

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
22:63:050512, 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 ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ВОДНИКОВ, 26, 28, 30

ШИФР: МКУ-00423-2024-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 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 ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ВОДНИКОВ, 26, 28, 30

ШИФР: МКУ-00423-2024-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко




М.Н. Вайс

А.А. Распопина

Барнаул 2024

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	9	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	10	1:1000

						МКУ-00423-2024-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, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в городе Барнауле, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Водников, 26, 28, 30		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		2024			ПМ	3	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2024					
Гл. спец.	Распопина АА.		2024	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий «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 городе Барнауле, в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Водников, 26, 28, 30» (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 30.07.2024 №1257 и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 01.08.2024 №80-пор в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Проект разработан в соответствии с действующей 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 №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 Правительства 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);

10. 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).

									Лист
									4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00423-2024-ПМ			

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.06.2024 №ПИ6658/01-17/4(200/161/исх-2964);

- 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-ПроектТ», шифр: МК-1/11-22:63:050512-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 06.10.2023 №1418;

- 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 городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Стартовый, ба разработанный ООО «Агростройинвест»;

- 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, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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 комплексного развития 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:

						МКУ-00423-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 районе земельных участков по улице Водников 26, 28, 30 (пункт 2, 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 северной части кадастрового квартала 22:63:050524, граничит с улицей Водников.

Согласно сведениям ФППК (от 13.08.2024), в границах проектирования, расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:050524:16, площадью 1695 +/- 14 и видом разрешённого использования: многоквартирные дома. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. Согласно выписке на данный земельный участок зарегистрирован объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:050524:78. С выездом на место установлено, что указанный участок свободен от застройки.

Согласно сведениям ФППК (от 13.08.2024), в границах проектирования, расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:050524:38, площадью 1652 +/- 14 и видом разрешённого использования: многоквартирные дома. Правообладатель: городской округ-город Барнаул Алтайского края. С выездом на место установлено, что указанный участок свободен от застройки.

Согласно сведениям ФППК (от 13.08.2024), в границах проектирования, расположен земельный участок с кадастровым номером 22:63:050524:18, площадью 1643 +/- 14 и видом разрешённого использования: многоквартирные дома. Правообладатель: городской округ-город Барнаул Алтайского края. С выездом на место установлено, что указанный участок свободен от застройки.

Проектом 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, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1256, были сформированы земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Водников, 26, улица Водников, 28, улица Водников, 30, и поставлены на кадастровый учёт с новой площадью (см. лист 2/2 шифр: МК-1/11-22:63:050512-ПМ).

						МКУ-00423-2024-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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, переулок Стартовый, ба утверждённым постановлением администрации города Барнаула 06.10.2023 №1418, земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Водников, 26, 28, 30 не рассматривались.

Сведения о характерных точках границ территории разработки Проекта представлены в таблице II.1:

Таблица II.1 – Сведения о характерных точках границ территории разработки проекта

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
№	X	Y	№	X	Y
1	7336.441	11624.713	1	595001.174	2389070.584
2	7478.517	11600.223	2	595142.705	2389043.051
3	7485.023	11637.99	3	595150.02	2389080.67
4	7485.036	11638.058	4	595150.035	2389080.738
5	7343.688	11665.921	5	595009.304	2389111.627
6	7343.677	11665.854	6	595009.291	2389111.56
1	7336.441	11624.713	1	595001.174	2389070.584

В соответствии с Генеральным планом проектируемая территория расположена *в границах земель населённых пунктов*, в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

В соответствии с Правилами рассматриваемая территория расположена в зоне застройки малоэтажными, многоквартирными домами, домами блокированной застройки (Ж-3).

Проектом УДС изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 09.2024 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 комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

С целью включения в территорию общего пользования земельных участков с адресами: город Барнаул, улица Водников 26, 28, 30 и неразграниченной территорией расположенной между земельными участками по улице Водников 24 и 26, 26 и 28, 28 и 30, 30 и 32 настоящим Проектом предлагается:

- изменить конфигурацию красной линии по улице Водников от поворотной точки 1.1 до 2.1 и от поворотной точки 1.3 до точки 2.3 в соответствии с границами земельных участков, расположенных по адресам: город Барнаул, улица Водников, 24, 32.

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).

Проект разработан с учётом утверждённого Проекта УДС и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Таблица III.1 – Каталог координат поворотных точек красных линий подлежащих отмене

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.1	7478.517	11600.223
1.2	7485.023	11637.99
1.3	7485.036	11638.058
2.1	7336.441	11624.713
2.2	7343.677	11665.854
2.3	7343.688	11665.921

МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1.1	595142.705	2389043.051
1.2	595150.02	2389080.67
1.3	595150.035	2389080.738
2.1	595001.174	2389070.584
2.2	595009.291	2389111.56
2.3	595009.304	2389111.627

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00423-2024-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		