

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦЕЙ ЧЕРНЫШЕВСКОГО, УЛИЦЕЙ ПРОМЫШЛЕННОЙ,
УЛИЦЕЙ ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНОЙ,
ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬСКИМ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПАРТИЗАНСКАЯ, 2

ШИФР: МКУ-00541-2024-ПМ




МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

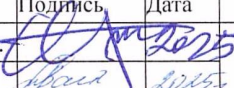
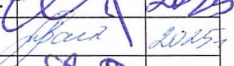
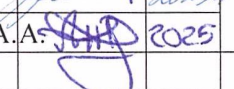


 С.А. Боженко
 М.Н. Вайс
 А.А. Распопина

Барнаул 2025

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.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	6	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7	1:1000
	Фототаблица	8-9	

						МКУ-00541-2024-ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Чернышевского, улицей Промышленной, улицей Интернациональной, проспектом Комсомольским в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 2		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		2025			ПМ	2	9
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2025					
Гл. спец.	Распопина А.А.		2025					
				Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной улицей Чернышевского, улицей Промышленной, улицей Интернациональной, проспектом Комсомольским в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 2 (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 05.12.2024 №2138 по поручению от 06.12.2024 №123-пор председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

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 №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. Свод правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методически указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (далее – СП 30-101-98).

						МКУ-00541-2024-ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- письмо комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 07.11.2024 № ПИ/11930/01-17/4 200/161/исх-5247;

- постановление администрации города Барнаула от 12.08.2024 №1315;

- «Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Чернышевского, улицей Промышленной, улицей Интернациональной, проспектом Комсомольским в городе Барнауле, в отношении земельного участка строительный номер 12», разработан ООО «Альфа-Проект», шифр: 14–15–ППМИ 01.2024;

- постановление администрации города Барнаула от 05.07.2023 №939;

- «Проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Чернышевского, улицей Промышленной, улицей Интернациональной, проспектом Комсомольским в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, проспект Комсомольский, 48», разработан ООО «Альфа-Проект», шифр: 14–15–ППМИ 04.2022;

- постановление администрации города Барнаула от 05.07.2023 №198;

- «Проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Чернышевского, улицей Промышленной, улицей Интернациональной, проспектом Комсомольским в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Чернышевского, 39», разработан ООО «Альфа-Проект», шифр: 14–15–ППМИ 10.2023;

- постановление администрации города Барнаула от 28.05.2015 №867;

- «Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицей Чернышевского, улицей Промышленной, улицей Интернациональной, проспектом Комсомольским в городе Барнауле», разработан ООО «ГРАФИТ», шифр: 15-14;

- 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).

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.

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

						МКУ-00541-2024-ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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, 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.

Цель Проекта: образование земельного участка под ветхим (аварийным) жилым домом по адресу: город Барнаул, улица Партизанская, 2 (пункт 1 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 III поясе зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

- в четвёртой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

						МКУ-00541-2024-ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00541-2024-ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00541-2024-ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00541-2024-ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		