

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 ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ «ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР
«БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД» И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР «БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ
ГОРОД», АЛТАЙСКИЙ КРАЙ»

ШИФР: МКУ-00151-2022-ПП, ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А.Боженко

М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	5	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	Фото	8-10	

						МКУ-00151-2022-ПП,ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-горнозаводской город». Алтайский край»			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
И.о. директ.	Боженко С.А.		11.2022				ПП, ПМ	2	10
Гл. спец.	Вайс М.Н.		11.2022						
Гл. спец	Королёва Н.Е.		11.2022						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край» (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 11.10.2022 №116-пор в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 29.09.2022 №200/155/исх-2335;
- постановление администрации города Барнаула от 28.02.2022 №255;
- проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Пушкина,76в, разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: Д-28-12.2014-ППИ 04.2022;
- постановление администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88;
- проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», разработанный ООО «АльфА-Проект» шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016 и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: Д-8-16-07.2016-ПМ;
- постановление администрации города Барнаула от 05.05.2015 №679;
- проект планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул – горнозаводской город» Алтайский край, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Проект», шифр: Д-28-12.2014-ПП;
- сведения, предоставленные филиалом 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).

Согласно пункту 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно пункту 1 статьи 42 ГрК РФ подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории 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 установление, изменение, 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).

Цель Проекта: изменение функционального назначения объекта недвижимости, определение местоположения границ образуемого земельного участка в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 22:63:050248:101 по адресу: город Барнаул, улица Пушкина, 68.

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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.

Рассматриваемый участок находится:

- в границах четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);

- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций;

- в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ 4.1 (участок 1)) объектов культурного наследия федерального, регионального значения в границах улицы Гоголя, улицы Мамонова, проспекта Социалистического с отступом на запад от проспекта Красноармейского;

- частично в границах территории ОКН регионального значения «Дом жилой», начало XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, улица Пушкина,68.

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





						МКУ-00151-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

