

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 22:63:040118, ОГРАНИЧЕННОГО
ПРОСПЕКТОМ ЛЕНИНА, УЛИЦЕЙ АНОСОВА, ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА И
УЛИЦЕЙ П.С. КУЛАГИНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 894, 895), В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПО АДРЕСАМ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ЯРНЫХ, 25, 27, 29

ШИФР: МКУ-00372-2024-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

 С.А. Боженко

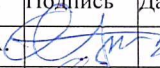
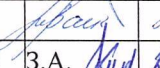
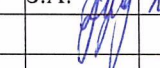
 М.Н. Вайс

 З.А. Кулаковская

Барнаул 2024

I. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	2	
II.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
III.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5	
IV.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема с границами зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	ФОТО	8	

						МКУ-00372-2024-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 25, 27, 29		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2024			ПМ	2	8
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2024					
Гл.спец.	Кулаковская З.А.		2024	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Ярных, 25, 27, 29 (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 06.06.2024 №917, поручения от 10.06.2024 №57-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 N 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 (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 03.05.2024 №ПИ4740/01-17/4 (200/161/исх-2063);
- постановление администрации города Барнаула от 06.06.2024 №917;
- протокол совещания по строительству физкультурно-оздоровительного комплекса от 25.04.2024 №200/03/прот-33;

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

-«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г.Барнауле (кварталы 894, 895), в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, проспект Калинина, 21, 21а, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Агростройинвест»;

- постановление администрации города Барнаула от 20.06.2023 №833;

-«Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040118, ограниченного проспектом Ленина, улицей Аносова, проспектом Калинина и улицей П.С. Кулагина в г. Барнауле (кварталы 894, 895)», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:040118-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 22.12.2011 №3949;

- сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

- 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.

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, 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;

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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: образование земельного участка путём объединения трёх смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 22:63:040118:71, 22:63:040118:70, 22:63:040118:69 (пункт 1 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 III поясе зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: третий пояс ЗСО ул. Северо-Западная, 2;

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

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00372-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

