

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516,
22:63:050524, 22:63:050525, ГРУППЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЯКОРНОЙ, УЛИЦЫ ВОДНИКОВ, УЛИЦЫ ЛЕРМОНТОВА,
УЛИЦЫ КОЛЬЦОВА, ПЕРЕУЛКА ПОЧТОВОГО И ПЕРЕУЛКА СТАРТОВОГО
В Г. БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00092-2022-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

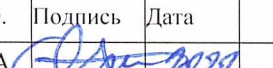
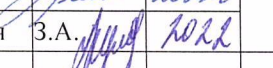
М.Н. Вайс

З.А. Кулаковская

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3-4	
II.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4-5	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема с границами зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	Фототаблица	8	

						МКУ-00092-2022-ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г.Барнауле			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2022				ПМ	2	8
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2022						
Гл. спец.	Кулаковская З.А.		2022						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г. Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения №66-пор от 15.06.2022 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 05.03.2022 №ПИ2933/01-17/4(200/161/исх-733);

- письмо комитета жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула о предоставлении информации о сносе жилого дома по адресу: Водников,16 от 03.03.2022 №151/отв-1361;

- постановление администрации города Барнаула от 27.04.2012 №1256;

- проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г.Барнауле, разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: МК-1/11-22:63:050512-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 11.06.2021 №829;

- проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:050512, 22:63:050515, 22:63:050516, 22:63:050524, 22:63:050525, группы жилых домов в границах улицы Якорной, улицы Водников, улицы Лермонтова, улицы Кольцова, переулка Почтового и переулка Стартового в г. Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Водников,45, разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00025-2021-ПМ;

- 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 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 деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

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 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 отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Водников,16 и улица Водников,18 (пункт 2 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 двух III-х поясах зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы реки Обь в соответствии с приказом министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 03.12.2020 №1502 "Об определении местоположения береговой

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

линии (границ водных объектов), границ водоохранной зоны и границ прибрежной защитной полосы реки Обь в границах Алтайского края"

АО «Всероссийский научно-исследовательский институт гидротехники имени Б.Е.Веденеева», в рамках муниципального контракта от 02.07.2015 №44/9-961-2221, проведена работа по определению границ затопления, подтопления городского округа- города Барнаула Алтайского края.

В результате проведённого моделирования определено, что практически вся территория микрорайона Затон подвержена риску затопления при максимальных паводковых уровнях воды. При этом около 80% территории затапливаются практически ежегодно.

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



						МКУ-00092-2022-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		