

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
ЧАСТИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ
22:63:010640, 22:63:030124, 22:63:030123 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ И
ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:010635, 22:63:010638, ОГРАНИЧЕННЫХ
УЛИЦЕЙ МАЛАХОВА, УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ,
УЛИЦЕЙ 42-Й КРАСНОЗНАМЁННОЙ БРИГАДЫ И
УЛИЦЕЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ В Г. БАРНАУЛЕ
(квартал 1048)

ШИФР: МКУ-00101-2023-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко




М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2023

I. СОДЕРЖАНИЕ

| №п/п | наименование | лист | масштаб |
|---------------------------------|--|------|---------|
| МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ | | | |
| I. | СОДЕРЖАНИЕ | 2 | |
| II. | ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 3-5 | |
| III. | ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 5 | |
| IV. | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | 6 | |
| | Ситуационная схема. Схема с границами зон с особыми условиями использования территории | 7 | 1:3000 |
| | ФОТО | 8-12 | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|---|---|--------------------------|--|--|-----------------------------------|------|--------|
| | | | | | | МКУ-00101-2023-ПМ | | | |
| | | | | | | Проект межевания части застроенной территории кадастровых кварталов 22:63:010640, 22:63:030124, 22:63:030123 в городе Барнауле и проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознамённой Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) | | | |
| Должность | Фамилия И.О. | Подпись | Дата | Материалы по обоснованию | | | Стадия | Лист | Листов |
| И.о. директ | Боженко С.А. |  | 09.02.23 | | | | ПМ | 2 | 12 |
| Гл. спец. | Вайс М.Н. |  | 09.02.23 | | | | | | |
| Гл. спец. | Кулаковская | З.А. |  | Содержание | | | МКУ «Архитектура города Барнаула» | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания части застроенной территории кадастровых кварталов 22:63:010640, 22:63:030124, 22:63:030123 в городе Барнауле и проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42-й Краснознамённой Бригады, улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048) (далее – Проект) разработан на основании поручений: от 29.06.2023 №41-пор и от 29.08.2023 №64-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

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 №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).

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 21.07.2023 №ПВ 2622/01-17/4 (200/161/отв-1908);
- постановление администрации города Барнаула от 02.11.2011 № 3344;

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| | | | | | | МКУ-00101-2023-ПМ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 3 |

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:010635, 22:63:010638, ограниченных улицей Малахова, улицей Советской Армии, улицей 42 Краснознамённой Бригады и улицей Волгоградской в г. Барнауле (квартал 1048)», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:010635-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 28.05.2018 № 954;

-«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030123, ограниченного ул. Малахова, ул. Транзитной, ул. 42 Краснознамённой Бригады», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: 19/22:63:030123-ПМИ 12.2017.

- 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).

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).

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;

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| | | | | | | МКУ-00101-2023-ПМ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 4 |

2) красные линии, утвержденные 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, определение местоположения образуемого многоконтурного земельного участка под сооружение - автомобильная дорога с кадастровым номером 22:63:000000:6964 (пункт 1, 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| | | | | | | МКУ-00101-2023-ПМ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 5 |

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|-------------------|------|
| | | | | | | МКУ-00101-2023-ПМ | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 6 |