

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 МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА
22:63:030105 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА НОВГОРОДСКАЯ, 22

ШИФР: МКУ-00108-2023-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А.Боженко

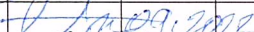
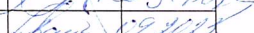
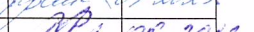
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2023

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	1:2000
	Фототаблица	8-10	

						МКУ-00108-2023-ПМ			
						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:030105 в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Новгородская.22			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		09.09.2022				ПМ	2	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		09.09.2022						
Гл. спец	Королева Н.Е.		09.09.2022						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:63:030105 в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Новгородская, 22 (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 18.08.2023 №59-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. СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

11. СП 118.13330.2022 "СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения".

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета поземельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 24.07.2023 № ПИ8388/01-17/4 200/161/исх-2820;

						МКУ-00108-2023-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 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 в себя чертежи, 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.

						МКУ-00108-2023-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Цель проекта: определение местоположения границ образуемого и изменяемого земельных участков по адресу: город Барнаул, улица Новгородская, 22, формируемых путём раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:030105:69 (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).

						МКУ-00108-2023-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00108-2023-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Вид на нежилое здание по адресу: г.Барнаул, ул.Новгородская,22 с улицы Новгородской





Вид на нежилое здание по адресу: г.Барнаул, ул.Новгородская,22 со стороны пешеходной территории общего пользования



Вид на детский сад со стороны здания по адресу: г.Барнаул, ул.Новгородская,22

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00108-2023-ПМ

Лист

9



Нежилое здание по адресу: г.Барнаул, ул.Новгородская,22 (вход в ТЦП)



Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00108-2023-ПМ

Лист

10