

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 22:63:030505, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030505,
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО
КВАРТАЛА 22:63:030505

ШИФР: МКУ-00361-2024-ПП, ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

С.А. Боженко

Главный специалист

М.Н. Вайс

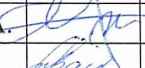
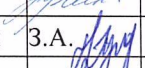
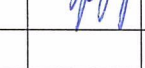
Главный специалист

З.А. Кулаковская

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	5	
1.	Результаты инженерных изысканий	5	
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5	
3.	Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура	5	
4.	Зоны с особыми условиями использования территории	5	
5.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	5	
6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6	
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	6	
8.	Обоснование очередности планируемого развития территории	6	
9.	Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории	6	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	8	1:2000
	Фототаблица	9	

						МКУ-00361-2024-ПП,ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, проект планировки части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		2024				ПП, ПМ	2	9
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2024						
Гл. спец	Кулаковская З.А.		2024						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, проект планировки части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505 (далее – Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 13.05.2024 №740, поручения от 16.05.2024 №49-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 г. 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 09.04.2015 №129 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 Проекта послужили следующие материалы:

						МКУ-00361-2024-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 04.04.2024 №ПИЗ268/01-17/4(200/161/исх-1599);
- постановление администрации города Барнаула от 11.10.2011 №3058;
- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, ограниченного улицей Новосибирской, улицей Кружевной и проездом Инициативным 2-м в г. Барнауле», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-Проект», шифр:МК-1/11-22:63:030505-ПМ, МК-1/11-22:63:030505-ПМ-И;
- 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).

Согласно пункту 1 статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно пункту 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 43 ГрК РФ подготовка проекта межевания территории 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 установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

						МКУ-00361-2024-ПП, 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).

Цель Проекта: отмена красной линии, определение местоположения границ образуемых земельных участков из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, ограниченных проездом Инициативным 1-м, улицей Кружевной и улицей Миндальной в городе Барнауле (пункт 1 статья 42, пункт 1,2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Инженерные изыскания для подготовки документации «Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, проект межевания части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505, проект планировки части территории в границах кадастрового квартала 22:63:030505», не требуются.

2. Обоснование определения границ зон *планируемого размещения* объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не приводится ввиду отсутствия таких объектов в границах проектируемой территории. Развитие и реконструкция существующих объектов капитального строительства Проектом не предусмотрена.

3. Развитие улично-дорожной сети на участке проектирования сформировано на основании Генерального плана и другой ранее разработанной градостроительной документацией в увязке с исторически сложившейся планировочной структурой. Предложения по развитию улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры Проектом не предусмотрены.

4. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема зон с особыми условиями использования территории представлена в разделе III. «Графическая часть», лист 8.

Согласно положениям Генерального плана, на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

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

- в трёх III поясах зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения:

- третий пояс ЗСО (пояс ограничений) расположен на северо-восточной п. Пригородный (с. Власиха);

- третий пояс ЗСО (пояс ограничений) ОАО "Барнаульский пивоваренный завод" ул.Тракторная,35;

- третий пояс ЗСО (пояс ограничений) ул. Новосибирская,1г, 22:63:030509:262.

						МКУ-00361-2024-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне Проектом не разрабатывается ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды не разрабатывается. Дополнительные мероприятия Проектом не предусматриваются.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории.
Проектом не предполагается дальнейшее развитие территории в границах проектирования.

9. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории.
Настоящий Проект разрабатывается с целью формирования земельных участков, расположенных в квартале со сложившейся застройкой и спланированной поверхностью.

Разработка схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки и защиты территории, в рамках данного Проекта, не требуется.

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00361-2024-ПП, ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

