

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
В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030219,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ДЕКОРАТИВНОЙ, УЛИЦЕЙ ЖИВОПИСНОЙ,
УЛИЦЕЙ ИВОВОЙ, УЛИЦЕЙ КЛЮКВЕННОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЛОВНЫМ НОМЕРОМ :ЗУ55




ШИФР: МКУ-00172-2025-ПП, ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Зам. директора

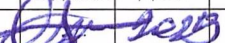
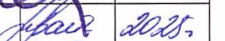

Главный специалист

Главный специалист

 С.А. Боженко
 М.Н. Вайс
 А.А. Распопина

Барнаул 2025

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	5	
1.	Результаты инженерных изысканий	6	
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6	
3.	Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура	6	
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.	Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории	6	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	8	1:500
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	9	1:1000
	Фототаблица	10-11	

							МКУ-00172-2025-ПП, ПМ		
							Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030219 ограниченного улицей Декоративной, улицей Живописной, улицей Ивовой, улицей Клюквенной в городе Барнауле, в отношении земельного участка с условным номером :3У55		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Зам. директ.	Боженко С.А.		2025			Материалы по обоснованию			
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2025				ПП, ПМ	2	11
Гл. спец.	Распопина А. А.		2025						
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030219 ограниченного улицей Декоративной, улицей Живописной, улицей Ивовой, улицей Клюквенной в городе Барнауле, в отношении земельного участка с условным номером :ЗУ55 (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 20.05.2025 №708 (с Приложением) и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 23.05.2025 №42-пор.

Проект разработан в соответствии с действующей 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 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор).

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий». 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 06.12.2024 №423 (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).

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 10.04.2025 №200-161исх-1670 ПИ 3208/01-17/4;

-задание на разработку Проекта, (Приложение);

-постановление администрации города Барнаула от 08.11.2018 №1869;

-проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:63:030219 ограниченного улицей Декоративной, улицей Живописной, улицей Ивовой, улицей Клюквенной в городе Барнауле

						МКУ-00172-2025-ПП, ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула» шифр: МКУ-00002-2018-ПП, ПМ;

-топографическая основа М 1:500;

-сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

Согласно пункту 1 статьи 41 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 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.

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 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;

						МКУ-00172-2025-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Цель Проекта: изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства :3У55. (часть 1 статья 42, 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 в границах кадастрового квартала 22:63:030219 ограниченного улицей Декоративной, улицей Живописной, улицей Ивовой, улицей Клюквенной в городе Барнауле», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 08.11.2018 №1869, не требуются.

2. Обоснование определения границ зон *планируемого размещения* объектов капитального строительства (далее-ОКС). Отступы от смежных

						МКУ-00172-2025-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земельных участков и границ красных линий приняты на основании СП 42.13330.2016 (Проект см лист 12 Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

3. Развитие улично-дорожной сети на участке проектирования сформировано согласно решениям Генерального плана, Проекта УДС и другой ранее разработанной градостроительной документацией в увязке с исторически сложившейся планировочной структурой. Предложения по развитию улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры, разработанные утверждённым проектом планировки, остаётся неизменными.

4. 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;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения не выявлены.

Проектируемая территория находится:

- в трех третьих поясах зон санитарной охраны (далее-ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: в третьем поясе ЗСО действующего водозабора подземных вод ООО Тепличный комбинат "Толмачевский" (скважина № 1-434), в третьем поясе ЗСО действующего водозабора подземных вод ООО Тепличный комбинат "Толмачевский" (скважина № БР-9); в третьем поясе ЗСО действующего водозабора подземных вод Общества с ограниченной ответственностью Тепличный Комбинат "Толмачёвский" (скважина №1-433), частично в третьем поясе ЗСО действующего водозабора подземных вод ООО «Комбопласт» (скважина №б/н);
- в границах третьей, четвёртой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);
- частично в границах охранных зон инженерных коммуникаций.

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, разработанный ранее утверждённым проектом, остаётся неизменным. Дополнительные мероприятия Проектом не предусматриваются.

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

8. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории.

Разработка схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки и защиты территории, в рамках данного Проекта, не осуществляется.

						МКУ-00172-2025-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00172-2025-ПП, ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



