

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»»**

Генеральный директор
ООО «Агρόстройинвест»

А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2021

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

Проект межевания территории.

I. Основная часть проекта межевания территории:

раздел 1 «Проект межевания территории. Текстовая часть»;

раздел 2 «Проект межевания территории. Чертежи межевания территории»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1	1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	5
3	2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	6
4	3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	11
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	13
7	ПРИЛОЖЕНИЕ	14
	Постановление Администрации города Барнаула от 28.06.2021 № 941 «О подготовке проекта 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»	

ВВЕДЕНИЕ

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город» (далее - Проект) выполнен в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденной Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30 (далее – Инструкция);
5. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129;
6. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденный Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344;
7. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447;
8. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу Православной религиозной организации Епархиального Знаменского женского монастыря г. Барнаула Алтайского края Барнаульской Епархии Русской православной церкви на основании Постановления Администрации города Барнаула от 28.06.2021 № 941 «О подготовке проекта 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 соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта проводится с целью изменения красных линий, расположенных Алтайский край, г. Барнаул, переулок Знаменский, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:050704:30 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории (п. 11 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

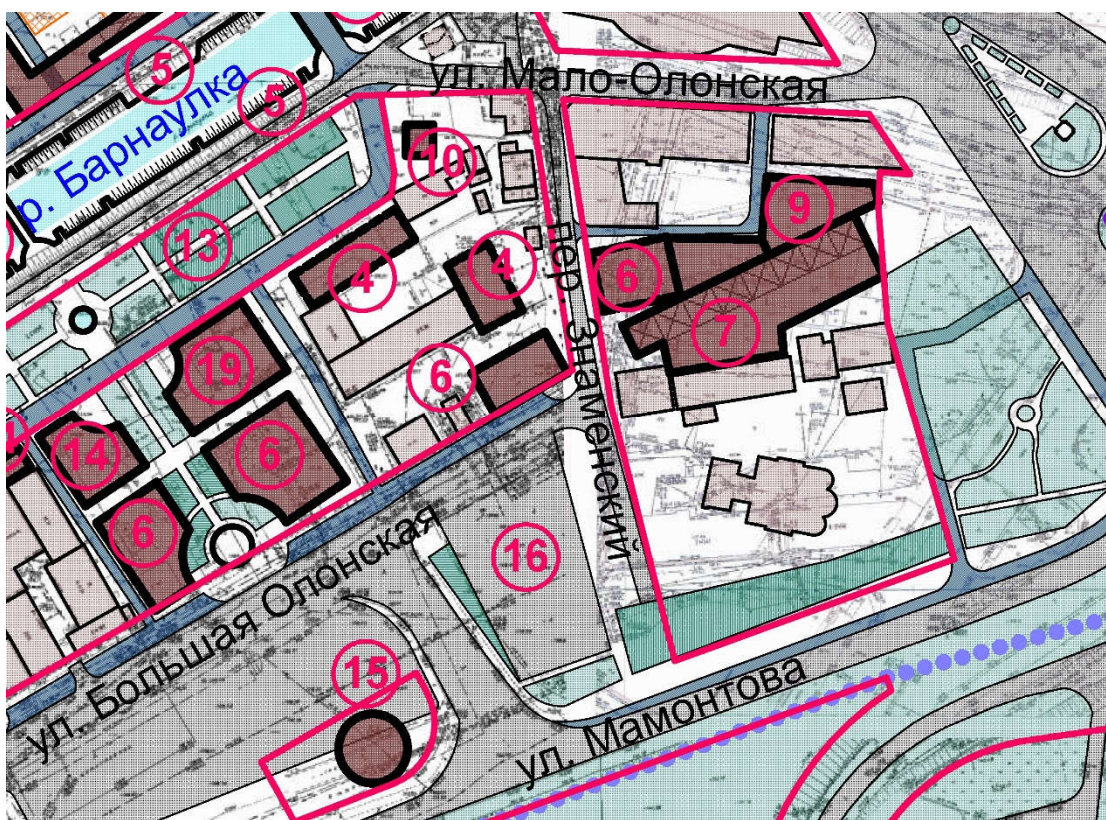
1. картографические материалы в виде копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
2. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула;
3. сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости.

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории 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.

Фрагмент проекта планировки территории

«Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»



Внесение изменений в планируемое развитие территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город» Проектом не предусмотрено.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ разработка Проекта проводится с целью изменения красных линий, расположенных Алтайский край, г. Барнаул, переулок Знаменский, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:050704:30 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24.

Согласно Выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.08.2021 № 99/2021/409451093 земельный участок с кадастровым номером 22:63:050704:30, расположенный Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24, внесен в ЕГРН 22.07.2009 г. категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для эксплуатации зданий женского монастыря, площадью 6539 кв. м. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050704:192 (здание котельной), 22:63:050704:193 (здание келейного корпуса монастыря), 22:63:050704:189 (сооружение трубопроводного транспорта - распределительный газопровод), 22:63:050704:83 (здание монастыря). Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050704:30 принадлежит на праве собственности Православной религиозной организации Епархиального Знаменского женского монастыря г. Барнаула Алтайского края Барнаульской Епархии Русской православной церкви (номер государственной регистрации права: 22-22-01/003/2011-406; дата государственной регистрации права: 29.03.2011).

Существующие красные линии пересекают фактические границы земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24, и объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке. Фактические границы закреплены забором и существуют на местности с 1953 года – год завершения строительства здания Знаменского монастыря. Кроме того, на предоставленном Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула топографическом плане 4075 масштаба 1:500, выполненном в 1988 году, изображены все объекты и контуры местности, предусмотренные действующими Условными знаками, в т.ч. ограждение земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24 и расположенные, в границах указанного земельного участка, объекты недвижимости.

Пересечение существующих красных линий и фактических границ земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24 создает препятствия для использования земельного участка и эксплуатации объектов недвижимости.

В соответствии с п. 4.3. Инструкции в отдельных случаях красные линии могут устанавливаться до разработки градостроительной документации, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий.

Согласно ч. 10 ст. 22 Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» границами земельного участка считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

С целью устранения препятствий для использования земельного участка и эксплуатации объектов недвижимости по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24 Проектом предусмотрено изменение красных линий закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенной территории путем переноса существующей характерной точки красных линий (точка прекращающая существование 3), расположенной на пересечении переулка Знаменский и улицы Мамантова на 8,47 м в юго-западном направлении (новая точка н1).

Таблица 1

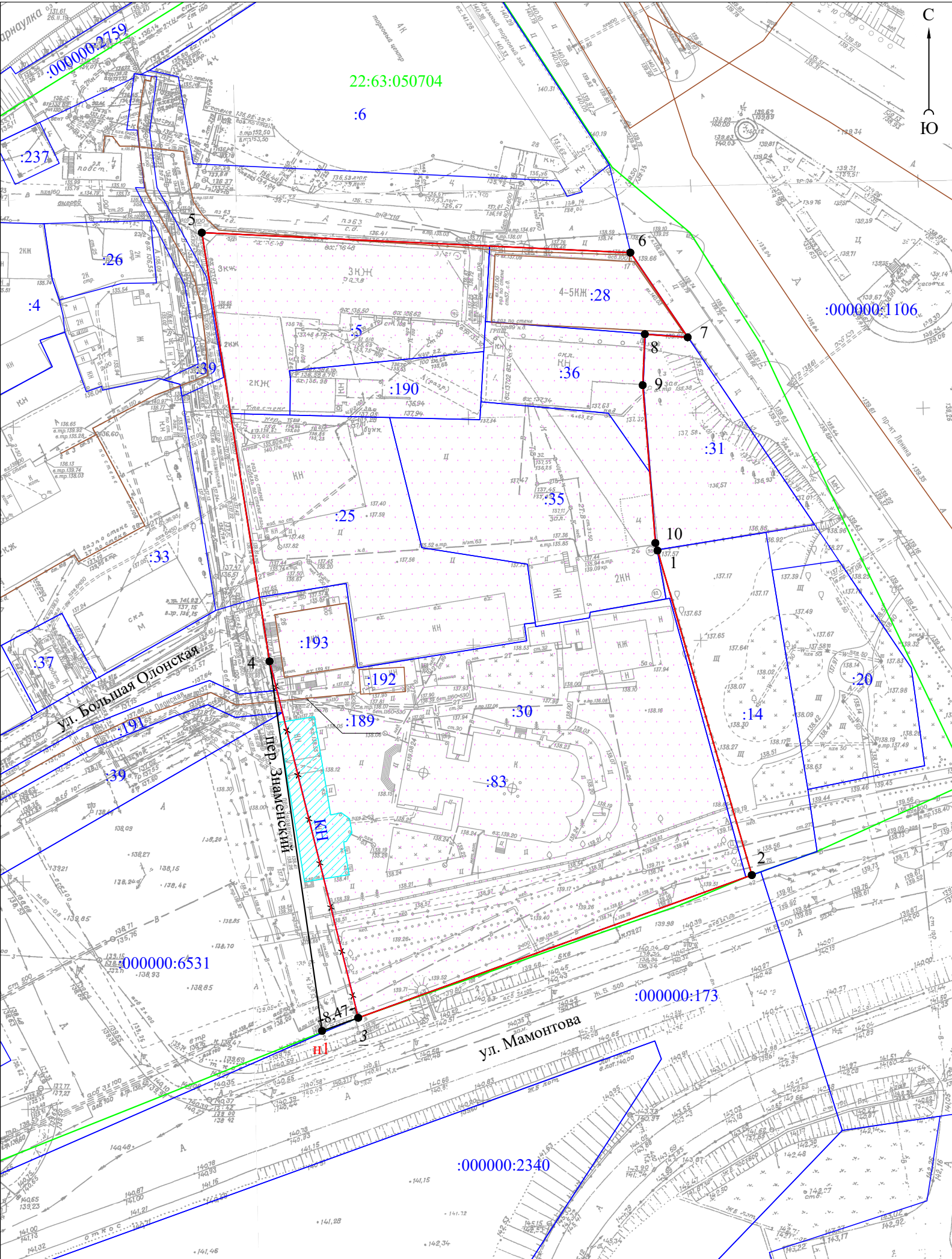
Каталог координат красных линий

Обозначение характерной точки	Существующие координаты, м		Измененные координаты, м	
	X	Y	X	Y
1	2	3	4	5
1	599077,95	2388699,16	599077,95	2388699,16
2	599006,58	2388719,92	599006,58	2388719,92
н1	-	-	598972.30	2388625.38
<u>3</u>	598975,19	2388633,35	-	-
4	599053,60	2388613,83	599053,60	2388613,83
5	599147,87	2388598,93	599147,87	2388598,93
6	599143,47	2388693,21	599143,47	2388693,21
7	599124,84	2388705,80	599124,84	2388705,80
8	599125,55	2388696,40	599125,55	2388696,40
9	599114,32	2388695,92	599114,32	2388695,92
10	599079,63	2388698,70	599079,63	2388698,70

Координаты характерных точек красных линий приведены в соответствии с системой координат МСК-22, зона 2, используемой для ведения ЕГРН (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Иные изменения Проектом не предусмотрены.

**3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

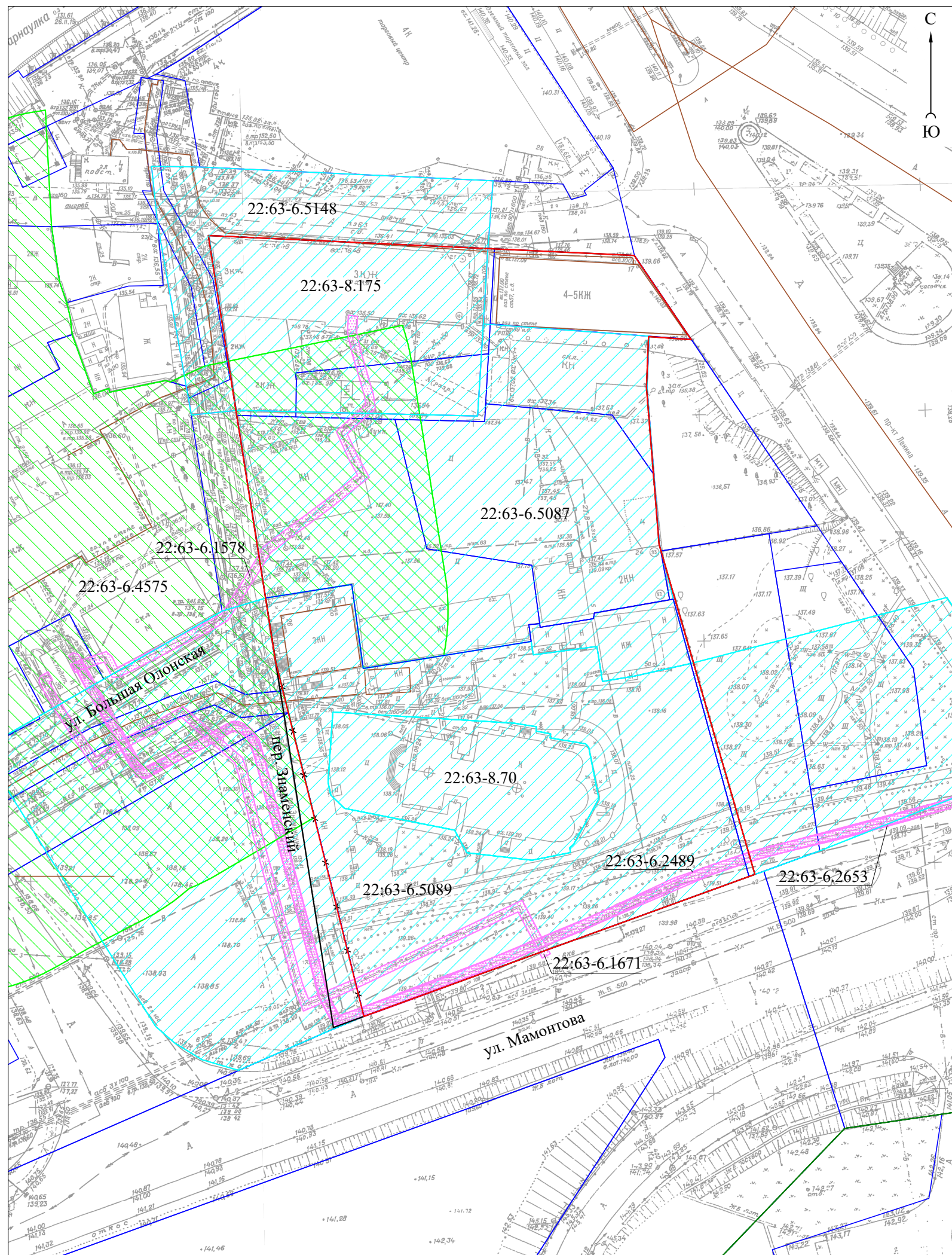


Условные обозначения:

- общественно-деловая территориальная зона;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- границы кадастрового деления;
- номер кадастрового квартала;
- существующие красные линии;
- красные линии, подлежащие отмене;
- устанавливаемые красные линии;
- существующая характерная точка красных линий;
- прекращающая существование характерная точка красных линий;
- новая характерная точка красных линий;
- номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- размер в метрах

						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории «Туристско–рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьков			24.09.21	стадия		лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			24.09.21				
						Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Объекты культурного наследия	
22:63-8.70	Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Знаменская церковь», сер. XIX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, район Центральный, ул. Большая Олонская, 24
22:63-6.5087	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1.1, ЗРЗ 1.2, ЗРЗ 1.3) объекта культурного наследия регионального значения «Знаменская церковь», сер. XIX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, район Центральный, ул. Большая Олонская, 24
22:63-6.5089	Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Знаменская церковь», сер. XIX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, район Центральный, ул. Большая Олонская, 24
22:63-6.5148	Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Поскотинова. Здание, где размещался госпиталь раненых на фронтах Великой Отечественной войны», 1910-е гг., 1941-1945 гг., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мало-Олонская, 21/ пер. Знаменский, 3
Объекты электросетевого хозяйства	
22:63-6.2489	Охранная зона кабельной линии ТП 36 яч.0-ТП 88 яч.0
22:63-6.2653	Граница охранной зоны кабельной линии ТП 4 - ТП 36 (ТП 36 до муфта)
22:63-6.1578	Охранная зона "Линия кабельная ТП 36 до столовой 9"
22:63-6.1671	Охранная зона "Линия кабельная ТП 36 до опоры Олонской"
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	
22:63-6.4575	Санитарно-защитная зона ОАО "Алтайский дом печати"

Условные обозначения:

	территория объекта культурного наследия;
	охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
	санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
22:63-8.70	реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории;
	границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
	контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
	существующие красные линии;
	красные линии, подлежащие отмене;
	устанавливаемые красные линии

						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»			
изм.	получ.	лист	№ док.	подпись	дата				
Директор		А.О. Карьков			24.09.21	стадия		лист	листов
Выполнила		Ю.М. Хмелева			24.09.21	М0		1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ООО "Агростройинвест" г. Барнаул	

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, в результате разработки Проекта с целью устранения препятствий для использования земельного участка и эксплуатации объектов недвижимости по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24 предусмотрено, закрепляя исторически сложившуюся систему улично-дорожной сети застроенной территории, изменение красных линий, расположенных Алтайский край, г. Барнаул, переулок Знаменский, по западной границе земельного участка с кадастровым номером 22:63:050704:30 по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Большая Олонская, 24.

Внесение изменений в планируемое развитие территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город» Проектом не предусмотрено.

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.06.2021

№ 941

О подготовке проекта 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 соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – правила землепользования и застройки), на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке от 04.06.2021 №66

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», утвержденный постановлением администрации города от 05.05.2015 №679 (в редакции постановления от 01.02.2021 №84) и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», утвержденный постановлением администрации города от 19.01.2018 №88 (в редакции постановления от 16.06.2021 №846), в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Большая Олонская,24 (далее – Проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта;

2.2. В течение 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку

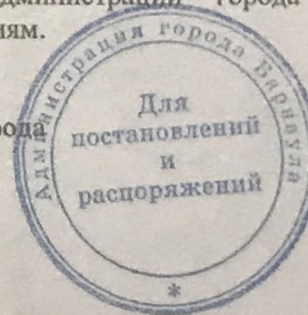
2

разработанного Проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положений об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города



В.Г.Франк