

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 22:61:051643 В РАЙОНЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ПО УЛИЦЕ ЛЕСОПАРКОВОЙ, 23, 25 И УЛИЦЕ ОКОЛЬНОЙ, 24, 26
В ПОСЁЛКЕ БЕЛЬМЕСЁВО ГОРОДА БАРНАУЛА

ШИФР: МКУ-00183-2023 ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

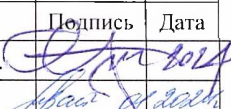
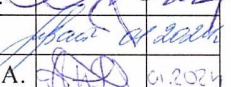
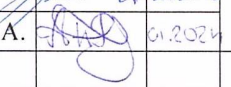
М.Н. Вайс

А.А. Распопина

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.	АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ	5	
IV	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема с границами зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	ФОТО	8	

						МКУ-00183-2023 ПМ			
						Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:051643 в районе земельных участков по улице Лесопарковой,23, 25 и улице Окольной,24, 26 в посёлке Бельмесёво города Барнаула			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
И.о.директ.	Боженко С.А.		01.02.2024				ПМ	2	8
Гл.спец.	Вайс М.Н.		01.02.2024						
Гл.спец.	Распопина А.А.		01.02.2024						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий «Проект межевания застроенной территории части кадастрового квартала 22:61:051643 в районе земельных участков по улице Лесопарковой, 23, 25 и улице Окольной, 24, 26 в посёлке Бельмесёво города Барнаула» (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 04.12.2023 №94-пор. 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 №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. 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:

- письмо Южной поселковой администрации Центрального района города Барнаула от 21.12.2023 № 200/ц-230/исх-445;

						МКУ-00183-2023 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, 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 комплексного развития 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, утверждённые 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: изменение красных линий в районе земельных участков по улице Лесопарковой, 23, 25 и улице Окольной, 24, 26 части территории кадастрового квартала 22:61:051643 в посёлке Бельмесёво города Барнаула (пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00183-2023 ПМ		Лист
								4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

II. 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.

III. АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ

Переработка ранее утвержденного планировочного решения застройки квартала, ограниченного улицами Окольной, Лиственной и Лесопарковой продиктована необходимостью рационального обеспечения транспортной доступности существующей и планируемой жилой застройки.

Обследование планировочной структуры указанного квартала выявило излишнюю раздробленность территории и нерациональное дублирование внутренних проездов, зафиксированных красными линиями.

Проектным решением предусмотрено устройство одного сквозного проезда с южной стороны (ул. Окольная) в восточную сторону (ул. Лиственная) для обеспечения подъезда к земельным участкам, расположенным внутри квартала.

							МКУ-00183-2023 ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			5

IV. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00183-2023 ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00183-2023 ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		