

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 ИЗМЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516,
22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ ЛЕРМОНТОВА,
УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПУРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА
СТАРТОВОГО В Г.БАРНАУЛЕ.**

(по адресу: город Барнаул, улица Водников,50)

ШИФР: МКУ-00121-2021 ПМ

Барнаул 2021

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 ИЗМЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516,
22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ ЛЕРМОНТОВА,
УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПУРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА
СТАРТОВОГО В Г.БАРНАУЛЕ.**

ШИФР: МКУ-00121-2021 ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист

А.А.Бобров

С.А.Боженко

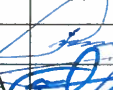



М.Н.Вайс

Е.Г.Павленко

Барнаул 2021

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
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	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:500

						МКУ-00121-2021-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группа жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г.Барнауле.		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		2021			ПМ	3	10
Зам. директ	Боженко С.А.		2021	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2021					
Гл.спец.	Павленко Е.Г.		2021					

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г. Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 25.10.2021 №116-пор, постановления администрации города Барнаула от 21.10.2021 №1583, в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 14.09.2021 №ПВ3601/01-17/4;
- постановление администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1256
- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г.Барнауле, разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:050512-ПМ;
- постановление администрации города Барнаула от 11.06.2021 №829;
- проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водников,45, разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00025-2021-ПМ;
- уведомление комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула о завершённом сносе объекта капитального строительства по адресу: Водников,50 от 03.02.2021 №151/исх-339;
- 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

						МКУ-00121-2021-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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, утверждённые 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, улица Водников,50 (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:050524, ограниченная улицей Водников и улицей Якорной.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 09.11.2021) рассматриваемый земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Водников,50, площадью 1037+/-11 кв.м., поставлен на кадастровый учет с номером 22:63:050524:23 и видом разрешенного использования: земельные

						МКУ-00121-2021-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

участки, предназначенные для размещения многоквартирные дома этажностью не более 3-х этажей. Земельный участок принадлежит на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края. С выездом на место установлено, что проектируемая территория свободна от застройки.

Согласно уведомлению комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула от 03.02.2021 №151/исх-339 снос объекта капитального строительства по адресу: город Барнаул, улица Водников,50 завершен.

К западной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водников,50 прилегает территория государственная или муниципальная собственность, на которую, не разграничена. Данная территория свободна от застройки и покрыта древесной растительностью.

Проектом межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улиц Якорная, Лермонтова, Кольцова, переулка Почтовый и переулка Стартовый (мкр.Затон), разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1256, по адресу: город Барнаул, улица Водников,50 был сформирован земельный участок площадью 1036,82 кв.м. (см. шифр: МК-1/11-22:63:050512-ПМ, лист 2).

Проектом по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водников,45, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 11.06.2021 №829, земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Водников,50 не рассматривался.

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.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 12.2021 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно пункту 2 часть 2 статья 43 глава 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

						МКУ-00121-2021-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Данным Проектом внесены изменения в «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового (мкр.Затон)», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водников,50.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанного земельного участка и прилегающей к его западной границе неразграниченной территории. Иные показатели, определённые ранее утвержденным проектом межевания, остаются неизменными.

С целью включения в границы территории общего пользования земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водников,50 и прилегающей к его западной границе неразграниченной территории, настоящим Проектом предлагается *изменить конфигурацию красной линии* на протяжении от южной границы земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Якорная,18 до поворотной точки номер 19.

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 учетом утверждённого проекта УДС и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Таблица III.I – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	6905.617	11648.602
2	6906.1067	11652.363
3	6906.9765	11652.3817
4	6906.9514	11653.5514
5	6906.2516	11653.5364
6	6907.393	11660.0023
7	6914.966	11658.995
8	6919.3143	11680.0627
9	6910.6644	11681.8675
10	6910.3833	11680.5212
11	6897.816	11684.0423
12	6898.2949	11687.3634
13	6898.1561	11687.7705
14	6898.4148	11688.7663
15	6898.2312	11697.3243

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	594570.92	2389103.71
2	594571.49	2389107.46
3	594572.36	2389107.46
4	594572.36	2389108.63
5	594571.66	2389108.63
6	594572.94	2389115.07
7	594580.49	2389113.90
8	594585.29	2389134.87
9	594576.68	2389136.86
10	594576.37	2389135.52
11	594563.88	2389139.31
12	594564.43	2389142.62
13	594564.30	2389143.03
14	594564.58	2389144.02
15	594564.58	2389152.58

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
16	6900.0503	11698.7736
17	6901.9483	11724.5202
18	6901.0067	11724.59
19	6900.7004	11729.3444

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
16	594566.43	2389153.99
17	594568.88	2389179.69
18	594567.94	2389179.78
19	594567.73	2389184.54

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 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, 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 (в редакции решения от 30.11.2021 №794);

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, (в редакции решения от 28.05.2021 №687);

8. 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);

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

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00121-2021-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		