

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
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050807, С ЦЕЛЬЮ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПО АДРЕСАМ:
ТРАКТ ЗМЕИНОГОРСКИЙ, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00143-2023-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко


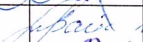

М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

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. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	Фототаблица	8-9	

						МКУ-00143-2023-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Зменногогорский,104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
И.о.директ.	Боженко С.А.		2023				ПМ	2	9
Гл.спец.	Вайс М.Н.		10.03.23						
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		10.03.23						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Змеиногорский, 104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от.

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. Н 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:

- постановление администрации города Барнаула от 14.08.2014 №1764;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:050807, с целью определения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресам: тракт Змеиногорский,

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

104м/2, 104м/3, 104м/4, 104м/5 в городе Барнауле», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр 05/14-22:63:050807-ПМ;

- сведения филиала 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 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-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Цель Проекта: изменение красных линий в отношении территории, прилегающей к земельным участкам по адресам: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 104л/1, 104м/1, 104м/2, 104м/5, 104м/6 (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:

- частично в охранной зоне трансформаторной подстанции ТП-30-4 филиала ПАО «МРСК Сибири» - «Алтайэнерго» в границах г.Барнаула (учётный номер 22.63.2.4260);
- частично в охранных зонах инженерных коммуникаций;
- в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения.

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00143-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



