

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 И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:010202
ПО УЛИЦЕ ЗВЁЗДНОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00101-2021-ПП, ПМ

Барнаул 2021

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 И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:010202
ПО УЛИЦЕ ЗВЁЗДНОЙ В ГОРОДЕ БАРНАУЛЕ

ШИФР: МКУ-00101-2021-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

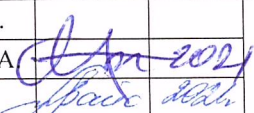
М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2021

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	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертёж планировки территории	10	1:4000
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий.	11	1:4000

						МКУ-00101-2021- ПП, ПМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:010202 по улице Звёздной в городе Барнауле			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата						
Директор	Бобров А.А.		2021			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ	Боженко С.А.						ПП, ПМ	3	11
Гл.спец.	Вайс М.Н.								
Гл.спец.	Королёва Н.Е.								
						Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 22:61:010202 по улице Звёздной в городе Барнауле (далее - Проект) разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 18.08.2021 №98-пор, постановления администрации города Барнаула от 23.08.2021 №1301 в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке от 30.07.2021 №88

-сведения филиала 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.

В соответствии со статьёй 43 ГрК РФ подготовка проектов межевания территорий 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 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

МКУ-00101-2021- ПП, ПМ						Лист
						4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

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, 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: выделение элементов планировочной структуры, установление, изменение красных линий части территории в границах кадастрового квартала 22:61:010202 (пункт 1 статья 42; пункт 2 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, в границах кадастрового квартала 22:61:010202, ограничена трактом Павловским, западной и северной границей земельного участка с кадастровым номером 22:61:010202:1972, северной границей земельных участков с кадастровыми номерами: 22:61:010202:1398, 22:61:010202:1397 и улицей Нестора Козина.

Рассматриваемая территория расположена в границах земель населенных пунктов.

С выездом на место установлено, что на части рассматриваемой территории ведётся строительство. Однако территория, расположенная севернее пересечения улицы Звёздной и тракта Павловского, свободна от застройки. Согласно сведениям филиала ФГБУ земельный участок с кадастровым номером 22:61:010202:1398, площадью 116820+/-172 кв.м. с видом разрешённого использования - объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные, и встроенно-пристроенные; объекты розничной торговли: отдельно стоящие, в том числе встроенные, пристроенные, и встроенно-пристроенные; объекты бытового обслуживания (приёмные пункты химчистки и

						МКУ-00101-2021- ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные, и встроенно-пристроенные и земельный участок с кадастровым номером 22:61:010202:1974, площадью 54642+/-82 кв.м. с видом разрешённого использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), деловое управление, хранение автотранспорта, бытовое обслуживание, *принадлежат на праве собственности Российской Федерации*. В отношении данных объектов недвижимости установлены прочие ограничения прав и обременения в пользу АО «ДОМ РФ» с 28.01.2021 на неопределённый срок. Земельный участок с кадастровым номером 22:61:010202:1973, площадью 6030+/-27 кв.м. с видом разрешённого использования – автомобильные мойки, ремонт автомобилей *принадлежит на праве собственности Российской Федерации* и предоставлен Орешкину В.Ю. в аренду с 07.10.2020 сроком на 3 года.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденным решением Барнаульской городской Думой от 30.08.2019 №344, территория расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденным решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции 28.05.2021 №685), рассматриваемая территория расположена в многофункциональной общественно-деловой территориальной зоне (ОД-1).

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

Схема и список координат красных линий по состоянию на 09.2021 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно Инструкции 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), корректировка красных линий может осуществляться по решению органов местного самоуправления, утвердивших их, в связи с изменением градостроительной ситуации в результате необходимости проведения реконструкции сложившейся застройки, изменением категории (пропускной способности) улиц и дорог поселения.

С целью сохранения возможности продления улицы Звёздной, севернее тракта Павловского, настоящим Проектом на рассматриваемой территории предлагается:

- выделить два элемента планировочной структуры;
- изменить конфигурацию красной линии по тракту Павловскому от поворотной точки 1.7 до поворотной точки 2.1;

						МКУ-00101-2021- ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- установить красные линии на протяжении от южных границ земельных участков с кадастровыми номерами 22:61:010202:1973, 22:61:010202:1974 до северной границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:010202:1398, в увязке с существующей и проектируемой планировочной структурой города Барнаула и системой улично-дорожной сети.

Данный Проект разработан с учётом утверждённого проекта УДС.

Таблица III.I – Каталог координат поворотных точек красных линий

МСК			МСК - 22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
1.1	14144.4763	-2232.983	1.1	601510.73	2375068.97
1.2	14403.5797	-2092.8438	1.2	601772.80	2375203.52
1.3	14394.4735	-2017.1847	1.3	601765.32	2375279.36
1.4	14385.6119	-1943.6006	1.4	601758.04	2375353.12
1.5	14358.4443	-1733.893	1.5	601735.38	2375563.37
1.6	14336.4528	-1564.0661	1.6	601717.04	2375733.64
1.7	14069.1152	-1591.0932	1.7	601449.17	2375712.35
2.1	14057.5748	-1491.7611	2.1	601439.76	2375811.92
2.2	14323.1775	-1464.9077	2.2	601705.9	2375833.06
2.3	14312.8608	-1389.9345	2.3	601697.19	2375908.24
2.4	14300.4109	-1284.3211	2.4	601687.01	2376014.1
2.5	14286.1901	-1165.173	2.5	601675.35	2376133.53
2.6	14270.8857	-1037.4864	2.6	601662.79	2376261.52
2.7	14253.9755	-896.0316	2.7	601648.92	2376403.31
2.8	14228.0166	-907.4613	2.8	601622.72	2376392.44
2.9	14082.3913	-927.9021	2.9	601476.68	2376375.13
2.10	13993.1063	-940.4332	2.10	601387.14	2376364.52

При дальнейшем проектировании необходимо изменение границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт и формирование территории общего пользования.

Примечание: 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 ГрК РФ).

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 территорий» 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;
7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (в редакции 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. 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);
10. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494.

						МКУ-00101-2021- ПП, ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00101-2021- ПП, ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		