

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
ПОСЁЛКА КАЗЁННАЯ ЗАИМКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ, В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ЗЕМЕЛЬНОМУ
УЧАСТКУ ПО АДРЕСУ: ГОРОД БАРНАУЛ,
ПОСЁЛОК КАЗЁННАЯ ЗАИМКА, УЛИЦА САДОВАЯ, 83А

ШИФР: МКУ-00322-2025-ПП, ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

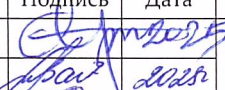
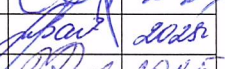
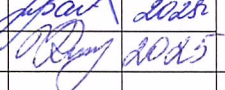
М.Н. Вайс

Н.Е. Королева

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

						МКУ-00322-2025-ПП,ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания посёлка Центральный городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая,83а			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Зам.директ.	Боженко С.А.		2025				ПМ	2	9
Гл.спец.	Вайс М.Н.		2025						
Гл.спец.	Королева Н.Е.		2025						
				Содержание			МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, в отношении территории, прилегающей к земельному участку по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 15.08.2025 №1228 (с Приложением) и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 19.08.2025 №80-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).

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 настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-письмо комитета по земельным ресурсами землеустройству города Барнаула от 03.09.2025 № ПВ 3036/01-17/4 200/161/отв-2795;

						МКУ-00322-2025-ПП, ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- письмо комитета по энергоресурсам и газификации города Барнаула от 28.07.20225 №200/162/ИСХ-1006;
- задание на разработку проекта город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, прилегающая к земельному участку по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а (Приложение);
- постановление администрации города Барнаула от 16.04.2025 №1527;
- проект по внесению изменений в проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденный постановлением администрации города от 15.01.2018 №57 (в редакции постановления от 19.11.2024 №2029), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, СНТ «Дизель», улица 21-я, участок №262, разработанный ООО «Агростройинвест»;
- постановление администрации города Барнаула от 11.09.2020 №1502;
- проект по внесению изменений в проект межевания территории поселка Казенная Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а, разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00058-2020-ПП, ПМ;
- постановление администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57;
- проект планировки и проект межевания территории поселка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанный ООО «Архивариус», шифры: А-16.830-17 ППТ.П, А-16.830-17 ПМТ.ТЧ;
- 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 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.

Видами документации по планировке территории являются:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории.

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

						МКУ-00322-2025-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;

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: определение местоположения границ образуемого земельного участка, изменение красных линий в связи с образованием земельного участка (пункт 1, 2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00322-2025-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Проектируемая территория находится:

- в первом, втором, третьем поясах зоны санитарной охраны водозабора подземных вод (скв. № 1 (резервная), № 1п (рабочая)) на участке недр местного значения Казеннозаимковский-3 Барнаульского МППВ города Барнаула Алтайского края;
- в прибрежной защитной полосе и водоохраной зоне реки Обь;
- в третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

						МКУ-00322-2025-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00322-2025-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

