

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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ «ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР
«БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД» И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР «БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ
ГОРОД», АЛТАЙСКИЙ КРАЙ»**

(по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а)

ШИФР: МКУ-00090-2023-ПП, ПМ

Барнаул 2023

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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ «ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР
«БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД» И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР «БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ
ГОРОД», АЛТАЙСКИЙ КРАЙ»

ШИФР: МКУ-00090-2023-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

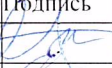

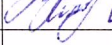
М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж планировки территории	11	1:500
	Чертёж межевания территории	12	1:500

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-горнозаводской город». Алтайский край»		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		18.10.23			ПП, ПМ	3	12
Гл.спец.	Вайс М.Н.		18.10.23					
Гл. спец	Королёва Н.Е.		01.10.23	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край» (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 21.07.2023 №51-пор 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 г. 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 с изменениями и дополнениями (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 управления имущественных отношений Алтайского края от 07.07.2023 №48/ПА/5587;

- постановление администрации города Барнаула от 15.03.2023 №337;

- проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

горнозаводской город», Алтайский край», в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Пушкина,68, разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00151-2022-ПП,ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88;

- проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», разработанный ООО «Альфа-Проект» шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016 и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр: Д-8-16-07.2016-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 05.05.2015 №679;

- проект планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул – горнозаводской город» Алтайский край, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Проект», шифр: Д-28-12.2014-ПП;

- сведения, предоставленные филиалом 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).

Согласно пункту 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно пункту 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории 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

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

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).

Цель Проекта: исключение объекта капитального строительства №9 из комплекса №4 «Соборная площадь» Туристического кластера в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48а, 48б, определение местоположения границ образуемого земельного участка в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а (пункт 1 статья 42, пункт 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 22:63:050240, ограниченного улицей Гоголя, проспектом Ленина, улицей Пушкина, проспектом Социалистическим по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а, 48б.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 26.07.2023) по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48 расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:050240:8, площадью 845 кв.м, с видом разрешённого использования: общественное управление (код – 3.8) принадлежит на праве собственности Алтайского края и предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование Краевому государственному казенному учреждению "Региональное жилищное управление". В границах указанного земельного участка расположен объект недвижимости – здание с кадастровым номером 22:63:050240:53. По адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48а расположен земельный участок кадастровым номером 22:63:050240:13, площадью 92+/-3 кв.м, с видом разрешённого использования: общественное управление (код – 3.8) принадлежит на праве собственности Алтайского края.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050240:12 по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48б имеет вид разрешённого использования - гаражи индивидуальных легковых автомобилей и находится в собственности физического лица.

Проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Пушкина.

Проектом планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул – горнозаводской город» Алтайский край, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.05.2015 №679, проектом по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», разработанным ООО «Альфа-Проект» и проектом межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», разработанными ООО «Альфа-Проект», утверждённые постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88, в границах *рассматриваемой территории*:

- по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48 сохраняется существующее функциональное назначение объекта капитального строительства и вид разрешённого использования земельного участка;

- по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48а, 48б предлагается размещение автопаркинга.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеназванный проект планировки и проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, отсутствуют.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Пушкина, 68, разработанным МКУ «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00151-2022-ПП, ПМ, земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48 не рассматривался.

В соответствии с Генеральным планом, указанная территория *находится в границах земель населённых пунктов*, в функциональной зоне исторической застройки.

Согласно Правилам, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне исторического центра (ОД-4).

Проектом УДС, изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 08.2023 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

В связи с тем, что в границах разработки Проекта не предусмотрено строительство и реконструкция новых объектов капитального строительства и дальнейшее развитие территории, а целью Проекта является исключение объекта капитального строительства с экспликационным номером 9 по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48а, 48б из комплекса №4 «Соборная площадь» Туристического кластера и установление местоположения границ застроенного земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а, *положение о характеристиках планируемого развития территории, положение об очерёдности развития территории* не разрабатываются.

В «Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», утверждённых постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88, предлагается внести следующие изменения:

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. В часть проекта планировки территории, в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48а, 48б:

1.1 Пояснительная записка, шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016, Том I, Основная часть, Проектные предложения по комплексу (подкластеру) 4. «Соборная площадь»:

- в перечне: «Развитие транспортной инфраструктуры» *изменить* следующие сведения: размещение 6 многоярусных автопаркингов во внутридворовых территориях с общим количеством машиномест - 967;

- из таблицы №1 «Характеристика проектируемой новой застройки» *исключить* сведения об объекте капитального строительства – 9/ Автопаркинг/ 3эт./ площадь застройки 560 кв.м/ общим объёмом 5040 куб.м/ количество парковок - 120.

1.2 Альбом чертежей шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016, «Схема эскиза застройки» (Лист3) на территории комплекса 4. «Соборная площадь» *исключить* размещение объекта капитального строительства с экспликационным номером 9 – Автопаркинг.

2. В часть проекта межевания территории, в отношении земельных участков по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а:

- с целью рационального использования землепользования предлагается определить местоположение границ земельного участка :ЗУ1, образуемого *путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:050240:8 и 22:63:050240:13.*

Разработанный Проект относится к вышеуказанным показателям. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом планировки и проектом межевания, остаются неизменными.

Красные линии определены с учётом Проекта УДС, и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Границы образуемого земельного участка определены с учётом фактического землепользования и границ смежных 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– Образуемые земельные участки

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Способ образования	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписки из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правил)
1	2	3	4	5
:ЗУ1	937,6	Объединение земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:050240:8 и 22:63:050240:13	Общественное управление, 3.8	Общественное управление, 3.8

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица III.2–Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
:ЗУ1					
1	11962.4069	10966.2295	1	599612.38	2388312.97
2	11947.1948	10942.9377	2	599596.67	2388290.01
3	11961.6137	10933.295	3	599610.88	2388280.06
4	11972.5622	10926.4485	4	599621.68	2388272.98
5	11979.8385	10921.5436	5	599628.85	2388267.92
6	11983.6546	10927.3368	6	599632.79	2388273.63
7	11983.1369	10927.6958	7	599632.28	2388274
8	11985.1579	10930.9199	8	599634.37	2388277.18
9	11978.4688	10935.4973	9	599627.78	2388281.9
10	11987.7839	10949.7605	10	599637.4	2388295.96

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 статьёй 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		