

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 22:63:040245, ОГРАНИЧЕННОГО
УЛИЦЕЙ МАТРОСОВА, УЛИЦЕЙ СОВЕТСКОЙ АРМИИ, УЛИЦЕЙ КУРСКОЙ И
УЛИЦЕЙ ВИТЕБСКОЙ В Г. БАРНАУЛЕ
(КВАРТАЛ 768)

ШИФР: МКУ-00144-2023 ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

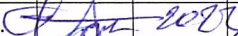
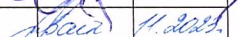
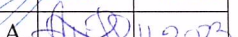
М.Н. Вайс

А.А. Распопина

Барнаул 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
	СОДЕРЖАНИЕ	2	
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3-4	
II.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема с границами зон с особыми условиями использования территории	7	1:500
	Фото	8-10	

							МКУ-00144-2023 ПМ		
							Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768)		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата						
И.о. директ.	Боженко С.А.		11.2023	Материалы по обоснованию			Статья	Лист	Листов
Гл.спец.	Вайс М.Н.		11.2023				ПМ	2	10
Гл.спец.	Распопина А.А.		11.2023						
							Содержание		
							МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768) (далее – Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 23.10.2023 №81-пор.

Проект разработан в соответствии с действующей 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);

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 18.10.2023 №пи12366/01-17/4 №200/161/исх-4222;

- постановление администрации города Барнаула от 29.03.2018 №599;

- «Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицей Советской Армии, улицей Курской, улицей Витебской, улицей Матросова» разработанный

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

ООО «АльфА-ПроекТ», ШИФР: 1621-ППИ 12.2017, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2018 №599;

- постановление администрации города Барнаула от 29.03.2017 №594;

- «Проект планировки и проект межевания застроенной территории, ограниченной улицей Советской Армии, улицей Курской, улицей Витебской, улицей Матросова» разработанный ООО «Алтайгражданпроект», ШИФР: 1621, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2017 №594;

- постановление администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609;

- «Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:040245, ограниченного улицей Матросова, улицей Советской Армии, улицей Курской и улицей Витебской в г. Барнауле (квартал 768)», разработанный ООО «АльфА-ПроекТ», ШИФР: МК-1/11-22:63:040245-ПМ, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 29.11.2011 №3609;

- 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 проекта 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, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

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).

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;

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: определение местоположения границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Харьковская, 1а для размещения центрального теплового пункта (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 в третьей, четвёртой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);

- частично находится в охранной зоне инженерных коммуникаций.

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9



						МКУ-00144-2023 ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		