

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 22:63:030311, ОГРАНИЧЕННОГО ТРАКТОМ ПАВЛОВСКИМ,
УЛИЦЕЙ СИРЕНЕВОЙ, УЛИЦЕЙ ВЗЛЕТНОЙ, УЛИЦЕЙ ПОПОВА, В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПОПОВА, 186Б**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025

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 22:63:030311, ОГРАНИЧЕННОГО ТРАКТОМ ПАВЛОВСКИМ,
УЛИЦЕЙ СИРЕНЕВОЙ, УЛИЦЕЙ ВЗЛЕТНОЙ, УЛИЦЕЙ ПОПОВА, В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ, УЛИЦА ПОПОВА, 186Б**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: 48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025

Директор

А.С. Тремасов

Выполнил

В.В. Ломакин



Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

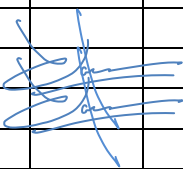
- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- РАСЧЕТ НОРМАТИВНЫХ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ;
- ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.

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.

						48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025				
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного трактом Павловским , улицей Сиреновой, улицей Взлетной, улицей Попова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,186б				
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию Раздел 1		Стадия	Лист	Листов
Нач.отдела	Ломакин				П			3		
Выполнил	Ломакин									
						Содержание		ООО "АльфА-ПроектТ" г.Барнаул		

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного трактом Павловским, улицей Сиреневой, улицей Взлетной, улицей Попова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова, 186б выполнен по обращению погребного строительного кооператива №223, 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, постановлением администрации города Барнаула от 29.04.2025 №597.

Внесение изменений в проект межевания касается только межевых границ земельного участка ПСК

№ 223 по улице Попова, 186б. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края земельный участок по улице Попова, 186б расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами - Ж.1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке проектирования расположены подземные погреба.

Проезд к погребам осуществляется с тракта Павловского по сложившимся внутриквартальным транспортным связям (проездам).

Проезд проходит по земельным участкам: тракт Павловский, 281 (22:63:030311:36), тракт Павловский, 279 (22:63:030311:1), тракт Павловский, 277 (22:63:030311:44), тракт Павловский, 273 (22:63:030311:4160).

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 гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка).

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

						48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025	Лист
							4
Изм.	Коп. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлетной, ул. Попова в г. Барнауле (квартал 2007), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 25.11.2009 № 5224 (в редакции постановления от 06.10.2023 №1420);
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на апрель 2025 года;
- топооснова М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на ноябрь 2024 года;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на апрель 2025 года.

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемого земельного участка погребного строительного кооператива №223 по ул. Попова,186б.

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 общая площадь земельного участка :ЗУ1 - 1480,00 м², участок состоит из двух контуров :ЗУ1(1) – 1047 м² и :ЗУ1(2) – 433 м².

Формирование границ :ЗУ1(1) обусловлено:

- с западной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030311:36 и 22:63:030311:1 (точки 10-13,1);
- с северной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030311:1 и 22:63:030311:37 (точки 1- 5);
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030311:37 (точки 5,6);
- с южной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030311:37 и 22:63:030311:36 (точки 6-10).

						48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Формирование границ :ЗУ1(2) обусловлено:

- с западной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030311:36 (точки 25,14);
- с северной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030311:36 и 22:63:030311:37 (точки 14- 18);
- с восточной стороны границами кадастрового земельного участка 22:63:030311:37 (точки 18-21);
- с южной стороны границами кадастровых земельных участков 22:63:030311:37 и 22:63:030311:36 (точки 21-25).

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

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного Павловским трактом, ул. Сиреневой, ул. Взлетной, ул. Попова в г. Барнауле (квартал 2007), утвержден постановлением администрации города Барнаула от 25.11.2009 № 5224.

Границы территории, утвержденного проекта межевания, определены красными линиями квартала 2007, действующими на момент разработки проекта межевания.

Границы территории вносимых изменений в проект межевания ограничены внешними границами образуемого земельного участка :ЗУ1, состоящего из двух контуров.

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

Номер точки	X	Y
1	600529,180	2379994,970
2	600529,050	2379995,880
3	600527,380	2380007,320
4	600525,570	2380007,070
5	600524,940	2380012,910
6	600470,520	2380004,690
7	600471,500	2379998,490
8	600470,170	2379998,300
9	600471,800	2379987,050
10	600472,020	2379985,510
11	600473,900	2379985,770
12	600473,770	2379986,590
13	600505,350	2379991,370
1	600529,180	2379994,970
14	600462,910	2379979,120
15	600461,790	2379985,450
16	600460,640	2379991,920

17	600458,530	2379991,550
18	600456,930	2380001,680
19	600440,290	2379999,080
20	600440,380	2379998,540
21	600439,540	2379998,400
22	600442,470	2379982,370
23	600443,060	2379979,120
24	600443,440	2379979,190
25	600444,010	2379976,060
14	600462,910	2379979,120

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

						48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 29.04.2025

№ 594

О подготовке проекта по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного трактом Павловским, улицей Сиреневой, улицей Взлетной, улицей Попова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова, 1866

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев письмо погребного строительного кооператива №223 от 15.04.2025 №1027, 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 22:63:030311, ограниченного трактом Павловским, улицей Сиреневой, улицей Взлетной, улицей Попова, утвержденный постановлением администрации города от 25.11.2009 №5224 (в редакции постановления от 06.10.2023 №1420), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова, 1866 (далее – проект).

2. Утвердить задание на разработку проекта (приложение).

3. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Тасюк Р.А.):

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

3.2. 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 и о внесении изменений 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.

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

5. 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.

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

Глава города



В.Г. Франк

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации города
от 29.04.2025 № 594

ЗАДАНИЕ на разработку проекта

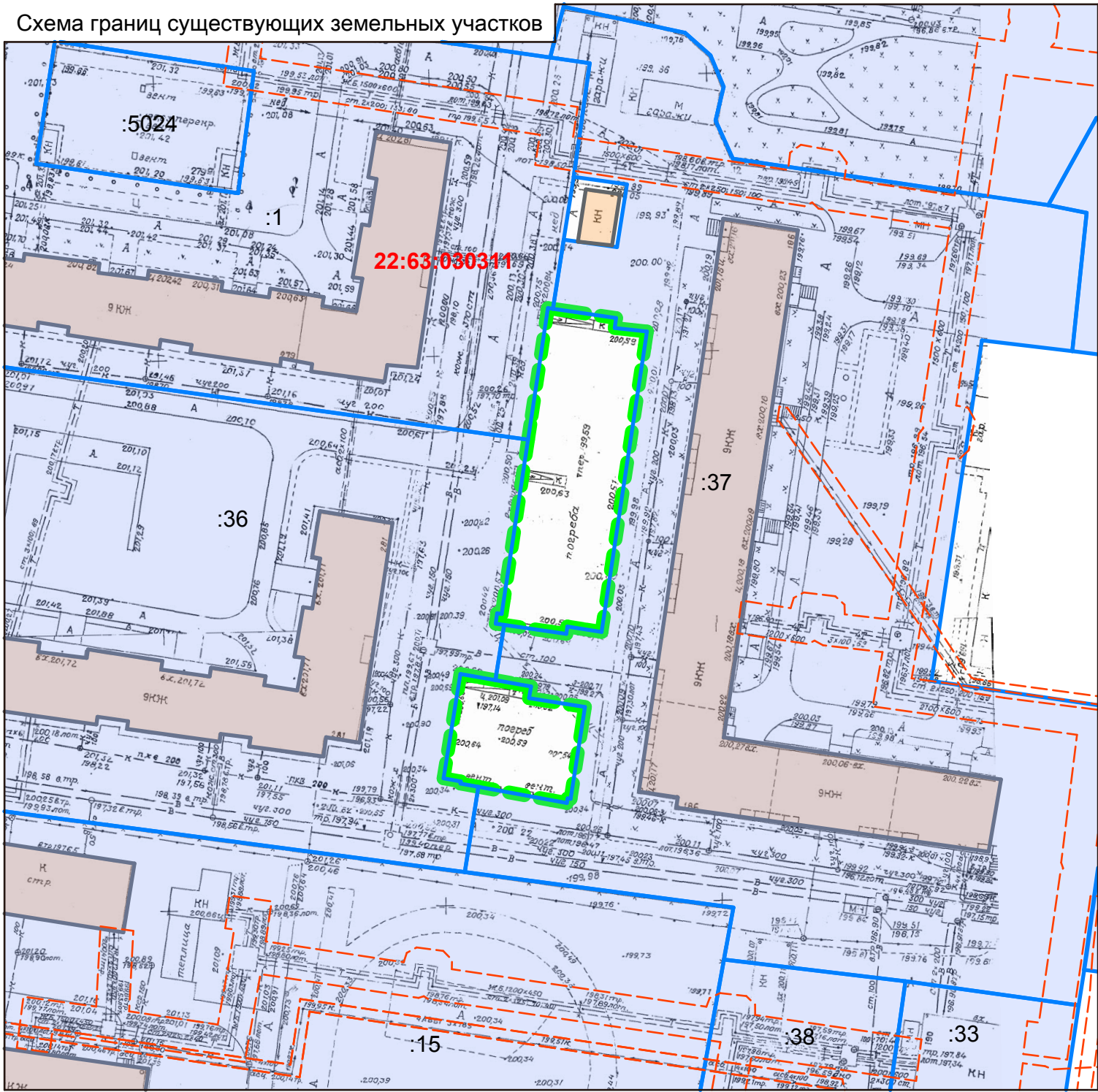
город Барнаул, улица Попова, 1866

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

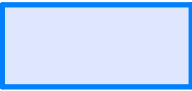
№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект межевания территории в виде отдельного документа
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Председатель погребного строительного кооператива №223
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Собственные средства погребного строительного кооператива №223
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Алтайский край, городской округ – город Барнаул
6.	Состав документации по планировке территории	Основная часть; материалы по обоснованию
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	В границах территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки отсутствуют; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 1500 кв.м

1	2	3
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Определение местоположения границ образуемого земельного участка

Схема границ существующих земельных участков



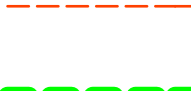
Условные обозначения



Границы существующих земельных участков



Границы изменяемых земельных участков



Границы зон с особыми условиями использования территории

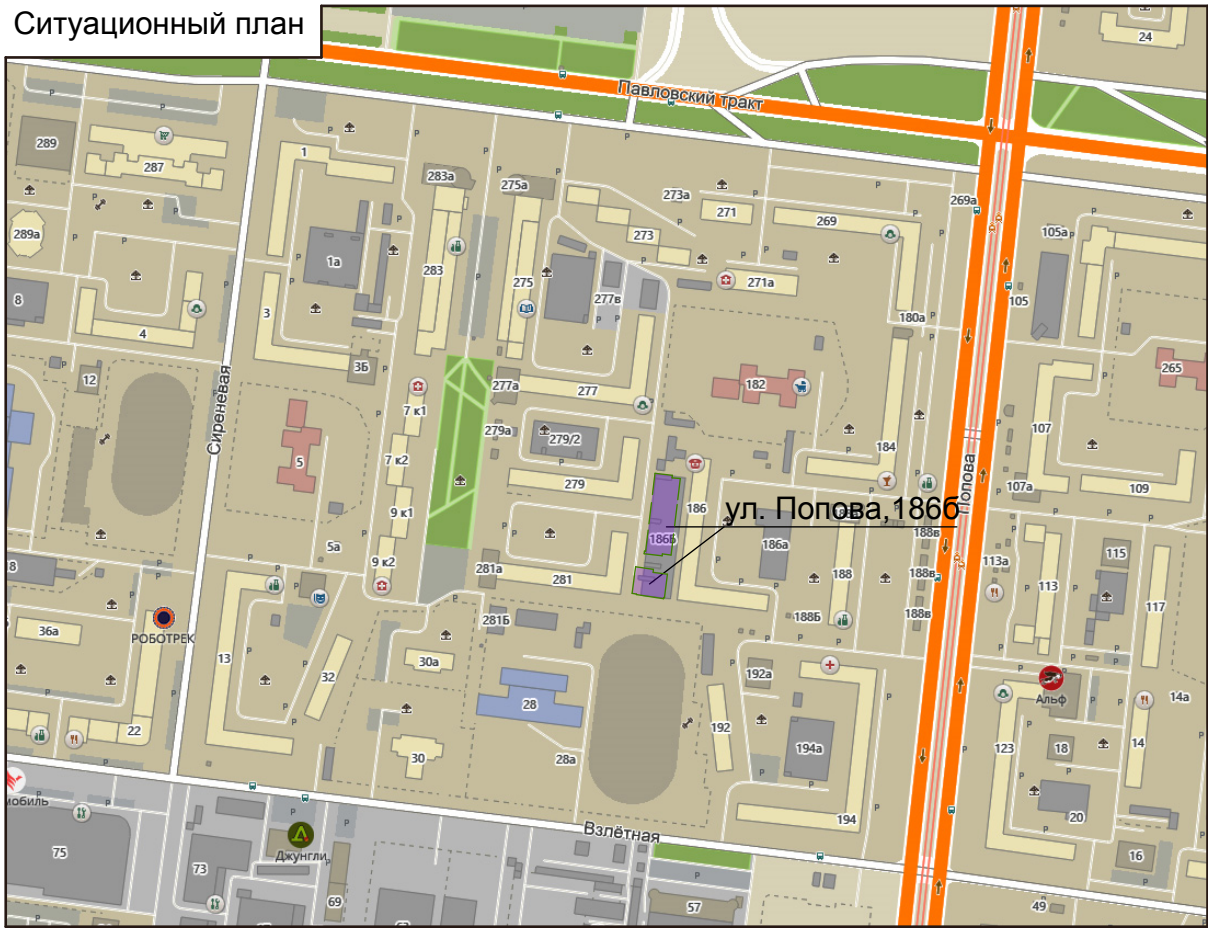


Граница территории разработки проекта межевания

22:63:030311:37

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 гражданской авиации класса "В" Барнаул (Михайловка).

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

						48/08-22:63:030311-ПМИ 05.2025			
						Проект по внесению изменений в проект межевания застроенной территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового квартала 22:63:030311, ограниченного трактом Павловским , улицей Сиреневой, улицей Взлетной, улицей Попова, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Попова,1866			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	Н ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Материалы по обоснованию Раздел 2	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отдела		Ломакин					П	1	2
Выполнил		Ломакин							
						Ситуационный план. Опорный план М1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		