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 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ ЛЕРМОНТОВА, УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПЕРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА СТАРТОВОГО В Г. БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00112-2020-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Директор	А.А.Бобров
Заместитель директора	С.А.Боженко
Главный специалист	М.Н.Вайс
Главный специалист	Н.Е.Королёва

Барнаул 2020

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	6	1:1000
	Фототаблица	7	

						МКУ-00112-2020-ПМ
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г.Барнауле
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Бобров А.А.			Материалы по обоснованию	Стадия	Лист / Листов
Зам.директ.	Боженко С.А.		2020		ПМ	2 / 7
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2020			
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		2020	Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»	

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г. Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 30.07.2020 №70-пор, постановления администрации города Барнаула от 27.07.2020 №1186, в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке от 19.06.2020 №18;
- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 09.06.2020 №ПИ6117/01-17/4(161исх-925);
- постановление администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1256;
- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г.Барнауле, разработанный ООО«АльфА-ПроекТ», шифр: МК-1/11-22:63:050512-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.

Цель Проекта: изменение красных линий в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, переулок Почтовый,7 (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;

Рассматриваемый участок находится:

-частично в охранной зоне электрических сетей;

- частично в защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения: «Барнаульский судостроительно-судоремонтный завод» по адресу: город Барнаул, улица Водников,12;

-в зоне санитарной охраны III пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

АО «Всероссийский научно-исследовательский институт гидротехники имени Б.Е.Веденеева», в рамках муниципального контракта от 02.07.2015 №44/9-961-2221, проведена работа по определению границ затопления, подтопления городского округа- города Барнаула Алтайского края.

В результате проведенного моделирования определено, что практически вся территория микрорайона Затон подвержена риску затопления при максимальных паводковых уровнях воды. При этом около 80% территории затапливаются практически ежегодно.

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ