

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 МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:030259
В ПОСЕЛКЕ БОРЗОВАЯ ЗАИМКА ГОРОДА БАРНАУЛА,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРИЛЕГАЮЩЕГО
К ЮЖНОЙ ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК БОРЗОВАЯ ЗАИМКА,
УЛИЦА БАЙКАЛЬСКАЯ, 1Б

ШИФР: МКУ-00332-2024-ПМ

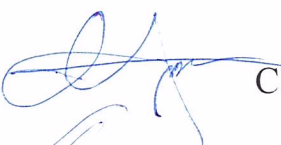
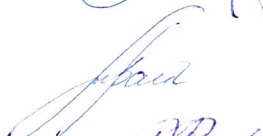

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о директора

Главный специалист

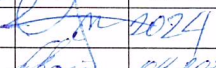
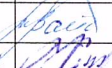
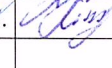
Главный специалист

 С.А. Боженко
 М.Н. Вайс
 Н.Е. Королёва

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.	АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ	5	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	Фототаблица	8-9	

						МКУ-00332-2024-ПМ		
						Проект межевания застроенной территории северной части кадастрового квартала 22:61:030259 в поселке Борзовая Заимка города Барнаула. в отношении земельного участка, прилегающего к южной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Байкальская. 16		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Стадия	Лист	Листов
И.о.директ.	Боженко С.А.		04.10.24			Материалы по обоснованию		
Гл.спец.	Вайс М.Н.		04.10.24					
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		04.10.24					
						ПМ	2	9
						МКУ «Архитектура города Барнаула»		
						Содержание		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект межевания застроенной территории северной части кадастрового квартала 22:61:030259 в поселке Борзовая Заимка города Барнаула, в отношении земельного участка, прилегающего к южной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Борзовая Заимка, улица Байкальская, 16 (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 04.03.2024 №344 и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 06.03.2024 №32-пор.

Проект разработан в соответствии с 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 г. N 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 Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537 с изменениями и дополнениями (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 настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления имущественных отношений Алтайского края от 12.02.2024 №48/ПА/974;

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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 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.

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Цель Проекта: установление красных линий в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, посёлок Борзовая Заимка, улица Вечерняя, 2, улица Байкальская, 1б, 1а, 3, 3б, 5б. (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Согласно положениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения не выявлены;

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

- в водоохранной зоне и частично в прибрежной защитной полосе реки Барнаулки;

- в третьей, четвёртой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

III. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

Согласно письму Атайкрайимущества от 12.02.2024 №48/ПА/974: «Атайкрайимуществом рассматривается заявление заинтересованного лица о перераспределении земельного участка по адресу: г. Барнаул, п. Борзовая Заимка, ул. Байкальская, 1б и прилегающего земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена». Однако в районе указанного прилегающего участка граница территории общего пользования не обозначена красными линиями.

Обследование планировочной структуры квартала, ограниченного улицами Байкальской, Вечерней, Удачной и рекой Банаулкой в посёлке Борзовая Заимка города Барнаула, выявило что часть южной границы планировочного квартала, на территории которого расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 22:61:030253:15, 22:61:000000:1746, 22:61:030252:34, 22:61:030252:8, 22:61:030249:21, 22:61:030252:7, не зафиксирована красной линией.

Проектным решением предусмотрено установление границ территории общего пользования с южной стороны квартала, ограниченного улицами Байкальской, Вечерней, Удачной и рекой Банаулкой в посёлке Борзовая Заимка города Барнаула, для обеспечения транспортных и пешеходных связей на территории жилого района, доступа к указанным земельным участкам и береговой полосе водного объекта.

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00332-2024-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00332-2024-ПМ

Лист

9