

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский,
г. Барнаул, ул. Северо-Западная, За
тел: 8(3852) 777628

Шифр:11

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Проект планировки

***земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580,
22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583, 22:63:030219:584 в городе
Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в
городе Барнауле (внесение изменений)***

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»



А.О. Карьков

БАРНАУЛ 2021

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	3
2	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	4
3	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	9
4	ПРИЛОЖЕНИЕ	12
5	Постановление администрации города Барнаула от 16.02.2021 №228	-

ВВЕДЕНИЕ

Документация по проекту планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583, 22:63:030219:584 в городе Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле (внесение изменений) (Далее проект) выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края (утв. постановлением Администрации Алтайского края от 9 апреля 2015 г. N 129);
4. Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр) (с изменениями и дополнениями)
5. Решение Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 "Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края";

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу Саклаковой Юлии Владимировны с учетом «Проекта планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583, 22:63:030219:584 в городе Барнауле, в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле, утвержденного постановлением администрации г. Барнаула №120 от 25.01.2013.

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка Проекта осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по планировке территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;

2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Смородиновая, 62 располагается в западной части г. Барнаула Алтайского края.

Целью подготовки Проекта является внесение изменений в проект планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583, 22:63:030219:584 в городе Барнауле в части вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 22:63:030219:1036, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Смородиновая, 62, в связи со строительством объекта розничной торговли (магазина).

Земельный участок по адресу: г. Барнаул, ул. Смородиновая, 62 в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» от 25.12.2019 г. №447 находится в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами. (Ж-4)

Согласно статье 61 «Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» от 25.12.2019 г. №447:

1. Ж-4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
3.	Обслуживание жилой застройки	2.7
4.	Хранение автотранспорта	2.7.1
5.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Социальное обслуживание	3.2
7.	Бытовое обслуживание	3.3

8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10.	Общественное управление	3.8
11.	Деловое управление	4.1
12.	Магазины	4.4
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5
14.	Общественное питание	4.6
15.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18.	Исключен. - Решение Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 №611	
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20.	Историко-культурная деятельность	9.3
21.	Общее пользование водными объектами	11.1
22.	Специальное пользование водными объектами	11.2
23.	Гидротехнические сооружения	11.3
24.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
25.	Блокированная жилая застройка	2.3
26.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
27.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

1.1.1. Разрешенный вид 2.2 для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) применим как основной вид разрешенного использования только в границах сельских населенных пунктов - село, станция, поселок, рабочий поселок.

1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	Религиозное использование	3.7
3.	Гостиничное обслуживание	4.7
4.	Связь	6.8
5.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне Ж-4:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Благоустройство территории	12.0.2
2.	Служебные гаражи	4.9

По проекту планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583, 22:63:030219:584 в городе Барнауле земельный участок по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле был предназначен для индивидуальной жилой застройки. По сведениям ЕГРН вид разрешенного использования земельного участка был изменен собственником на магазины (код 4.4).

Согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» от 25.12.2019 г. №447 в территориальной зоне Ж-4 вид разрешенного использования магазины (код 4.4) относится к основным видам разрешенного использования.

Основанием для подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583, 22:63:030219:584 в городе Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле является Постановление администрации города Барнаула от 16.02.2021 №228.

Проект выполнен с учетом данных генерального плана и правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула на топографической основе в масштабе 1:500 с целью обоснования возможности строительства магазина на рассматриваемом земельном участке с кадастровым номером 22:63:030219:1036 (S=846,0 кв. м). Согласно «Правилам землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» от 25.12.2019 г. №447 земельный участок относится к территориальной зоне Ж-4 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) с предельными параметрами разрешенного строительства:

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования: иные виды разрешенного использования - 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования: иные виды разрешенного использования - 50%.

По нормативам градостроительного проектирования Алтайского края (утв. постановлением Администрации Алтайского края от 9 апреля 2015 г. N 129):

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей (водопровода) до зданий и сооружений следует принимать равным 5 м.

С учетом данных требований составлена схема допустимого размещения объекта (магазина) на земельном участке с кадастровым номером 22:63:030219:1036. (Приложение 1)

Согласно СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, размещение учреждений и предприятий обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки следует осуществлять:

а) в городах и пригородных поселениях - с учетом радиусов доступности не более указанных в табл.2.

Таблица 2 - Радиусы пешеходной доступности объектов обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания населения	Радиусы обслуживания, м
Дошкольные учреждения	500
Общеобразовательные школы:	750
для начальных классов	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных и досуговых занятий	800
Амбулаторно-поликлинические учреждения	1000
Аптеки	800
Предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования	800
Отделения связи и сбербанка, опорный пункт охраны порядка	800
Центр административного самоуправления	1200

Проектом с учетом внесенных изменений предусмотрено размещение 1 магазина.

Так же большая часть территории квартала застроена малоэтажными жилыми домами и в шаговой доступности отсутствуют объекты розничной торговли первой необходимости. (Приложение 2)

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Смородиновая, 62 располагается в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226.

Земельный участок по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Смородиновая, 62 располагается в охранной зоне инженерных коммуникаций (номер зоны 22:63-6.4608).

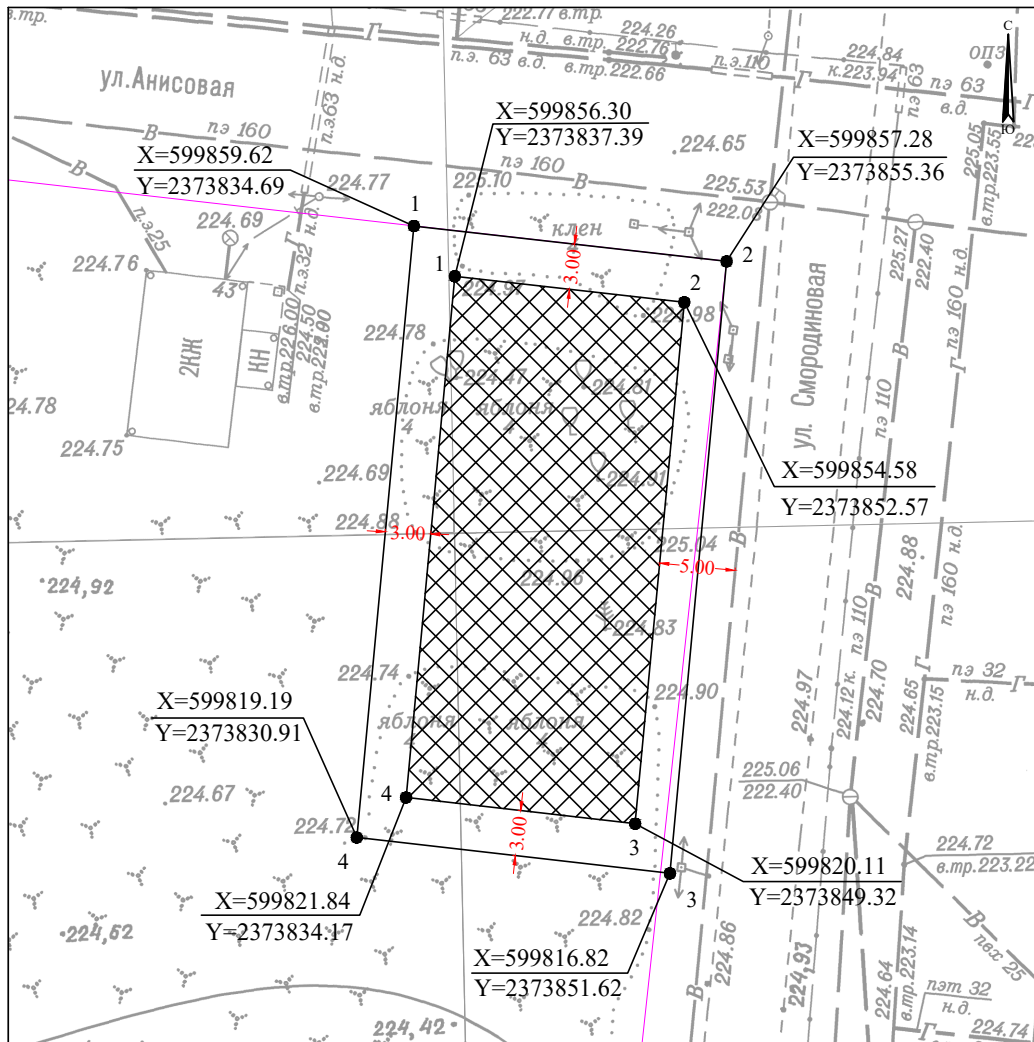
*Проект планировки
земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583,
22:63:030219:584 в городе Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле (внесение
изменений)*

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры отсутствуют.

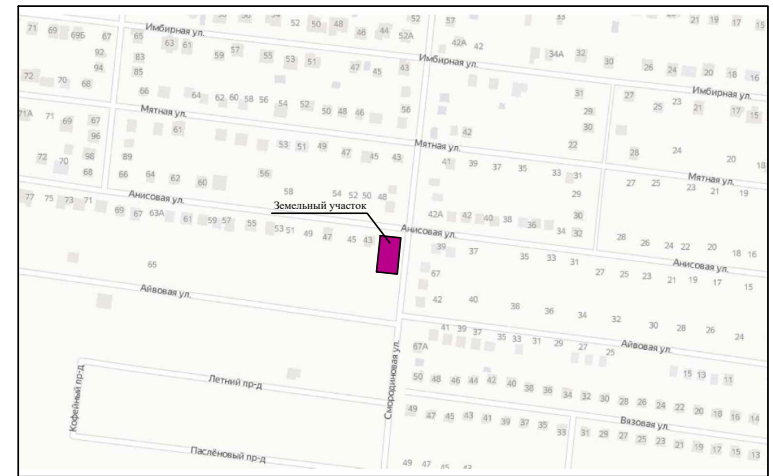
Иные показатели определенные ранее разработанным проектом планировки остаются неизменными.

*Проект планировки
земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583,
22:63:030219:584 в городе Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле (внесение
изменений)*

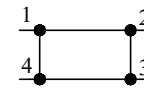
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Ситуационный план



Условные обозначения



Границы земельного участка



Место допустимого размещения застройки



Красные линии

Примечание

Чертеж разработан на топооснове предоставленной комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула. Координаты точек поворота границ земельного участка приняты по кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 22:63:030219:1036 по улице Смородиновая, 62 в г. Барнауле, ФГИС ЕГРН.

Участок расположен в территориальной зоне - зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), площадь участка 846 м².

Чертеж выполнен в соответствии с положениями ст.61 "Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края", утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447.

Планшет					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Гусева О.М.				
Директор	Карьков А.О.				
Н.контроль					

Объект розничной торговли

ул. Смородиновая, 62, г. Барнаул

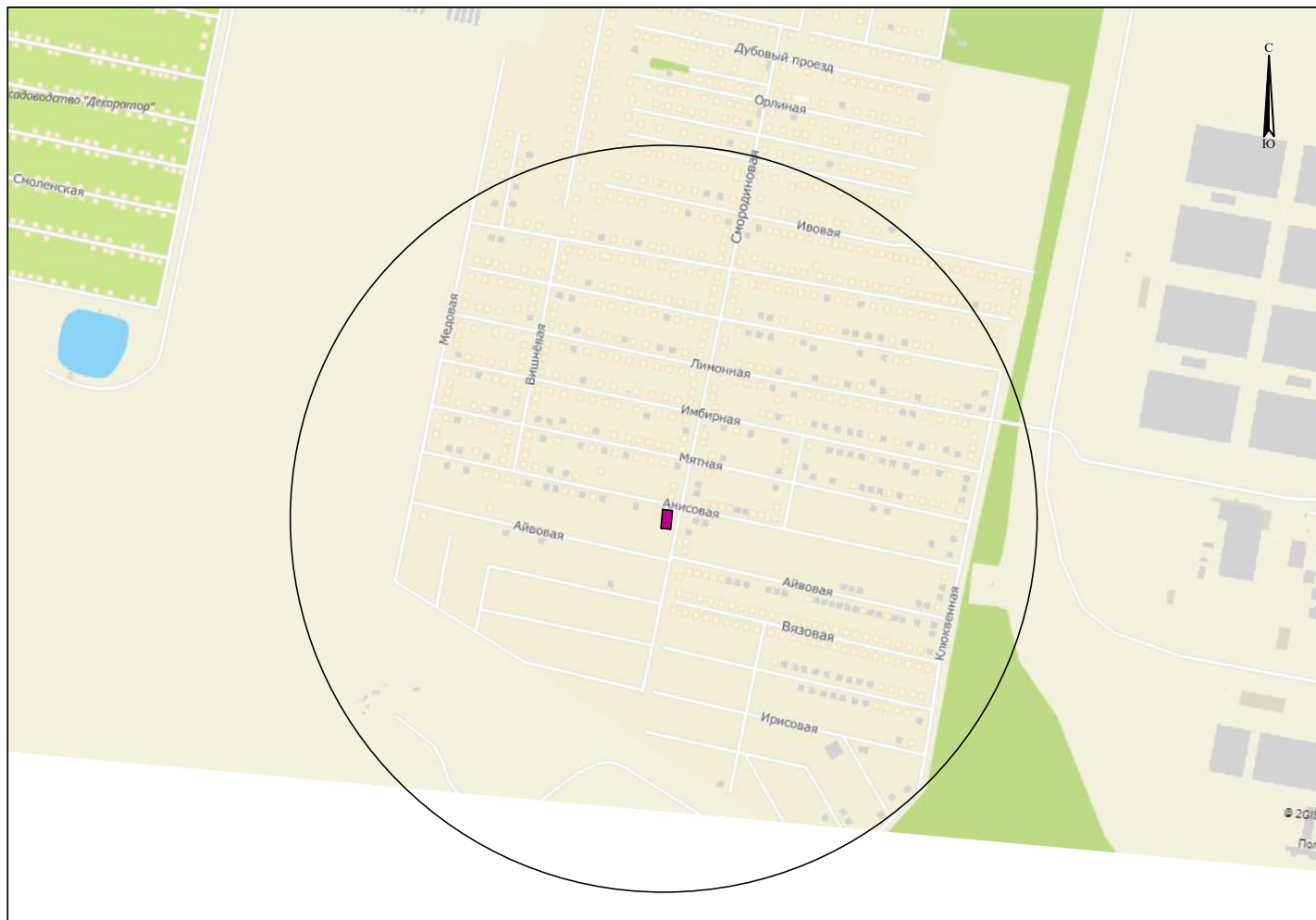
М 1:500

Система координат: МСК-22
Система высот: Балтийская

Стадия	Лист	Листов
	1	2

ООО"Агростройинвест"

Схема размещения объекта с учетом радиуса пешеходной доступности



Условные обозначения



Земельный участок



Радиус пешеходной доступности объектов обслуживания

М 1:15000

Планшет					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
		Гусева О.М.			
		Карьков А.О.			
Н.контроль					

Объект розничной торговли

ул. Смородиновская, 62, г. Барнаул

Стадия Лист Листов

 2 2

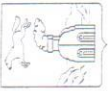
М 1:500

Система координат: МСК-22
Система высот: Балтийская

ООО "Агростройинвест"

*Проект планировки
земельных участков с кадастровыми номерами 22:63:030219:580, 22:63:030219:581, 22:63:030219:582, 22:63:030219:583,
22:63:030219:584 в городе Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле (внесение
изменений)*

ПРИЛОЖЕНИЕ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.04.2021

№ 228

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22-63-030219-580, 22-63-030219-581, 22-63-030219-582, 22-63-030219-584 в городе Барнауле в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле

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 землепользования и застройки), рассмотрев заявление Сахлаковой Ю.В. от 22.01.2021 №155-з/к,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки земельных участков с кадастровыми номерами 22-63-030219-580, 22-63-030219-581, 22-63-030219-582, 22-63-030219-584 в городе Барнауле, утвержденный постановлением администрации города от 25.01.2013 №120 (в редакции постановления от 25.10.2019 №1827), в отношении земельного участка по адресу: улица Смородиновая, 62 в городе Барнауле (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 20 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного Проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного

2
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.

3. 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.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города по градостроительству и земельным отношениям.

Глава города



В.Г.Франк