

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 22:63:040112, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ 80 ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ, УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ,
ПРСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ ПОЛЯРНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 904)

(неразграниченная территория, прилегающая к земельному участку по адресу:
город Барнаул, улица Северо-Западная,27)

ШИФР: МКУ-00100-2020-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 22:63:040112, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ 80 ГВАРДЕЙСКОЙ ДИВИЗИИ, УЛИЦЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ,
ПРСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ ПОЛЯРНОЙ В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 904)

ШИФР: МКУ-00100-2020-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

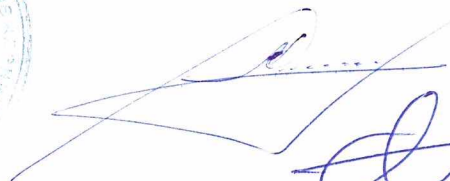



Директор

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
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
	Ведение	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-00100-2020-ПМ		
					Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г. Барнауле (квартал 904)		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата				
Директор	Бобров А.А.		25.06.2020	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ	Боженко С.А.		25.06.2020		ПМ	3	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		25.06.2020				
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 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г.Барнауле (квартал 904) (далее – Проект) разработан на основании поручения №49-пор от 08.06.2020 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула и постановления администрации города Барнаула от 22.06.2020 №972 в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-письмо администрации Железнодорожного района города Барнаула от 02.06.2020 №210/исх-382;

-проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г.Барнауле (квартал 904), разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 26.09.2011 №2866;

-постановление администрации города Барнаула от 26.09.2011 №2866;

-проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г.Барнауле (квартал 904), в отношении земельного участка по адресу: проспект Ленина,151в, проспект Ленина,151к, разработанный ООО «Агростройинвест», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 30.11.2018 №1994;

-постановление администрации города Барнаула от 30.11.2018 №1994;

-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;

						МКУ-00100-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 местоположение границ образуемого земельного участка для размещения нестационарного объекта – железобетонного гаража на неразграниченной территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Северо-Западная,27 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, прилегающая к северо-восточной границе земельного участка по адресу: улица Северо-Западная,27, на которую разрабатывается Проект, находится в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной.

Согласно сведениям, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, утверждённым приказом комитета по строительству, архитектуре и развитию города от 08.04.2019 №29 рассматриваемая территория свободна от застройки, находится в зоне санитарной охраны инженерных сетей: водопровода Д100, канализации Д100.

						МКУ-00100-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

Проезд к рассматриваемой территории от проспекта Ленина осуществляется через земельные участки с кадастровыми номерами 22:63:040112:62, 22:63:040112:9 (под многоквартирный дом). Границы рассматриваемой территории не сформированы.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г.Барнауле (квартал 904), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 26.09.2011 №2866, территория прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Северо-Западная,27 не формировалась (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:040112-ПМ, лист 2/1).

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г.Барнауле (квартал 904), в отношении земельных участков по адресу: проспект Ленина, 151в, 151к, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 30.11.2018 №1994, территория прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Северо-Западная,27 не рассматривалась.

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 специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2020 выданы Комитетом.

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 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г. Барнауле (квартал 904), утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 30.11.2018 №1994, в отношении территории прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Северо-Западная,27 для размещения нестационарного объекта – железобетонного гаража.

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

						МКУ-00100-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Границы образуемого земельного участка определены с учетом границ смежных земельных участков, в соответствии с пунктом 11.37 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и пунктом 3 статьи 24 Правил благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 27.10.2017 №15. образуемый земельный участок частично находится в охранной зоне инженерных сетей (см. согласование в приложении).

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040112, ограниченного улицей 80 Гвардейской Дивизии, улицей Северо-Западной, проспектом Ленина, улицей Полярной в г. Барнауле (квартал 904), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 25.01.2012 №267 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	31,74	Хранение автотранспорта	2.7.1

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	16230.87	8199.29	1	603820.83	2385454.63
2	16234.25	8205.10	2	603824.33	2385460.37
3	16230.17	8207.47	3	603820.31	2385462.83
4	16226.79	8201.66	4	603816.8	2385457.09

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

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

						МКУ-00100-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

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. Правила благоустройства территории городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 27.10.2017 №15.

						МКУ-00100-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00100-2020-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9