

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

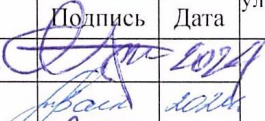
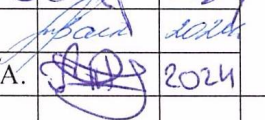
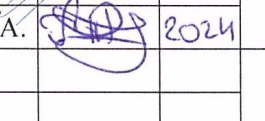
М.Н. Вайс

А.А. Распопина

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема с границами зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	ФОТО	8	

						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	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
И.о.директ.	Боженко С.А.		2024			ПМ	2	8
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2024					
Гл.спец.	Распопина А.А.		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).

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

						МКУ-00423-2024-ПМ		Лист
								3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- 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-Проект», 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
							4
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. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Согласно положениям Генерального плана, на участке проектирования:
- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения не выявлены;
 - территории объектов культурного наследия не выявлены.
- Рассматриваемый участок находится:
- в двух зонах санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
 - в водоохранной зоне и в прибрежной защитной полосе реки Обь;
 - в границах зоны затопления, подтопления (реестровый номер 22:00-6.1065).

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

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



						МКУ-00423-2024-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		