384499.92
16	18755.8396	7370.6741	16	606327.64	2384571.96
17	18752.5833	7370.4841	17	606324.38	2384571.84
18	18752.2009	7381.2982	18	606324.23	2384582.66
19	18755.8063	7381.5357	19	606327.84	2384582.82
20	18755.665	7425.3527	20	606328.64	2384626.63
21	18752.7976	7425.3532	21	606325.77	2384626.69
22	18753.0688	7447.9272	22	606326.53	2384649.26
23	18755.5922	7447.9362	23	606329.05	2384649.21
24	18754.7644	7704.6735	24	606333.74	2384905.91
25	18792.7184	7703.8087	25	606371.67	2384904.23

Проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – УДС), утверждённым постановлением администрации города от 06.09.2019 №1494, изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447, (в редакции решения от 28.04.2022 №876), рассматриваемая территория расположена в производственной подзоне (размещение объектов до III класса опасности по

санитарной классификации) (ПК-1.2) и частично в зоне озелененных территорий специального назначения (СН-3).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2022 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно пункту 2 части 2 статьи 43 главы 5 ГрК РФ, подготовка проекта межевания территории осуществляется для 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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания части территории кадастрового квартала 22:63:020205 в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 73 относится к границам вышеуказанного земельного участка и частично к территории общего пользования.

С целью исключения из границ территории общего пользования части земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Калинина, 73 с кадастровым номером 22:63:020205:1 и части земельного участка на котором расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:020205:13 – склад, настоящим Проектом предлагается *изменить конфигурацию красной линии* в отношении южной границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:020205:1 от поворотной точки номер 1.1 до поворотной точки номер 1.4 в соответствии с кадастровыми границами земельного участка и от поворотной точки номер 2.1 до поворотной точки номер 2.4.

Примечание: Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт 12 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

Данный Проект разработан с учётом утверждённого проекта УДС и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Таблица III.1 – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1.1	18755.8898	7370.677	1.1	606327.69	2384571.96
2.1	18752.5833	7370.4841	2.1	606324.38	2384571.84
3.1	18752.2009	7381.2982	3.1	606324.23	2384582.66
4.1	18755.855	7381.5389	4.1	606327.89	2384582.82

									Лист
									7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00039-2022-ПМ			

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2.1	18755.7149	7425.3527
2.2	18752.7976	7425.3532
2.3	18753.0688	7447.9272
2.4	18755.6427	7447.9364

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
2.1	606328.69	2384626.63
2.2	606325.77	2384626.69
2.3	606326.53	2384649.26
2.4	606329.1	2384649.21

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ 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 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);
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, 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;
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;
9. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 №18-30);
10. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

						МКУ-00039-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00039-2022-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		