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, 22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ ЛЕРМОНТОВА, УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПЕРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА СТАРТОВОГО В Г. БАРНАУЛЕ

(адрес: город Барнаул, переулок Почтовый,7)

ШИФР: МКУ-00112-2020-ПМ

Барнаул 2020

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, 22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ ЛЕРМОНТОВА, УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПЕРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА СТАРТОВОГО В Г. БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00112-2020-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор	А.А.Бобров
Заместитель директора	С.А.Боженко
Главный специалист	М.Н.Вайс
Главный специалист	Н.Е.Королёва

Барнаул 2020

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	7	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	9	1:500

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 г. Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 30.07.2020 №70-пор, постановления администрации города Барнаула от 27.07.2020 №1186, в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке от 19.06.2020 №18;
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 09.06.2020 №ПИ6117/01-17/4(161исх-925);
- 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;
- 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 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, переулок Почтовый,7 (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 22:63:050516, ограниченного переулком Почтовым, улицей Кольцова, территорией кадастрового квартала 22:63:050525 и улицей Лермонтова.

Согласно сведений ФГБУ рассматриваемый земельный участок по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,7, площадью 409 кв.м., поставлен на кадастровый учет с номером 22:63:050516:58 и видом разрешенного использования: многоквартирные дома этажностью не более 3-х этажей, для многоквартирной застройки. Земельный участок принадлежит на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края. К рассматриваемому земельному участку прилегает территория государственная или муниципальная собственность, на которую не разграничена. С выездом на место установлено, что проектируемая территория свободна 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, по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,7 был сформирован земельный участок, площадью 408,84 кв.м. (ПМ шифр МК-1/11-22:63:050512-ПМ, лист 2/1).

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.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447, рассматриваемый земельный участок расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж-3).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 10.2020 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.

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 в г. Барнауле», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,7.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанного земельного участка. Иные показатели, определённые ранее утвержденным проектом межевания, остаются неизменными.

С целью включения в границы территории общего пользования земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,7 и прилегающей к нему неразграниченной территории, настоящим Проектом предлагается *изменить конфигурацию красной линии* на протяжении от земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,5 до земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,9.

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	8007.72	11722.81
2	7979	11726.63
3	7985.83	11776.35
4	8014.66	11773.26

МСК - 22

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	**2**	**3**
1	595674.47	2389154.25
2	595645.83	2389158.69
3	595653.73	2389208.25
4	595682.49	2389204.55

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

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ