

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»**

(объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:050248:101
по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68)

ШИФР: МКУ-00151-2022-ПП, ПМ

Барнаул 2022

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-00151-2022-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А.Боженко

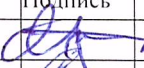
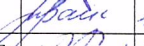
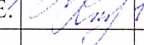
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2022

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	7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	9	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	11	1:500
	Чертёж планировки территории	12	1:500
	Чертёж межевания территории	13	1:500

						МКУ-00151-2022-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.		11.10.2021			ПП, ПМ	3	13
Гл. спец.	Вайс М.Н.		11.10.2021	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл. спец.	Королёва Н.Е.		11.10.2021					

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 11.10.2022 №116-пор в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 29.09.2022 №200/155/исх-2335;
- постановление администрации города Барнаула от 28.02.2022 №255;
- 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», в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Пушкина,76в, разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: Д-28-12.2014-ППИ 04.2022;
- 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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 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: изменение функционального назначения объекта недвижимости, определение местоположения границ образуемого земельного участка в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 22:63:050248:101 по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68.

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:63:050248, ограниченного улицей Гоголя, проспектом Социалистическим, улицей Пушкина, проспектом Красноармейским по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68.

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 17.10.2022) объект недвижимости – нежилое здание с наименованием: склад, магазин, парикмахерская по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68 стоит на кадастровом учёте с номером 22:63:050248:101, площадью 99,5 кв.м. принадлежит на праве собственности городскому округу-городу Барнаулу Алтайского края и предоставлен в аренду АО «Почта России». Территория, прилегающая к юго-восточной стороне здания, фактически является территорией общего пользования.

С выездом на место установлено и согласно сведений ФГБУ (выписка из ЕГРН от 26.10.2022), что по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68 расположен ещё один объект недвижимости: многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 22:63:050248:100, площадью 303,4 кв.м, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 17.10.2022) объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050248:100, 22:63:050248:101 находятся в пределах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050248:138 по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68, однако 27.05.2022 указанный земельный участок был снят с кадастрового учёта.

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-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, 68 сохранялось существующее функциональное назначение объектов капитального строительства и вид разрешённого использования земельного участка.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён вышеуказанный 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, 76в, разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: Д-28-12.2014-ППИ 04.2022, земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68 не рассматривалась.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне исторической застройки.

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне исторического центра (ОД-4).

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.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 11.2022 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

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», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88, в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 22:63:050248:101 по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68, предлагается внести следующие изменения:

1. В часть проекта планировки территории:

1.1 изменить конфигурацию красной линии по улице Пушкина в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 68, 66а (от точки 1 до точки 4), в соответствии с их кадастровыми границами и фактическим землепользованием;

1.2 Пояснительная записка, шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016, Том I, Основная часть, Проектные предложения по комплексу (подкластеру) 3. «Демидовская площадь и улица Ползунова», перечень: «Строительство новых и реконструкция существующих объектов капитального строительства» дополнить следующими сведениями:

- административное здание (1 эт.) по улице Пушкина, 68;

1.3 Альбом чертежей шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016, «Схема эскиза застройки» (Лист3) на территории комплекса 3. «Демидовская площадь и улица Ползунова» дополнить следующими сведениями:

- экспликационный номер 16 - административное здание (1 эт.).

2. В часть проекта межевания территории с целью формирования земельного участка, на котором расположен объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:050248:101:

- определить местоположение границ земельного участка :3У1, образуемого из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Красные линии определены с учётом проекта УДС, утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Примечание: Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт 12 статья 1 глава 1 ГрК РФ).

Границы образуемого земельного участка определены с учётом фактического землепользования и границ смежных земельных участков.

Таблица III.1. Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1	11758.9652	10654.9458	1	599402.29	2388006.12
2	11770.0645	10647.6969	2	599413.23	2387998.64
3	11776.4227	10657.7983	3	599419.8	2388008.6
4	11765.3426	10664.7037	4	599408.87	2388015.74

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.2– Образуемые земельные участки

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид и код разрешенного использования земельного участка (согласно Правил)
1	2	3
:ЗУ1	243,4	Деловое управление, 4.1

Таблица III.3–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	11786.4577	10638.0999	1	599429.41	2387988.69
2	11788.7519	10641.6572	2	599431.78	2387992.2
3	11789.8713	10640.9319	3	599432.87	2387991.45
4	11790.9311	10642.5454	4	599433.98	2387993.04
5	11793.8366	10646.9688	5	599436.98	2387997.4
6	11786.7412	10651.3675	6	599429.98	2388001.95
7	11776.4227	10657.7983	7	599419.8	2388008.6
8	11770.0645	10647.6969	8	599413.23	2387998.64
9	11769.7845	10647.2521	9	599412.94	2387998.2
10	11781.5686	10639.6554	10	599424.56	2387990.35
11	11782.296	10640.7613	11	599425.31	2387991.44

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

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. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
4. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 с изменениями и дополнениями;
5. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;
6. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447;
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;
9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.
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).

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10