

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 Г. БАРНАУЛЕ
(адрес: город Барнаул, улица Водников,16,
улица Водников,18)

ШИФР: МКУ-00092-2022-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 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

ШИФР: МКУ-00092-2022-ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

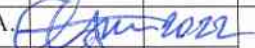
М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-5	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5-8	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	8-9	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	10	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	12	1:500

						МКУ-00092-2022-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 г.Барнауле			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2022			Основная часть			
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2022						
Гл. спец	Кулаковская З.А.		2022				ПМ	3	12
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

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 №66-пор от 15.06.2022 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 05.03.2022 №ПИ2933/01-17/4(200/161/исх-733);
- письмо комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула о предоставлении информации о сносе жилого дома по адресу: Водников,16 от 03.03.2022 №151/отв-1361;
- 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;
- 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

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Водников,16 и улица Водников,18 (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 южной части кадастрового квартала 22:63:050515 по адресам: город Барнаул, улица Водников,16 и улица Водников,18.

Согласно сведений ФГБУ (выписки из ЕГРН от 23.03.2022) на рассматриваемой территории расположены земельные участки по адресам:

- город Барнаул, улица Водников, 16, площадью 1494+/-14 кв.м., с кадастровым номером 22:63:050515:11 и видом разрешенного использования: под многоквартирный дом;

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- город Барнаул, улица Водников, 18 площадью 983 +/- 11 кв.м., с кадастровым номером 22:63:050515:128 и видом разрешенного использования: для эксплуатации здания детского сада. Земельный участок принадлежит на праве собственности городскому округу – городу Барнаулу Алтайского края;

- город Барнаул, улица Водников, 18а площадью 890 +/- 10 кв.м., с кадастровым номером 22:63:050515:127 и видом разрешенного использования: амбулаторно-поликлинические учреждения, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные. Правообладатель: Субъект Российской Федерации - Алтайский край.

С выездом на место установлено, что рассматриваемые земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Водников, 16 и улица Водников, 18 свободны от застройки. На участке по улице Водников, 16 расположена детская игровая площадка и каркасный навес из металлопрофиля, по улице Водников, 18а нежилое здание.

К северным границам земельных участков по улице Водников, 18, 18а и южной границе земельного участка по улице Водников, 16 прилегает территория государственная или муниципальная собственность, на которую не разграничена. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Водников.

Согласно письмам:

- комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула от 03.03.2022 №151/отв-1361 дом по адресу: г. Барнаул, ул. Водников, 16 расселен в 2015 году в рамках краевой адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы. Объект по ул. Водников, 16 снят с кадастрового учёта;

- комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 05.03.2022 №ПИ2933/01-17/4(200/161/исх-733) объект недвижимости (жилой дом) по адресу: г. Барнаул, ул. Водников, 16 снят с кадастрового учёта. Вместе с тем, свободные от строений в результате сноса ветхих и аварийных домов земельные участки в силу закона относятся к муниципальной собственности независимо от регистрации (ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.56.9, 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

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, переулков Почтовый и переулков Стартовый в г.Барнауле, разработанный ООО «Альфа-Проект», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1256, по адресу: город Барнаул, улица Водников, 16 был сформирован земельный участок площадью 1493,53 кв.м. (см. ПМ шифр: МК-1/11-22:63:050512-ПМ, лист 2, 2/1), и поставлен на кадастровый учёт с кадастровым номером: 22:63:050515:11, земельный участок с кадастровым номером: 22:63:050515:17 не подлежал межеванию, но в настоящее время данный земельный участок разделен на два земельных участка с адресами: город Барнаул, улица Водников, 18 с кадастровым номером: 22:63:050515:128 и улица Водников, 18а с кадастровым номером: 22:63:050515:127.

Сведения о характерных точках границ земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:050515:11, 22:63:050515:127, 22:63:050515:128 представлены в таблице II.1:

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица II.1 – Сведения о характерных точках границ земельных участков

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
22:63:050515:11					
1	7724.3752	11558.3079	1	595387.63	2388995.87
2	7729.9108	11591.6442	2	595393.88	2389029.08
3	7687.0612	11599.2766	3	595351.20	2389037.63
4	7681.3685	11564.8766	4	595344.77	2389003.36
22:63:050515:128					
1	7643.288	11570.741	1	595306.82	2389010.04
2	7642.696	11567.527	2	595306.16	2389006.84
3	7635.894	11568.512	3	595299.38	2389007.97
4	7636.444	11571.784	4	595300	2389011.23
5	7624.303	11573.634	5	595287.9	2389013.34
6	7630.196	11609.439	6	595294.56	2389049.01
7	7640.275	11607.645	7	595304.6	2389047
8	7636.492	11586.789	8	595300.37	2389026.23
9	7677.836	11579.414	9	595341.55	2389017.97
10	7675.367	11565.838	10	595338.79	2389004.45
22:63:050515:127					
1	7636.4923	11586.7887	1	595300.37	2389026.23
2	7640.2754	11607.6446	2	595304.60	2389047
3	7681.6192	11600.27	3	595345.78	2389038.74
4	7677.8361	11579.4141	4	595341.55	2389017.97

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, земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Водников, 16 и улица Водников, 18, 18а не рассматривались.

Границы территории, в отношении которой утверждён 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», совпадают с границами вышеуказанных улиц. Сведения о координатах характерных точек этих границ в данном проекте отсутствуют.

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 28.04.2022 №876), часть проектируемой территории по адресам: город Барнаул, улица Водников,16 и улица Водников,18 расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки (Ж-3), часть в территориальной зоне специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2022 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

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 земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Водников,16 и улица Водников,18.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанных земельных участков и прилегающей к их южной и северной 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,16 и прилегающей к его южной границе неразграниченной территории;

- исключения земельного участка из территории общего пользования по адресу: город Барнаул, улица Водников,18, настоящим Проектом предлагается *изменить конфигурацию красной линии* в соответствии с кадастровыми границами земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Водников,18, 18а.

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Сведения о координатах поворотных точек красных линий,
подлежащих изменению**

МСК

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	7729.77	11591.7
2	7639.64	11607.78
3	7635.93	11587.34
4	7677.74	11579.87
5	7675.2	11565.89
6	7724.4	11558.38

МСК - 22

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	595393.74	2389029.14
2	595303.97	2389047.15
3	595299.82	2389026.79
4	595341.47	2389018.43
5	595338.63	2389004.51
6	595387.66	2388995.94

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.II – Каталог координат поворотных точек красных линий
МСК

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	7675.367	11565.838
2	7677.8361	11579.4141
3	7681.6192	11600.27
4	7640.2754	11607.65
5	7630.1955	11609.4387
6	7624.3029	11573.6342
7	7636.4442	11571.7842
8	7635.8943	11568.5117
9	7642.6964	11567.5274
10	7643.2875	11570.7408

МСК - 22

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	595338.79	2389004.45
2	595341.55	2389017.97
3	595345.78	2389038.74
4	595304.60	2389047
5	595294.56	2389049.01
6	595287.90	2389013.34
7	595300.00	2389011.23
8	595299.38	2389007.97
9	595306.16	2389006.84
10	595306.82	2389010.04

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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года);
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.

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		