

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“АльфА-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ

КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030112, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ПОПОВА,

УЛИЦЕЙ 50 ЛЕТ СССР, УЛИЦЕЙ ПАНФИЛОВЦЕВ, УЛИЦЕЙ ЭНТУЗИАСТОВ,

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПАНФИЛОВЦЕВ, 16Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025

Барнаул 2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

“Альфа-Проект”

656043, г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72 офис 301 тел./факс (8-3852) 55-59-40

ИНН/КПП 2221183589/222101001

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2221183589-0197-5

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

ПРОЕКТ

ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ

КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030112, ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦЕЙ ПОПОВА,

УЛИЦЕЙ 50 ЛЕТ СССР, УЛИЦЕЙ ПАНФИЛОВЦЕВ, УЛИЦЕЙ ЭНТУЗИАСТОВ,

В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:

ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПАНФИЛОВЦЕВ, 16Б

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ОПОРНОГО ПЛАНА, содержащий сведения согласно п.7 ст.43 Градостроительно-го кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, УТВЕРЖДЕННОГО ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

						06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Панфиловцев,166				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела		Ломакин						П	3	
Выполнил		Ломакин								
						Содержание		ООО "АльфА-Проект" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Панфиловцев, 16б выполнен по обращению Дмитриевой Л.В. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края и постановлением администрации города Барнаула от 26.04.2024 №668.

Внесение изменений в проект межевания касается только образуемого земельного участка для эксплуатации погребного кооператива ППК №71 по адресу: ул. Панфиловцев, 16б. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами - Ж-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке проектирования расположены подземные погреба.

Проезд к погребам осуществляется с ул. Панфиловцев по сложившимся внутриквартальным транспортным связям (проездам).

Проезд проходит по земельным участкам: ул. Панфиловцев, 16 (22:63:030112:5), ул. Панфиловцев, 16а (22:63:030112:8), ул. Панфиловцев, 18 (22:63:030112:4), ул. Попова, 93 (22:63:030112:1), ул. Попова, 95 (22:63:030112:27).

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории – аэродрома Барнаул (Михайловка).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1.

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

						06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 25.11.2019 №5224;
- топооснова территории проектирования М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на декабрь 2024 года;
- сведения филиала ФГИС ЕГРН актуальные на декабрь 2024 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на декабрь 2024 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных физическим или юридическим лицам, для эксплуатации погребного кооператива ППК №71.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства.

РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Действующими нормативами градостроительного проектирования не установлены нормативные показатели для расчета площадей земельных участков подземных погребов.

Границы земельного участка приняты с учетом ранее сложившихся границ землепользований.

Проектом установлена площадь земельного участка :ЗУ1 - 2604,00 м².

Формирование границ :ЗУ1 обусловлено:

- с западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030112:27 и неразграниченными землями (точки 1-4);
- с северной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030112:21 (точки 4,5);
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030112:5 и неразграниченными землями (точки 5-7);
- с южной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030112:4 (точки 7,1).

						06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.**

Проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 25.11.2019 №5224.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 1062, действующими на момент разработки проекта межевания.

Границы территории вносимых изменений в проект межевания ограничены внешними границами образуемого земельного участка :ЗУ1.

Перечень координат характерных точек границ контура, разрабатываемого
проекта межевания (МСК-22).

Номер точки	X	Y
1	601180,19	2380457,98
2	601227,12	2380463,10
3	601228,49	2380451,50
4	601278,09	2380457,44
5	601275,13	2380489,30
6	601270,54	2380488,79
7	601178,00	2380478,69
1	601180,19	2380457,98

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

- 1) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- 2) Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112;
- 4) Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные Постановлением администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537;
- 5) Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула от 25.12.2019 №447 (в редакции Решения от 07.06.2024 №342).

ПРИЛОЖЕНИЯ

						06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 26.04.2024

№ 668

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Панфиловцев, 16б

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев обращение Дмитриевой Л.В. от 25.03.2024 №830, администрация города Барнаула постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, утвержденный постановлением администрации города от 25.11.2009 №5224, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Панфиловцев, 16б (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку

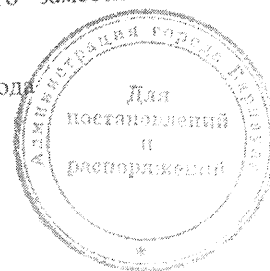
разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации», требованиями в отдельные законодательные акты Российской Федерации, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаула» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаула не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации города.

Глава города



В.Г. Франк

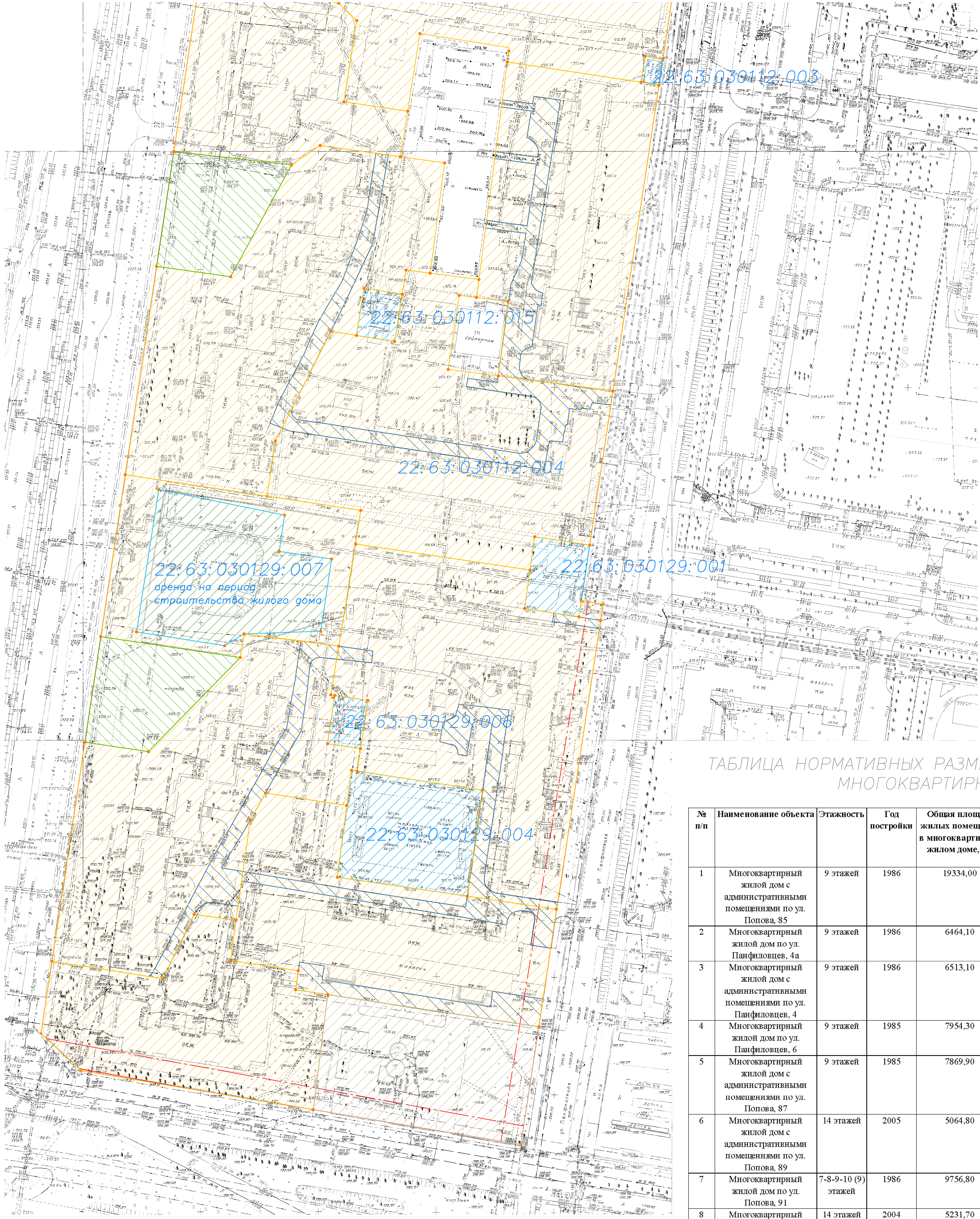


ТАБЛИЦА НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗАНЯТЫХ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

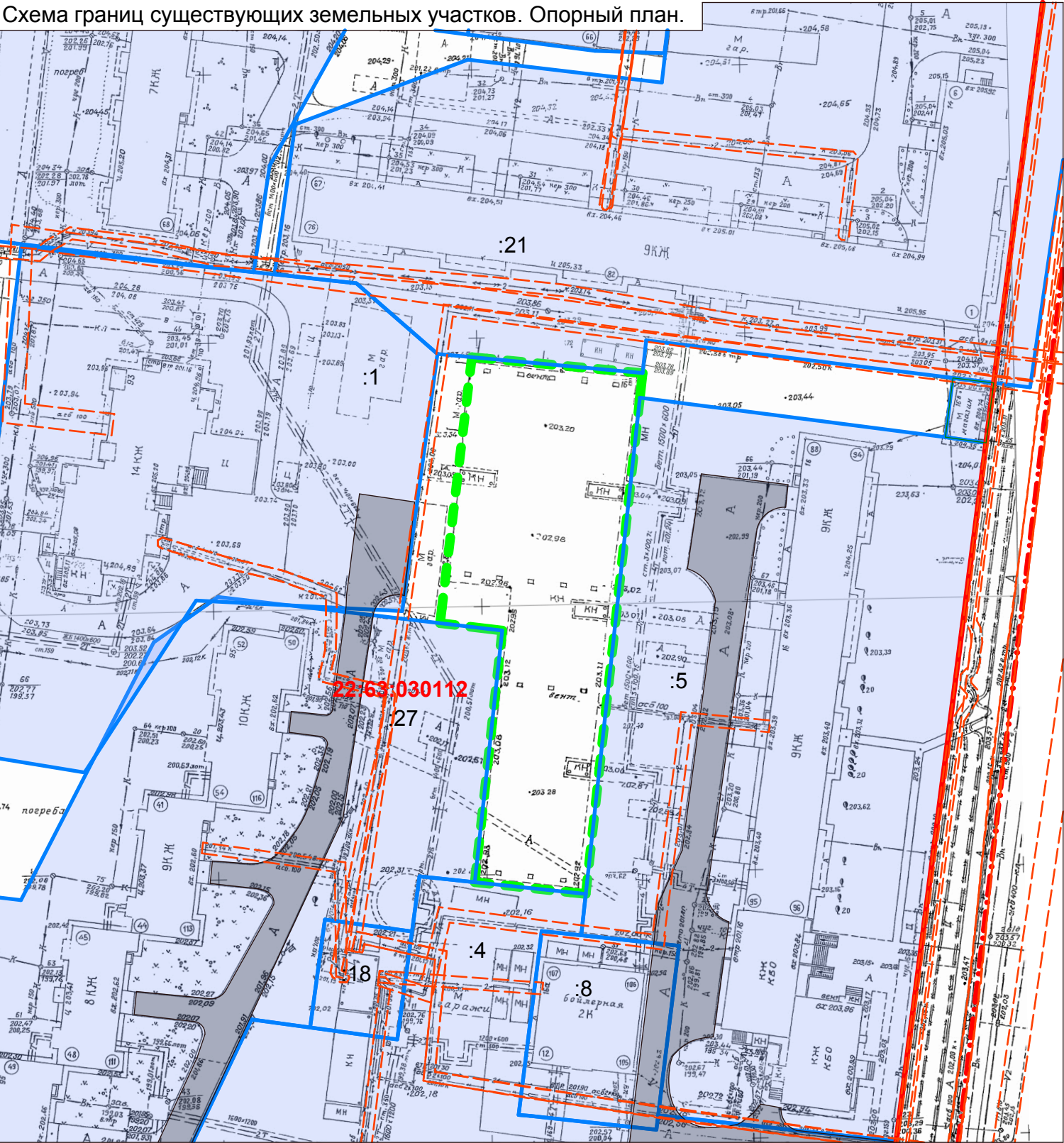
№ п/п	Наименование объекта	Этажность	Год постройки	Общая площадь жилых помещений в многоквартирном жилом доме, м2	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Фактическая площадь земельного участка, м2	Расчетная нормативная площадь земельного участка, м2	Предлагаемая (уточненная) площадь земельного участка, м2
1	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Попова, 85	9 этажей	1986	19334,00	ВСН 2-85	0,85	17595,80	16433,90	17333,28
2	Многоквартирный жилой дом по ул. Панфиловцев, 4а	9 этажей	1986	6464,10	ВСН 2-85	0,85	3557,02	5494,49	5638,53
3	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 4	9 этажей	1986	6513,10	ВСН 2-85	0,85	6519,48	5536,14	6102,19
4	Многоквартирный жилой дом по ул. Панфиловцев, 6	9 этажей	1985	7954,30	ВСН 2-85	0,85	10125,42	6761,16	6825,71
5	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Попова, 87	9 этажей	1985	7869,90	ВСН 2-85	0,85	6504,67	6689,42	8883,86
6	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Попова, 89	14 этажей	2005	5064,80	СНиП 2.07.01-89**	0,92	5341,30	4659,62	5422,90
7	Многоквартирный жилой дом по ул. Попова, 91	7-8-9-10 (9) этажей	1986	9756,80	ВСН 2-85	0,85	9984,79	8293,28	10542,91
8	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Попова, 93	14 этажей	2004	5231,70	СНиП 2.07.01-89**	0,92	5846,32	4813,16	5256,94
9	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 14	9 этажей	1985	13415,80	ВСН 2-85	0,85	8260,08	11403,43	10453,09
10	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 16	9 этажей	1985	7411,90	ВСН 2-85	0,85	8202,57	6300,12	7998,20
11	Многоквартирный жилой дом по ул. Попова, 95	7-8-9-10 (9) этажей	1986	9768,70	ВСН 2-85	0,85	12673,95	8303,40	10487,82
12	Строящийся многоквартирный жилой дом по ул. Попова, 97 (проектные данные)	14 этажей	2009	5250,00	СНиП 2.07.01-89**	0,92	3926,27	4830,00	6573,79
13	Многоквартирный жилой дом по ул. Попова, 99	6-7-8-9 (9) этажей	1986	8506,10	ВСН 2-85	0,85	13639,09	7230,19	10055,39
14	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 18	9 этажей	1985	13334,40	ВСН 2-85	0,85	6954,26	11334,24	11059,66
15	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 20	9 этажей	1985	13478,90	ВСН 2-85	0,85	11041,22	11457,07	11114,72
16	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 22	9 этажей	1988	6960,40	ВСН 2-85	0,85	7331,50	5916,34	7660,54
17	Многоквартирный жилой дом с административными помещениями по ул. Панфиловцев, 24 - ул. Попова, 101	9 этажей	1984	8433,10	СНиП II-60-75	0,98	-	8264,44	6596,98

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красные линии, линии отступа от красных линий, линии регулирования застройки
- Границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы зон действия публичных сервитутов
- Границы земельных участков, подлежащих уточнению при межевании территории
- Границы земельных участков, уточненные при межевании территории
- Границы не застроенных территорий
- Границы территорий общего пользования

						06/08–22.63.030112–030129–ПМ		
						Проект межевания застроенной территории в границах кадастровых кварталов 22:63:030112 и 22:63:030129		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Проект межевания	Страница	Лист
Директор	Кузнецов А.А.						П	2
Нач. группы	Назаренко							4
Выполнил	Макарова					Чертеж межевых границ М 1:1000		
							ООО "Первая городская компания земельных участков, инжиниринг и строительство. Домашний очаг"	

Схема границ существующих земельных участков. Опорный план.

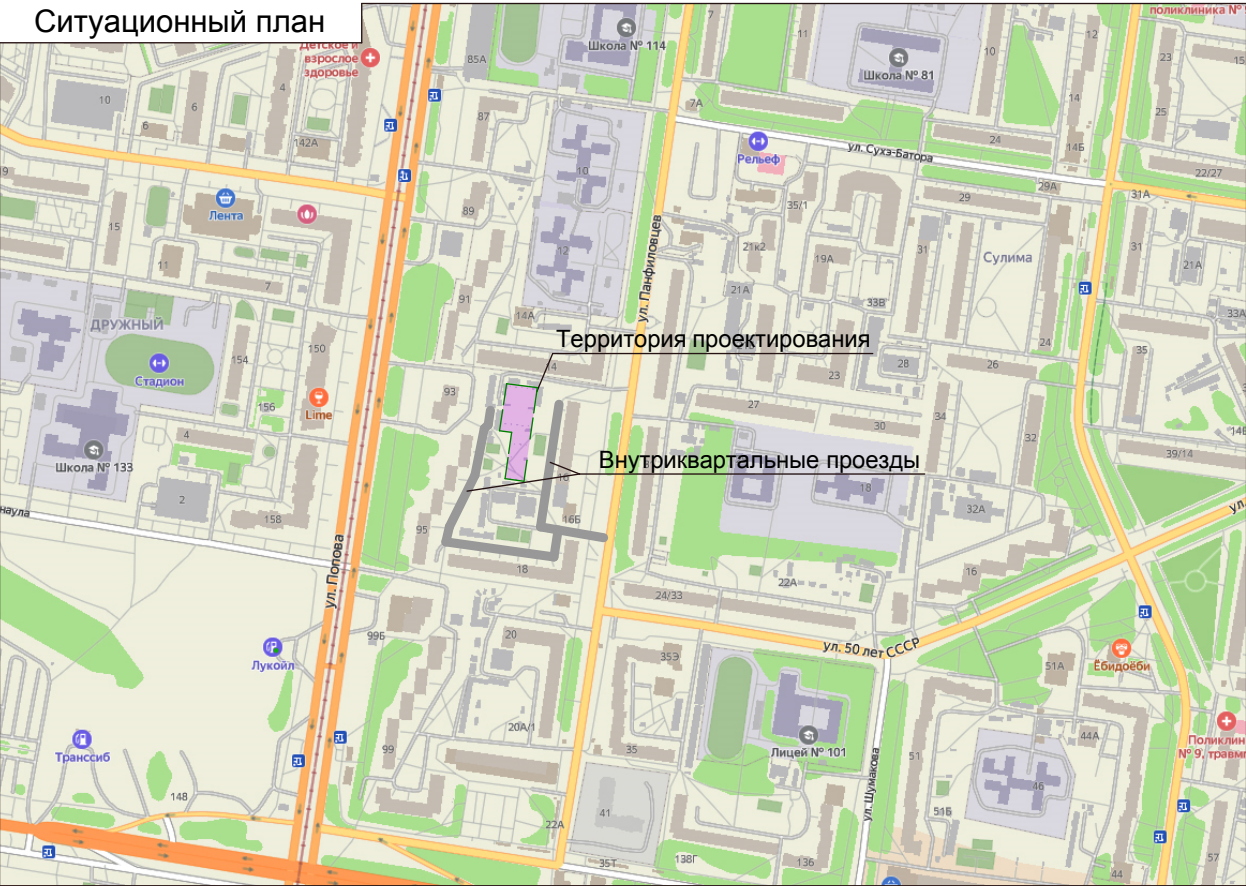


Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков
- Красные линии
- Внутриквартальные транспортные связи (проезды)
- Граница кадастрового квартала
- Граница территории разработки проекта межевания
- Границы зон с особыми условиями использования территории

22:63:030112 :5 Кадастровый номер квартала /земельного участка

Ситуационный план



- Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:
- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
 - памятники истории и культуры федерального и регионального значения отсутствуют;
 - границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Территория проектирования расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

						06/08-22:63:030112-22:63:030129 ПМИ 01.2025			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030112, ограниченного улицей Попова, улицей 50 лет СССР, улицей Панфиловцев, улицей Энтузиастов, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Панфиловцев, 16б			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела	Выполнил	Ломакин	Ломакин				П	1	1
						Ситуационный план Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		