

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 22:63:050636, 22:63:050622
ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО УЛИЦЕ НАГОРНОЙ 6-Й – ПРОЕЗДУ КАНАТНОМУ
В Г. БАРНАУЛЕ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ПРОЕЗД КАНАТНЫЙ, 55

ШИФР: МКУ-00380-2024-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



 С.А.Боженко

 М.Н.Вайс

 Н.Е.Королёва

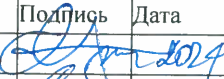
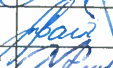

Барнаул 2024

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.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7	1:2000
	Фототаблица	9-11	

МКУ-00380-2024-ПМ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050636, 22:63:050622 группы жилых домов по улице Нагорной 6-й – проезду Канатному в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Канатный, 55

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2024		ПМ	2	11
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2024				
Гл. спец.	Королева Н.Е.		2024				
				Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

И. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050636, 22:63:050622 группы жилых домов по улице Нагорной 6-й – проезду Канатному в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Канатный, 55» (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 04.03.2024 №356, поручений председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 21.09.2023 №74-пор, от 25.12.2023 №63-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 №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. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утверждённые приказом Минземстроя РФ от 26.08.1998 №59
11. 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).

						МКУ-00380-2024-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 20.12.2023 № ПВ2831-01-17/4 200/161/исх-5184;
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 07.08.2023 № ПВ2831-01-17/4 200/161/исх-3066;
- постановление администрации города Барнаула от 28.05.2020 №818;
- проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050636, 22:63:050622 группы жилых домов по улице Нагорной 6-й- проезду Канатному в г.Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Канатный, 77, разработанный МУП «Землеустройство и геодезия» г.Барнаула, шифр: ПМ-6-2019;
- постановление администрации города Барнаула от 23.03.2012 №809;
- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050636, 22:63:050622 группы жилых домов по улице Нагорной 6-й – проезду Канатному в г. Барнауле, разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр МК-1/11-22:63:050636-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 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.

						МКУ-00380-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Цель проекта изменение красной линии по проезду Канатному в районе земельных участков по адресам: город Барнаул, проезд Канатный, 55, 57, 61а, 106а, 49б, определение местоположения границ земельного участка по адресу: город Барнаул, проезд Канатный, 55 (пункт 1,2 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;
- территории объектов культурного наследия не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

- частично находится в охранной зоне инженерных коммуникаций;
- в двух III поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- частично в водоохранной зоне реки Барнаулки;
- в третьей, четвёртой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

						МКУ-00380-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00380-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



Вид на земельный участок по проезду Канатному,106а



Вид проезда Канатного в сторону моста через реку Барнаулку



Вид на земельный участок по проезду Канатному,57

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

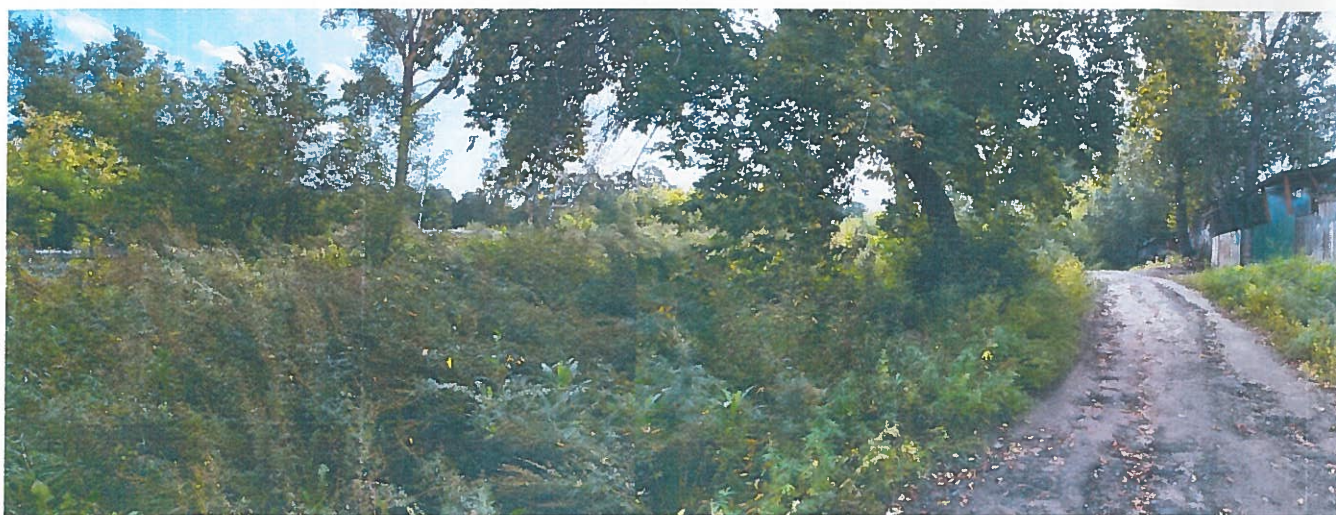
МКУ-00380-2024-ПМ

Лист

10



Вид на земельный участок по проезду Канатному,59



Вид на земельный участок по проезду Канатному,55



Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00380-2024-ПМ

Лист

11