

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 И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ГОНЬБА
ГОРОДСКОГО ОКУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ, В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, СЕЛО ГОНЬБА,
УЛИЦА СТРОИТЕЛЬНАЯ, 68,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР 22:61:011045:30

ШИФР: МКУ-00351-2024-ПП, ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист



Three handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed to the right.

С.А. Боженко


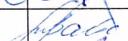
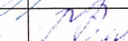
М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

Барнаул 2024

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	5	
1.	Результаты инженерных изысканий	5	
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5	
3.	Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура	5	
4.	Зоны с особыми условиями использования территории	6	
5.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	6	
6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6	
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	6	
8.	Обоснование очередности планируемого развития территории	6	
9.	Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории	6	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	8	1:1000
	Фототаблица	9-10	

						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Строительная, 68, кадастровый номер 22:61:011045:30			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
И.о.директ.	Боженко С.А.		2024				ПМ	2	10
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2024						
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		2024	Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий «Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа - города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Строительная, 68, кадастровый номер 22:61:011045:30» (далее - Проект) разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 29.02.2024 №322 и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 03.05.2024 №43-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 комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 24.01.2024 №472/01-17/4 (200/161/исх-302);
- постановление администрации города Барнаула от 29.02.2024 №322;
- постановление администрации города Барнаула от 31.05.2023 №744;

						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная, 10, разработанный ООО «Альфа-Проект», шифр: 040-17-ПМ-ОЧМ-Ч1-ПМИ 11.2022;

- постановление администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798;

- «Проект планировки и проекта межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края», разработанный ООО «Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План»;

- сведения «Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее – ФППК);

- 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.

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 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

						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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: выделение элементов планировочной структуры, изменение красных линий в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Строительная, 68 с кадастровым номером 22:61:011045:30 с целью включения земельного участка в территорию общего пользования (пункт 1 статья 42, пункт 2, часть 2, статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по внесению изменений в «Проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798, не требуются.

2. Обоснование определения границ зон *планируемого размещения* объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не приводится ввиду отсутствия таких объектов в границах проектируемой территории. Развитие и реконструкция существующих объектов капитального строительства Проектом не предусмотрена.

3. Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура.

Вносимые изменений в проект планировки не влияют и не изменяют сложившуюся и утвержденную систему улично-дорожной сети, общественного транспорта.

4. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно положениям Генерального плана, на участке проектирования территории объектов культурного наследия не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- в охранных зонах инженерных коммуникаций (магистральный газопровод «Новосибирск-Барнаул» реестровые номера 22:00-6.1019 (частично), 22:00-6.1020).

В соответствии с п.14 правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушений условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), в том числе строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

В силу п.4-6 правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083, в охранных зонах запрещается огораживать и перегораживать охранные зоны, размещать какие-либо здания, строения, сооружения, складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов.

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне Проектом не разрабатывается ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработанный ранее утверждённым проектом, остаётся неизменным. Дополнительные мероприятия Проектом не предусматриваются.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Проектом не предполагается дальнейшее развитие территории в границах проектирования.

9. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории.

Настоящий Проект разрабатывается для изменения красных линий в отношении существующего земельного участка с целью включения его в территорию общего пользования.

Разработка схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки и защиты территории, в рамках данного Проекта, не требуется. Решения по организации поверхностного стока дождевых и талых вод, принятые ранее утверждённым проектом планировки, остаются неизменными.

						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7





						МКУ-00351-2024-ПП, ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		