

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 МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА 2037 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

(адрес: город Барнаул, тракт Павловский, 162а)

ШИФР: МКУ-00011-2022-ПП, ПМ

Барнаул 2022

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
КВАРТАЛА 2037 В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00011-2022-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист

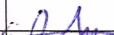


С.А.Боженко

М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2022

СОДЕРЖАНИЕ			
№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	5	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ АКТОВ	9	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж планировки территории	11	1:1000
	Чертёж межевания территории	12	1:1000

						МКУ-00011-2022-ПП,ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата					
Директор					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ	Боженко С.А.		20.12.22			ПП,ПМ	3	12
Гл.спец.	Вайс М.Н.		20.12.22					
Гл.спец.	Королёва Н.Е.		20.12.22		Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле (далее – Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 26.01.2022 №05-пор, постановления администрации города Барнаула от 24.01.2022 №70, в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула от 17.12.2021 №200/163/исх-563;
- постановление администрации города Барнаула от 15.04.2019 №607;
- «Проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле», разработанный обществом с ООО «ПИ «Алтайгражданпроект», шифр: 6637;
- 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.

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 проекта межевания территории 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

						МКУ-00011-2022- ПП,ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 установление, изменение, 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, утверждённые 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: установление границ земельного участка для размещения учреждения дошкольного образования, определение местоположения границ, образуемого и изменяемого земельных участков по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162а (пункт 1 статья 42, пункт 1 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части кадастрового квартала 22:63:010419, ограниченного улицей Сергея Семёнова, улицей Попова, трактом Павловским и улицей Солнечная Поляна.

						МКУ-00011-2022- ПП,ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 25.01.2022) земельный участок по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162а стоит на кадастровом учёте, с номером 22:63:010419:4197 и видом разрешённого использования: детские дошкольные учреждения: общего типа, объединённые с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные. Площадь земельного участка составляет 5493+/-26 кв.м.

Земельный участок принадлежит на праве собственности городскому округу – городу Барнаулу Алтайского края.

В юго-восточной части земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162а проложена тепловая сеть к жилому дому по тракту Павловскому, 162. Вдоль южной границы рассматриваемого земельного участка проложена сеть водоотведения Д 315.

С выездом на место установлено, что рассматриваемая территория свободна от застройки. Подъезд к рассматриваемой территории от улицы 280-летия Барнаула и от проезда без названия, проходящего вдоль южной границы квартала 2037, осуществляется по внутриквартальным проездам, проходящих по территории земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:010419:4201, 22:63:010419:4189, 22:63:010419:4196.

Проектом планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле», разработанным ООО «ПИ «Алтайгражданпроект», шифр:6637, сформированы и утверждены границы земельного участка для строительства детского сада по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162а. Прохождение трассы тепловой сети по территории детского сада для подключения жилого дома по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162, проектом не предусмотрено.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 (в редакции решения от 30.11.2021 №794), указанная территория находится в границах земель населённых пунктов, в функциональной зоне застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 02.2022 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах территорий устанавливаются с учётом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

						МКУ-00011-2022- ПП,ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

Данным Проектом внесены изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле», разработанный ООО «ПИ «Алтайгражданпроект», шифр: 6637, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162а.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанной территории. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

Согласно письма управления единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула от 17.12.2021 №200/163/исх-563, из общей площади земельного участка по адресу: город Барнаул, тракт Павловский, 162а, предназначенного для строительства детского сада, необходимо исключить участок с проложенной тепловой сетью.

Согласно разработанной ООО «ПИ «Алтайгражданпроект» схеме генплана площадь участка в границах проектируемого ограждения уменьшается, в связи с исключением из общей площади территории занятой тепловой сетью и канализацией.

Согласно Постановлению от 09.04.2015 №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» (далее - Постановление), таб. Е-1 площадь участка для строительства детского сада на 140 мест должна составлять не менее 0,49 га.

Настоящим Проектом внесены изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле», разработанный ООО «ПИ «Алтайгражданпроект», шифр: 6637.

1. В проект планировки территории:

в связи с изменением конфигурации границ земельного участка для размещения проектируемого объекта детское дошкольное учреждение на 140 мест (экспликационный номер 8): Том 1.1 шифр: 6637 «Проект планировки и межевания территории квартала 2037» (Лист: П-1).

2. В проект межевания территории:

в связи с определением местоположение границ образуемого земельного участка с условным номером 22:6:010419:4197:3У1. Земельный участок образуется *путем раздела* земельного участка с кадастровым номером 22:6:010419:4197, при этом исходный земельный участок сохраняется в изменённых границах.

«Проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле», разработанный ООО «Алтайгражданпроект», шифр: 6637, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 15.04.2019 №607, дополнен разделом «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков».

В пояснительную записку «Проекта планировки и проекта межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле», Том 2 Проект межевания, Раздел 2 Формирование земельных участков, Таб.2 Экспликация образуемых земельных участков, стр.4, предлагается внести следующие сведения, при этом исключив ранее утвержденные:

						МКУ-00011-2022- ПП,ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 2.1.1 – Земельный участок, образуемый при разделе земельного участка

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:010419:4197:3У1	198	Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединённые с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	Дошкольное, начальное и среднее общее образование код - 3.5.1

Примечание:

После утверждения Проекта предусмотреть в отношении образуемого земельного участка вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (код (числовое обозначение) 12.0».

Таблица 2.1.2 – Изменяемый земельный участок

Кадастровый номер земельного участка	Площадь измененного земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписке из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правилам
1	2	3	4
22:63:010419:4197	5295	Детские дошкольные учреждения: общего типа, объединённые с начальной школой, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные	Дошкольное, начальное и среднее общее образование код - 3.5.1

Внести изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала 2037 в городе Барнауле» Том 2 Проект межевания, Раздел 2 Формирование земельных участков, Таб.3 Каталог координат образуемых земельных участков, стр. 6, исключив ранее утверждённые:

Таблица 1.1.8– Ведомость координат образуемых земельных участков путём раздела

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
22:63:010419:4197:3У1			22:63:010419:4197:3У1		
1	13627.5755	2193.0308	1	601088.95	2379505.31
2	13626.7352	2201.0731	2	601088.28	2379513.37
3	13614.9152	2198.9562	3	601076.42	2379511.51
4	13623.9472	2144.8991	4	601084.29	2379457.27
5	13625.9119	2145.24	5	601086.26	2379457.57
6	13618.622	2191.4988	6	601079.97	2379503.98

						МКУ-00011-2022- ПП,ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица 1.1.9– Ведомость координат изменяемых земельных участков

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
22:63:010419:4197			22:63:010419:4197		
1	13625.9119	2145.24	1	601086.26	2379457.57
2	13732.6893	2163.7677	2	601193.42	2379473.8
3	13702.6118	2214.6623	3	601164.44	2379525.33
4	13626.7352	2201.0731	4	601088.28	2379513.37
5	13627.5755	2193.0308	5	601088.95	2379505.31
6	13618.622	2191.4988	6	601079.97	2379503.98

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями;

2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями;

3. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями;

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 с изменениями и дополнениями;

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344(в редакции решения от 30.11.2021 №794);

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции решения от 28.05.2021 №685);

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00011-2022- ПП,ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		