

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Земельный кадастр»**

**Проект по внесению изменений
в проект планировки поселка Лесной
городского округа-города Барнаула Алтайского края
в отношении части территории кадастрового квартала
22:61:021509**

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

23/05-III

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Земельный кадастр»

Проект по внесению изменений
в проект планировки поселка Лесной
городского округа-города Барнаула Алтайского края
в отношении части территории кадастрового квартала 22:61:021509

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

23/05-ПП

Директор

Разработал

В.В. Ливинцева
А.И. Борисова



Я. В. Ливинцева

А. И. Борисова

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Номер раздела	Наименование	Обозначение
Основная часть проекта планировки территории		23/05-ПП
1	Проект планировки территории. Текстовая часть	
2	Проект планировки территории. Графическая часть	
Материалы по обоснованию проекта планировки		
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	
4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	

						23/05-ПП			
						Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении части территории кадастрового квартала 22:61:021509			
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата				
Разраб.		Борисова А.И.					Стадия	Лист	Листов
							ДПТ	3	14
Директор		Ливинцева Я.В.					ООО «Земельный кадастр» 2023г.		

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
Оглавление	4
РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	5
РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.....	9
Общие положения.	9
1. Современное использование территории.....	10
1.1Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	10
1.2Положение территории в планировочной структуре города	11
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование вносимых изменений.	11
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	12
4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	13
5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	13
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	13
ПРИЛОЖЕНИЕ	14

[illegible]

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПЕРЕЧЕНЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

№ п/п	Наименование	Формат
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселка М 1:5000	A4
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	A4

Примечание:

В соответствии с п.4 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

3) схему границ территорий объектов культурного наследия;

4) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

5) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

6) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)

7) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23/05-ПП	Взам. инв. №	
							Подпись и дата	
							Инв. № подл.	
							Лист	5

исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети не разрабатывалась, так как настоящим проектом не предусмотрено изменение положений определенных проектом планировки поселка Центральный городского округа - города Барнаула Алтайского края в отношении схемы организации движения транспорта и пешеходов.

Схема границ территорий объектов культурного наследия в состав данного раздела не включена, так как в границах территории, в отношении которой подготовлен настоящий проект, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) не разрабатывались, так как настоящим проектом не предусмотрено размещение объектов капитального строительства.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывалась, так как настоящим проектом не предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории и вертикальной планировке.

Остальная информация отображена на чертежах, представленных в составе данного Раздела.

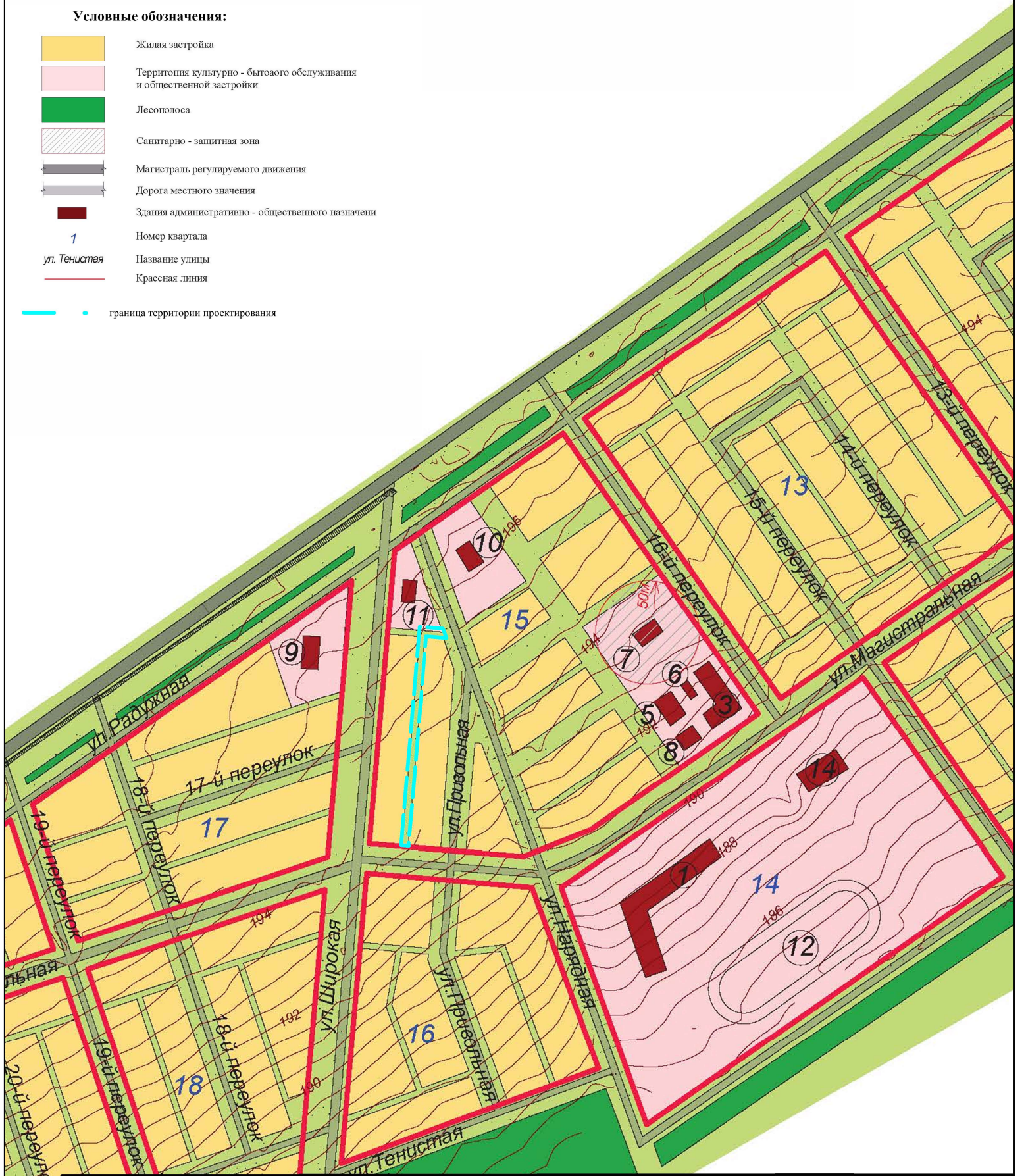
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23/05-ПП			6

Условные обозначения:

- Жилая застройка
- Территория культурно - бытового обслуживания и общественной застройки
- Лесополоса
- Санитарно - защитная зона
- Магистраль регулируемого движения
- Дорога местного значения
- Здания административно - общественного назначения
- 1

Номер квартала
- ул. Тенистая

Название улицы
- Красная линия
- граница территории проектирования



Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.		Борисова А.И.			17.08
Директор		Ливинцева Я.В.			17.08

Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной городского округа-города Барнаула Алтайского края в отношении части территории кадастрового квартала 22:61:021509					
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			Стадия	Лист	Листов
			дпт		1
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселка Масштаб 1:5000			ООО «Земельный кадастр» Барнаул 2023г.		

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:

- топооснова М 1:500, предоставлена заказчиком работ;
- сведения филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Алтайскому краю
- проект планировки поселка Лесной городского округа - города Барнаула Алтайского края.

1. Современное использование территории

1.1 Природно-климатические условия территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

В геоморфологическом отношении территория находится на Приобском плато и в долине р. Штабки. Рельеф равнинный, сложенный неглубокими ложбинами. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 190м на востоке до 191м на западе. Уклон поверхности составляет как правило 1-1,5%

Климат района, по данным метеостанции «Барнаул», резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Самый холодный месяц - январь, средняя температура его составляет $-17,5^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном минимуме -52°C). Самый теплый месяц - июль со среднемесячной температурой $+19,8^{\circ}\text{C}$ (при абсолютном максимуме $+38^{\circ}\text{C}$). Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,1^{\circ}\text{C}$. Среднегодовое количество осадков - 485 мм. Высота снежного покрова 46 см. Господствующее направление ветров юго-западное при средней скорости в январе 5,9 м/сек.

Расчетная температура самой холодной пятидневки -39°C (при вероятности 0,92).

Нормативная глубина сезонного промерзания, определённая по формуле 2, СНиП 2.02.01-83*, для супеси и песка - 2,3 м.

Сейсмичность района работ для средних грунтовых условий по карте ОСР-97А - 6 баллов (СНиП 11-7-81*, изд. 2000 г).

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
<p>ветров юго-западное при средней скорости в январе 5,9 м/сек.</p> <p>Расчетная температура самой холодной пятидневки -39° С (при вероятности 0,92).</p> <p>Нормативная глубина сезонного промерзания, определённая по формуле 2, СНиП 2.02.01-83*, для супеси и песка - 2,3 м.</p> <p>Сейсмичность района работ для средних грунтовых условий по карте ОСР-97А - 6 баллов (СНиП 11-7-81*, изд. 2000 г).</p>							
						23/05-ПП	Лист
							10
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.2 Положение территории в планировочной структуре города

Территория, на которую разрабатывается настоящий проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края, в кадастровом квартале 22:61:021509 в юго-западной его части.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края (далее - Правила), утверждёнными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

Территория, в границах проектируемых красных линий свободна от построек, не огорожена.

Согласно положениям Генерального плана городского округа-города Барнаула Алтайского края, на участке проектирования:

-особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;

- объекты культурного наследия отсутствуют.

Согласно сведениям ЕГРН территория проектирования полностью расположена в границах третьей, четвертой, пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226 (22:00-6.933, 22:00-6.934, 22:00-6.935, 22:00-6.936).

2. **Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.** **Обоснование вносимых изменений.**

Размещение объектов капитального строительства настоящим проектом не предусмотрено.

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями, которые подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории

Взам. инв. №																											
Подпись и дата																											
Инв. № подл.																											
<div>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Обоснование вносимых изменений.</div> <div>Размещение объектов капитального строительства настоящим проектом не предусмотрено.</div> <div>Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями, которые подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории</div>																											
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кодуч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<div>23/05-ПП</div>	<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>11</td></tr></table>	Лист	11
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						
Лист																											
11																											

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (пункт 12 статья 1 глава 1 Градостроительного кодекса РФ).

Настоящим проектом предусмотрено установление красных линий в целях определения границ территорий общего пользования (хоз. проезда) для обеспечения земельного участка по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, район Индустриальный, п. Лесной, ул. Привольная, 21а с кадастровым номером 22:61:021509:359 доступом к землям общего пользования.

Ширина проезда в границах проектируемых красных линий составила 6м, что соответствуют нормативам градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённым решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Внесение изменений в характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур настоящим проектом не предусмотрено.

Все положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур определенные в проекте планировки поселка Лесной городского округа - города Барнаула Алтайского края остаются неизменными.

Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	23/05-ПП		Лист
								12

4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне определенные в проекте планировки поселка Лесной городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённом Постановлением Администрации г. Барнаула № 911 от 24.03.2010 г. остаются неизменными.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды определенные в проекте планировки поселка Лесной городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённом Постановлением Администрации г. Барнаула № 911 от 24.03.2010 г. остаются неизменными.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Все положения об очередности планируемого развития территории определенные в проекте планировки поселка Лесной городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённом Постановлением Администрации г. Барнаула № 911 от 24.03.2010 г. остаются неизменным.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							23/05-ПП	Лист
										13
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЕ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	23/05-ПП			14



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Алтайскому краю

Дата выдачи: 07.05.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка с одновременным обременением ипотекой в силу закона №41260 от 25.04.2013 г.

Субъект (субъекты) права:

Травникова Ольга Васильевна, дата рождения: 15.01.1983 г. Место рождения: с. Красногорское Красногорского р-на Алтайского края. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 84 08 №251292, код подразделения 040-002, дата выдачи 08.08.2008 г. Орган, выдавший документ: Отделение ОФМС России по Республике Алтай в Майминском районе. Адрес постоянного места жительства: Россия, Алтайский кр., г. Барнаул, ул. Боровая, д. 48.

Вид права: собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для ведения личного подсобного хозяйства. Площадь: 467 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Алтайский кр., г. Барнаул, район Индустриальный, п. Лесной, ул. Привольная, 21а

Кадастровый (или условный) номер:

22:61:021509:359

Существующие ограничения (обременения) права: Ипотека в силу закона

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.05.2013 г. сделана запись регистрации № 22-22-01/096/2013-353

Государственный регистратор:



/ Евсюкова О. С. /

22 АГ 698566



22