

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 22:63:030134, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ
МАЛАХОВА, ПАВЛОВСКИМ ТРАКТОМ, УЛИЦЕЙ БАБУРКИНА, В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, ТРАКТ ПАВЛОВСКИЙ, 82

ШИФР: МКУ-00416-2024-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А.Боженко

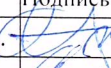
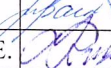
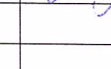
М.Н.Вайс

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	1:1000
	Фототаблица	8-10	

						МКУ-00416-2024-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134,ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2024				ПМ	2	10
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2024						
Гл.спец	Королева Н.Е.		2024			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

«Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82» (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 25.07.2024 №1228, поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 26.07.2024 №74-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.

						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.06.2024 № ПИ6656/01-17/4 200/161/исх-2962;

-постановление администрации города Барнаула от 05.10.2016 №1959;

-проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, трактом Павловским, улицей Бабуркина, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «АльфА-ПроектТ», шифр: 23/08-22.63.030134-ПМИ 02.2016;

-постановление администрации города Барнаула от 28.09.2010 №2912;

-проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030134, ограниченного улицей Малахова, Павловским трактом, улицей Бабуркина, разработанный ООО «Первая городская компания землеустройства, имущественных отношений и строительства «Домашний очаг», шифр 23/08-22:63:03 01 34-ПМ;

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

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает

						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 определение местоположения границ земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 82 (пункт 1, 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 охранный зоне инженерных коммуникаций;
- в III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Кондитерская фирма "Алтай";
- частично в двух III поясах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО "Комбинат Русский хлеб";
- в третьей, четвёртой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6





						МКУ-00416-2024-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

