

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 КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302,
22:63:050305, 22:63:050311, ОГРАНИЧЕННЫХ ПЕРЕУЛКОМ ЯДРИНЦЕВА,
УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ, ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ,
УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ В Г.БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 17)
(город Барнаул, проспект Красноармейский,49а)

ШИФР: МКУ-00057-2022-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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302,
22:63:050305, 22:63:050311, ОГРАНИЧЕННЫХ ПЕРЕУЛКОМ ЯДРИНЦЕВА,
УЛИЦЕЙ ПАПАНИНЦЕВ, ПРОСПЕКТОМ КРАСНОАРМЕЙСКИМ,
УЛИЦЕЙ ПАРТИЗАНСКОЙ В Г.БАРНАУЛЕ (МИКРОРАЙОН 17)

ШИФР: МКУ-00057-2022-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко


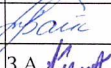
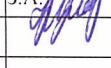
М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5-6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6-9	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	10	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	Чертёж межевания территории	12	1:500

						МКУ-00057-2022-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		10.10.2022				ПМ	3	12
Гл. спец.	Вайс М.Н.		10.10.2022						
Гл. спец.	Кулаковская З.А.		10.10.2022	Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17) (далее - Проект), разработан на основании поручения от 14.04.2022 №39-пор 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 земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 16.03.2022 №ПИ 3073/01-17/4 (200/161/исх-796);

-постановление администрации города Барнаула от 14.05.2012 г. N1466;

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)», разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:050301-ПМ;

-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, 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).

						МКУ-00057-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 при разделе земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а для размещения сооружения - фонтана и уточнение границ изменяемого земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в северо-восточной части кадастрового квартала 22:63:050311.

С выездом на место установлено, что по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а находится сооружение - фонтан. Данный объект находится в пределах земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Партизанской и проспекта Красноармейского.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 22.02.2022) по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а находится сооружение - фонтан с кадастровым номером 22:63:050322:85, площадь – 71,1 кв.м. Объект находится в собственности городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 20.09.2022) сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 22:63:050311:13 по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а, отсутствуют. Вид разрешенного использования: искусственные водоемы, фонтаны, водные аттракционы. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка - 12.0 земельные участки (территории) общего пользования.

Согласно проекту межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев,

						МКУ-00057-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)», разработанному ООО «АльфА-Проект», утвержденному постановлением администрации города Барнаула от 14.05.2012 г. №1466, земельный участок с кадастровым номером 22:63:050311:13 по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а не подлежал межеванию, под сооружение – фонтан с кадастровым номером 22:63:050322:85 земельный участок по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а не формировался (см. шифр: МК-1/11-22:63:050301-ПМ).

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)», разработанный ООО «АльфА-Проект» в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Согласно генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденному решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 *указанная территория находится в границах земель населённых пунктов*, в зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденным решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне озеленённых территорий общего пользования (Р-1).

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

Схема и список координат красных линий по состоянию на 10.2022 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 учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Данным Проектом внесены изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 14.05.2012г. №1466, в отношении образуемого земельного участка под сооружение - фонтан

						МКУ-00057-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а и в отношении изменяемого земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а (см. шифр: МК-1/11-22:63:050301-ПМ). Разработанный Проект относится к границам вышеуказанных образуемого и изменяемого земельных участков. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

В целях формирования земельного участка, под объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:050322:85 (сооружение-фонтан), проектом предлагается осуществить раздел земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а с кадастровым номером 22:63:050311:13, площадью 7848 +/- 31 кв.м. При этом исходный земельный участок сохраняется в изменённых границах. Границы образуемого и изменяемого земельных участков по адресу: город Барнаул, проспект Красноармейский, 49а определяются Проектом исходя из сложившейся ситуации, с учётом территориальной зоны и смежных земельных участков.

«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 14.05.2012г. N1466, шифр: МК-1/11-22:63:050301-ПМ, дополнить разделом «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков».

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице: III.1

Сведения об изменяемом земельном участке представлены в таблице: III.2

Перечень координат характерных точек границ, образуемого и изменяемого земельных участков представлен в таблице III.3

В соответствии с частью 3, статьи 11.2 главы 1.1 ЗК РФ, целевым назначением и разрешённым использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешённое использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

						МКУ-00057-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Таблица III.1 – Земельный участок, образуемый при разделе из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельного участка (согласно выписке из ЕГРН)	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)
1	2		3
:ЗУ1	196,41	Искусственные водоемы, фонтаны, водные аттракционы. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка - 12.0 земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования 12.0

Таблица III.2 – Изменяемый земельный участок

Кадастровый номер земельного участка	Площадь изменяемого земельного участка, кв.м	Вид разрешённого использования земельного участка (согласно выписке из ЕГРН)	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правилам)
1	2		3
22:63:050311:13	7651,59	Искусственные водоемы, фонтаны, водные аттракционы. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка - 12.0 земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования 12.0

В «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050301, 22:63:050303, 22:63:050302, 22:63:050305, 22:63:050311, ограниченных переулком Ядринцева, улицей Папанинцев, проспектом Красноармейским, улицей Партизанской в г. Барнауле (микрорайон 17)», разработанный ООО «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 14.05.2012г. N1466, шифр: МК-1/11-22:63:050301-ПМ, Альбом чертежей: лист 3/1, Таблица «Каталог координат» – предлагается внести следующие сведения, дополнив координатами характерных точек границ образуемого и изменяемого земельных участков.

Таблица III.3 – Каталог координат характерных точек границ образуемого и изменяемого земельных участков

МСК			МСК - 22		
№	X	Y	№	X	Y
22:63:050311:13					
1	12306.0627	9822.9508	1	599931.44	2387162.21
2	12306.6423	9823.9035	2	599932.04	2387163.15
3	12343.2898	9884.3537	3	599969.98	2387222.8
4	12350.66	9896.5046	4	599977.61	2387234.79
5	12429.2475	9844.4901	5	600055.07	2387181.1
6	12420.243	9831.1338	6	600045.78	2387167.94
7	12411.4417	9818.0919	7	600036.70	2387155.09
8	12402.2821	9804.5023	8	600027.25	2387141.7
9	12381.1656	9774.7055	9	600005.5	2387112.36

МСК		
№	X	Y
10	12380.4795	9773.7374
11	12380.0251	9775.4356
12	12379.9793	9775.607
13	12308.4967	9821.3827
14	12368.1996	9838.9252
15	12368.2167	9832.5714
16	12372.7753	9828.0782
17	12379.1404	9828.1145
18	12383.6166	9832.6284
19	12383.5993	9839.0325
20	12379.0525	9843.5142
21	12372.6873	9843.4778

МСК - 22		
№	X	Y
10	600004.79	2387111.41
11	600004.37	2387113.12
12	600004.33	2387113.29
13	599933.84	2387160.59
14	599993.91	2387176.85
15	599993.79	2387170.49
16	599998.25	2387165.90
17	600004.62	2387165.80
18	600009.19	2387170.22
19	600009.31	2387176.62
20	600004.86	2387181.20
21	599998.5	2387181.30

:3У1

1	12383.6166	9832.6284
2	12383.5993	9839.0325
3	12379.0525	9843.5142
4	12372.6873	9843.4778
5	12368.1996	9838.9252
6	12368.2167	9832.5714
7	12372.7753	9828.0782
8	12379.1404	9828.1145

1	600009.19	2387170.22
2	600009.31	2387176.62
3	600004.86	2387181.20
4	599998.5	2387181.30
5	599993.91	2387176.85
6	599993.79	2387170.49
7	599998.25	2387165.90
8	600004.62	2387165.80

Площадь образуемого и изменяемого земельных участков указана ориентировочно. Уточнение площади земельных участков выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

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 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, утверждённые 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, 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. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

						МКУ-00057-2022-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00057-2022-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		