

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 22:63:040421, 22:63:040425,
ОГРАНИЧЕННЫХ ПЛОЩАДЬЮ ПОБЕДЫ, ПРОСПЕКТОМ СТРОИТЕЛЕЙ,
УЛИЦЕЙ ЧЕЛЮСКИНЦЕВ И УЛИЦЕЙ ПРИВОКЗАЛЬНОЙ В Г.БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 346)**

(город Барнаул, улица Привокзальная, 87)

ШИФР: МКУ-00141-2023-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

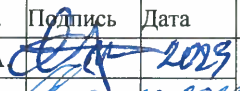
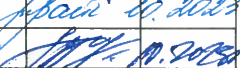

М.Н. Вайс

Е.О. Гусева

Барнаул 2023

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 с границами зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	ФОТО	8	

						МКУ-00141-2023-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Материалы по обоснованию		
И.о. директ	Боженко С.А.		2023					
Гл. спец.	Вайс М.Н.		10.2023					
Гл. спец.	Гусева Е.О.		10.2023			Содержание		
						МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346) (далее - Проект), разработан на основании поручения от 19.10.2023 №79-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 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий». 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 настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо правового комитета администрации города Барнаула от 26.09.2023 № 200/102/исх-442;
- постановление администрации города Барнаула от 03.08.2023 №1084;
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.03.2023 №ПВ 946/01-17/4 (200/161/отв-744);
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.09.2022 №ПВ 3561/01-17/4 (200/161/отв-2531);

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

-письмо правового комитета администрации города Барнаула от 04.08.2022 № 200/102/исх-397;

-постановление администрации города Барнаула от 09.02.2022 №148;

-постановление администрации города Барнаула от 18.04.2016 №628;

-«Проект планировки части территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040425, 22:63:040421 по адресу: улица Привокзальная, 87 в городе Барнауле», разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, шифр: А-09582-2015-ПП;

-постановление администрации города Барнаула от 23.12.2011 №3968;

- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:040421, 22:63:040425, ограниченных площадью Победы, проспектом Строителей, улицей Челюскинцев и улицей Привокзальной в г.Барнауле (квартал 346)», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:040421-ПМ;

-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.

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;

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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: уточнение местоположения границ земельного участка под индивидуальный жилой дом по адресу: город Барнаул, улица Привокзальная, 87 с кадастровым номером 22:63:040425:15 (пункт 1 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;

- территории объектов культурного наследия не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

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

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00141-2023-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

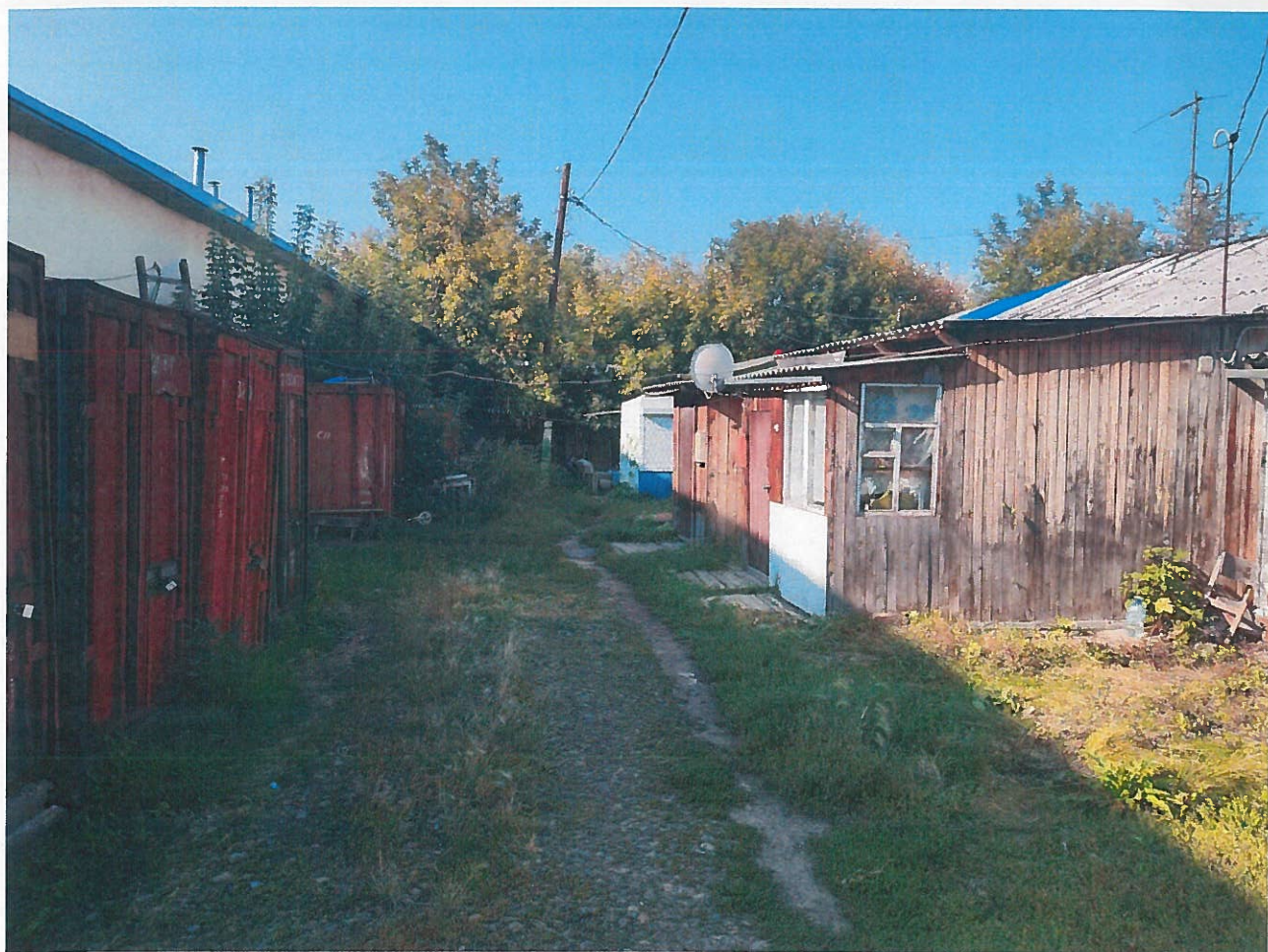


Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00141-2023-ПМ

Лист

8



Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00141-2023-ПМ

Лист

9



Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00141-2023-ПМ

Лист

10