

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 22:63:040118, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ АНОСОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И
УЛИЦЕЙ П.С. КУЛАГИНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 894, 895), В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ЯРНЫХ, 25, 27, 29

ШИФР: МКУ-00372-2024-ПМ

Барнаул 2024

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 22:63:040118, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ АНОСОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И
УЛИЦЕЙ П.С. КУЛАГИНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 894, 895), В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ЯРНЫХ, 25, 27, 29

ШИФР: МКУ-00372-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко




М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2024

I. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
II.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-6	
III.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6-7	
IV.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-9	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж межевания территории	11	1:500

						МКУ-00372-2024-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 25, 27, 29			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2024				ПМ	3	11
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2024						
Гл.спец.	Кулаковская З.А.		2024						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 25, 27, 29 (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 06.06.2024 №917, поручения от 10.06.2024 №57-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Проект разработан в соответствии с 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 03.05.2024 №ПИ4740/01-17/4 (200/161/исх-2063);
- постановление администрации города Барнаула от 06.06.2024 №917;
- протокол совещания по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса от 25.04.2024 №200/03/прот-33;

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

-«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Калинина, 21, 21а, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Агростройинвест»;

- постановление администрации города Барнаула от 20.06.2023 №833;

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894, 895)», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:040118-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3949;

- сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

- 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;

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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: образование земельного участка путём объединения трёх смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040118:71, 22:63:040118:70, 22:63:040118:69 (пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ)

III. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Железнодорожном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 22:63:040118.

С выездом на место установлено, что земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 25, 27, 29 свободны от застройки.

Согласно выпискам из ЕГРН от 17.06.2024 земельные участки по адресам:
-город Барнаул, улица Ярных, 25 поставлен на государственный кадастровый учёт (кадастровый номер 22:63:040118:69), площадь 1394+/- 13кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: под многоквартирный дом;

-город Барнаул, улица Ярных, 27 поставлен на государственный кадастровый учёт (кадастровый номер 22:63:040118:70), площадь 1402+/- 13кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: здравоохранение (код-3.4);

- город Барнаул, улица Ярных, 29 поставлен на государственный кадастровый учёт (кадастровый номер 22:63:040118:71), площадь 1402+/- 13кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов. Виды разрешенного использования: здравоохранение (код - 3.4), принадлежат на праве собственности городскому округу - города Барнаула.

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Калинина, 21, 21а, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Агростройинвест» территория на которую разрабатывается Проект не рассматривалась.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894, 895)», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3949, границы земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 29 (22:63:040118:71), улица Ярных, 27 (22:63:040118:70) и улица Ярных, 25 (22:63:040118:69) уточнены при

межевании территории (см. шифр: МК-1/11-22:63:040118-ПМ, лист 2,3), но поставлены на государственный кадастровый учёт в других границах (выписки из ЕГРН от 17.06.2024).

Сведения о координатах характерных точек границ территории, в отношении которой утверждён «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894, 895)», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект» в вышеуказанном проекте отсутствуют.

Согласно Генеральному плану, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной многофункциональной общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной многофункциональной общественно-деловой зоне (ОД-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2024 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.

Разработанный Проект касается границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040118:71, 22:63:040118:70, 22:63:040118:69 иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

Данным Проектом предлагается образовать земельный участок площадью 4198 кв.м путём объединения трёх смежных земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 25 (кадастровый номер 22:63:040118:69), улица Ярных, 27 (кадастровый номер 22:63:040118:70), улица Ярных, 29 (кадастровый номер 22:63:040118:71) под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (протокол совещания от 25.04.2024 №200/03/прот-33).

Проезд к образуемому земельному участку осуществляется с улицы Ярных.

«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894, 895)», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3949 дополнен разделом «Ведомость образуемого земельного участка». В альбом чертежей шифр: МК-1/11-22:63:040118-ПМ, лист 2, таблица «Категории земель и виды разрешённого использования земельных участков», лист 3 «Каталог координат», предлагается внести следующие сведения, при этом исключив ранее утверждённые:

Ведомость образуемого земельного участка

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

Таблица IV.1– Образуемый земельный участок путем объединения

Условный номер образуемого ЗУ	Площадь образуемого ЗУ, кв.м	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ
1	2	3
:ЗУ1	4 198	- здравоохранение (код-3.4); - под многоквартирный дом.

Таблица IV.2– Земельные участки, прекращающие существование

Адрес (описание местоположения)	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м. (согласно данным ГКН)
1	2	3
улица Ярных, 29	22:63:040118:71	1402
улица Ярных, 27	22:63:040118:70	1402
улица Ярных, 25	22:63:040118:69	1394

Примечание:

После утверждения Проекта в отношении образуемого земельного участка предусмотреть изменение вида разрешенного использования на «Спорт-5.1».

Таблица IV.3- 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
:ЗУ1			:ЗУ1		
1	15848.8767	8831.0414	1	603452.46	2386094.45
2	15872.6785	8866.5004	2	603477.02	2386129.39
3	15900.1347	8847.7660	3	603504.07	2386110.07
4	15928.5048	8828.3910	4	603532.02	2386090.09
5	15956.1946	8809.4915	5	603559.30	2386070.6
6	15933.5919	8774.0783	6	603535.94	2386035.68
7	15908.5101	8791.6935	7	603511.24	2386053.83
8	15911.2539	8795.7233	8	603514.07	2386057.8
9	15908.0158	8797.9442	9	603510.88	2386060.09
10	15906.9096	8798.6906	10	603509.79	2386060.86
11	15904.1558	8794.6606	11	603506.95	2386056.89

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:3У1		
12	15881.6018	8809.12947
13	15884.5296	8813.4433
14	15879.5254	8816.8665
15	15876.5313	8812.3812
1	15848.8767	8831.0414
16	15854.2727	8834.9882
17	15858.6270	8832.0211
18	15861.3708	8836.0509
19	15857.0265	8839.0182
16	15854.2727	8834.9882

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
:3У1		
12	603484.71	2386071.84
13	603487.73	2386076.09
14	603482.80	2386079.62
15	603479.71	2386075.2
1	603452.46	2386094.45
16	603457.94	2386098.28
17	603462.23	2386095.22
18	603465.06	2386099.19
19	603460.78	2386102.25
16	603457.94	2386098.28

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.

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		