

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 ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050811
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(местоположение: в районе земельного участка по адресу: город Барнаул,
тракт Змеиногорский, 69х)

ШИФР: МКУ-00001-2023-ПП

Барнаул 2023

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

Утверждено постановлением
администрации города Барнаула
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:050811
В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00001-2023-ПП

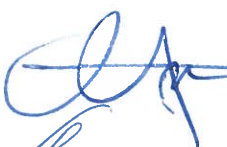


ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



И.о. директора

Главный специалист

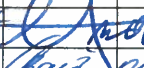


Главный специалист

 С.А. Боженко
 М.Н. Вайс
 Н.Е. Королёва

Барнаул 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6	
1.	Положение территории в планировочной структуре города	6	
2.	Проектные решения. Положение о характеристиках планируемого развития территории	8	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж планировки территории	11	1:1000
	Схема границ планируемого размещения объектов капитального строительства	12	1:1000

						МКУ-00001-2023-ПП		
						Проект планировки территории части кадастрового квартала 22:63:050811 в городе Барнауле		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
И.о. директ	Боженко С.А.		20.01.2023			ПП	3	12
Гл. спец.	Вайс М.Н.		21.01.2023					
Гл. спец.	Королёва Н.Е.		21.01.2023					
				Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории части кадастрового квартала 22:63:050811 в городе Барнауле (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 23.09.2022 №109-пор в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Проект разработан в соответствии с 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 г. N 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 Администрации 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. Свода правил СП 252.13255800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» (далее – СП 252.13255800.2016);
11. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130.2013).

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления имущественных отношений Алтайского края от 15.09.2022 №48/ПА/6597;
- апелляционное определение от 23.08.2022 по делу №33а-2905/2022;
- письмо комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 24.09.2021 №5114/01-27;
- сведения, предоставленные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Алтайскому краю (далее – ФГБУ);
- топографическая основа М 1:500;
- сведения, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула (далее – Комитет).

Согласно пункту 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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.

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.

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 планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

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.

Цель Проекта: определение границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в отношении территории в районе земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 69х, в связи с размещением дошкольной образовательной организации (пункт 1 статья 42, глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

II. 1. Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Центральном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 22:63:050811, ограниченного трактом Змеиногорским, улицей Вешней, кадастровыми кварталами 22:63:050810, 22:63:050817 и улицей Горнолыжной, в районе земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 69х.

Квартал частично застроен многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (6-8 этажей), частично индивидуальными жилыми домами. На территории квартала расположены торговый центр, медицинская организация (Алтайский краевой психоневрологический диспансер для детей) и два здания двухуровневых гаражей, газовая котельная и спортивная площадка. В границах квартала дошкольные образовательные организации отсутствуют.

Согласно сведениям ФГБУ (выписки из ЕГРН от 26.09.2022, от 26.12.2022) земельный участок по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 69х стоит на кадастровом учёте с номером 22:63:050811:1004 и видом разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства (дата присвоения кадастрового номера 26.02.2020). Площадь земельного участка составляет 1491+/-14 кв.м. Земельный участок принадлежит на праве собственности физическому лицу. В отношении земельного участка установлено ограничение прав и обременение – запрещение регистрации с 03.02.2022 до снятия запрета (определение Центрального районного суда г.Барнаула Алтайского края от 27.01.2022 №2-2176/2022).

К северо-восточной, северо-западной, юго-западной и юго-восточной границам земельного участка с кадастровым номером 22:63:050811:1004 прилегает неразграниченная территория сложной конфигурации.

С выездом на место установлено что на рассматриваемой неразграниченной территории и в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050811:1004 произрастают высокоствольные деревья (сосна), расположены детские площадки и прогулочные дорожки, вдоль которых установлены опоры освещения. Указанная территория огорожена, на ней отсутствуют объекты капитального строительства. На части земельного участка с кадастровым номером 22:63:050811:1004, за пределами огороженной территории, образовалась стихийная свалка мусора. В северо-восточной части рассматриваемой территории проложена сеть водоотведения Д-200 и электрический кабель. В юго-западной части рассматриваемой территории проложены три линии электрических сетей.

Проезд к проектируемой территории осуществляется с улицы Горнолыжной и с внутриквартального тупикового проезда, идущего от тракта Змеиногорского.

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

**Сведения о характерных точках границ территории
разработки проекта**

МСК

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	6706.9101	8590.1308
2	6717.2843	8595.0014
3	6738.7928	8598.9437
4	6708.0009	8677.6105
5	6750.2397	8700.3216
6	6776.8364	8714.6354
7	6808.5297	8711.8947
8	6798.8801	8727.9511
9	6787.6991	8740.9491
10	6757.8134	8758.467
11	6751.7566	8762.0078
12	6751.7433	8761.9879
13	6731.1065	8774.0632
14	6723.7467	8763.2172
15	6742.7831	8748.5923
16	6722.5685	8718.372
17	6727.5416	8714.9979
18	6724.3181	8711.8781
19	6674.2686	8664.0146

МСК - 22

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	594306.62	2386049.82
2	594317.1	2386054.47
3	594338.69	2386057.95
4	594309.59	2386137.26
5	594352.31	2386159.06
6	594379.21	2386172.8
7	594410.84	2386169.38
8	594401.54	2386185.64
9	594390.64	2386198.88
10	594361.13	2386217.03
11	594355.15	2386220.7
12	594355.14	2386220.68
13	594334.76	2386233.2
14	594327.17	2386222.51
15	594345.89	2386207.48
16	594325.03	2386177.7
17	594329.93	2386174.22
18	594326.64	2386171.17
19	594275.57	2386124.39

В соответствии с Генеральным планом, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344, указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в которой предусмотрено размещение объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения - дошкольной образовательной организации на 160 мест.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Проектом планировки улично-дорожной сети городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым постановлением администрации города от 06.09.2019 №1494, изменение красных линий на рассматриваемой территории не осуществлялось.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 01.2023 выданы Комитетом.

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II.2. Проектные решения.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Согласно пункту 1 статьи 26 ГрК РФ реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;
- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

С целью реализации решений, принятых документом территориального планирования - Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, «Проектом планировки территории части кадастрового квартала 22:63:050811 в городе Барнауле», в отношении территории в районе земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Змеиногорский, 69х предлагается установить границу зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного значения учебно-образовательного назначения - дошкольной образовательной организации на 160 мест.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

Функциональная зона, в которой расположены объекты	Зона размещения ОКС	Наименование ОКС	Мероприятия	Очередность	S ЗР ОКС, кв.м
1	2	3	4	5	6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050811:1004 и прилегающая к нему неразграниченная территория	Дошкольная образовательная организация	планируемые	расчетный срок	6095

Параметры застройки территории

№ п/п	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь планируемого земельного участка, га.	% застройки земельного участка согласно Правил		Высота объекта капитального строительства, м
			min	max	
1	Дошкольная образовательная организация на 160 мест	0,6964	10 696,4	50 3482	2

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
							8
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Показатели обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры

Территориальная зона, в которой расположены объекты	Объект	Единица измерения	Норматив на 1000 чел	Современное состояние	По проекту	Нормативная обеспеченность, %	Обеспеченность на расчетный срок, %	Показатель территориальной доступности объектов для населения
в соответствии с утвержденным Генеральным планом								
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Дошкольная образовательная организация	число мест/объект	55	-	160/1	100	-	300 м
по Проекту								
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Дошкольная образовательная организация	число мест/объект	47	-	160/1	100	-	500 м

Положение об очередности планируемого развития территории

Освоение свободной от застройки территории планируется без выделения этапов, с последовательным проектированием, строительством и вводом объекта в эксплуатацию.

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00001-2023-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10