

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

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 22:63:030318:2

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, ГОРОД БАРНАУЛ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЧАСТЬ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030318 (КВАРТАЛ 2009а), В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г.БАРНАУЛ, УЛ.СЕРГЕЯ УСКОВА,36**

ШИФР: МКУ-00017-2022-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
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 22:63:030318:2
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, ГОРОД БАРНАУЛ, ЦЕНТРАЛЬНАЯ
ЧАСТЬ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:030318 (КВАРТАЛ 2009а), В ОТНОШЕНИИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ: Г.БАРНАУЛ, УЛ.СЕРГЕЯ УСКОВА,36

ШИФР: МКУ-00017-2022-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ






Директор

Заместитель директора

Главный специалист


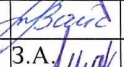

Главный специалист

 С.А.Боженко
 М.Н.Вайс
 З.А.Кулаковская

Барнаул 2022

I. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	мас-штаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
II.	ВВЕДЕНИЕ.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4-6	
III.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6-7	
IV.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7-11	
V.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	11	
VI.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12	
	Чертёж планировки территории	13	1:1000
	Чертёж межевания территории	14	1:1000

						<p>МКУ-00017-2022-ПП, ПМ</p> <p>Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Сергея Ускова.36</p>		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор						ПП, ПМ	3	14
Зам. директ	Боженко С.А.		2022	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2022					
Гл. спец.	Кулаковская		2022					

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Сергея Ускова, 36 (далее – Проект) разработан на основании поручения №12-пор от 18.02.2022 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, постановления администрации города Барнаула от 14.02.2022 №175, 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 22.12.2021 №200/163/исх-578;
- постановление администрации города Барнаула от 18.09.2017 №1912;
- «Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), в отношении земельного участка по адресу: проспект Энергетиков, 11 в городе Барнауле. Проект разработан проектными организациями - обществом с ограниченной ответственностью "Инженерная компания" г. Барнаул и обществом с ограниченной ответственностью "Графит" г. Барнаул;
- постановление администрации города Барнаула от 06.05.2014 №922;
- «Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная компания» и обществом с ограниченной ответственностью «Графит», шифр: 1-14-ЭП;
- 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.

								Лист
								4
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00017-2022-ПП, ПМ		

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 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.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
22:63:030318:9		
3	12450.37	1423.9166
4	12465.28	1445.9611
5	12471.995	1455.8973
6	12475.3596	1460.8706
7	12452.614	1596.9799
8	12442.3896	1658.1329
9	12393.0784	1649.9026
10	12361.5167	1644.624
11	12337.0205	1640.5373

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
22:63:030318:9		
3	599895.42	2378761.63
4	599910.80	2378783.35
5	599917.73	2378793.14
6	599921.20	2378798.04
7	599901.38	2378934.61
8	599892.47	2378995.97
9	599842.99	2378988.8
10	599811.32	2378984.2
11	599786.74	2378980.64

«Проектом по внесению изменений в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), в отношении земельного участка по адресу: проспект Энергетиков, 11 в городе Барнауле, разработанным проектными организациями - обществом с ограниченной ответственностью "Инженерная компания" г. Барнаул и обществом с ограниченной ответственностью "Графит" г. Барнаул, территория по адресу: г. Барнаул, ул.Сергея Ускова,36 не рассматривалась.

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.

IV. 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.

Данным Проектом внесены изменения в «Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная компания» и обществом с

							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

ограниченной ответственностью «Графит», шифр: 1-14-ЭП, в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:9 по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,36.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанного земельного участка. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом межевания, остаются неизменными.

Так как по земельному участку по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,36 проложены инженерные сети, в связи с этим согласно письма управления единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула от 22.12.2021 №200/163/исх-578, необходимо внести изменения в проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), утверждённый постановлением Администрации города Барнаула от 06.05.2014 №922 в части сокращения площади земельного участка для строительства школы на 32% с учётом сложившейся плотной застройки квартала 2009а.

В соответствии с проектом планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), на рассматриваемом земельном участке предусмотрено строительство школы на 500 учащихся. Согласно Постановлению от 09.04.2015 №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» (далее-Постановление), таб. Е-1 площадь участка для строительства школы на 500 мест должна составлять не менее 2,5га.

Площадь данного земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:9 по адресу: ул. Сергея Ускова,36, отведённого для строительства школы на 500 мест, составляет 2,1574 га, с вычетом территории по которой проложены инженерные сети составит 1,8817 га, что не соответствует нормативам градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Однако согласно СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» таб. Д-1(общеобразовательные организации, обучающие) площадь земельного участка для строительства школы на 500 мест должна составлять 2,75га, но в условиях плотной городской застройки допускается сокращение площади участка до 40%, то есть до 1,65га.

В связи с вышеизложенным внесены изменения в «Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная компания» и обществом с ограниченной ответственностью «Графит», шифр: 1-14-ЭП, в отношении территории по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,36, а именно определены границы земельного участка с проложенными магистральными сетями и земельного участка под строительство школы на 500 мест, путём раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:9, по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,36.

							Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00017-2022-ПП, ПМ	

Данный Проект разработан с учётом утверждённого проекта УДС и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Настоящим Проектом внесены изменения в «Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), разработанным обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная компания» и обществом с ограниченной ответственностью «Графит», шифр: 1-14-ЭП.

1. В проект планировки территории:

- в связи с изменением конфигурации границ земельного участка для размещения проектируемого объекта (экспликационный номер 8) средняя общеобразовательная школа на 500 учащихся. Альбом чертежей шифр: 1-14-ЭП «Проект планировки и межевания территории квартала 2009а» (Лист: ЭП-8)

2. В проект межевания территории:

- в связи с определением местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером 22:63:030318:9:ЗУ1. Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:9, при этом исходный земельный участок сохраняется в изменённых границах.

«Проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:63:030318:2, местоположение: Алтайский край, город Барнаул, центральная часть кадастрового квартала 22:63:030318 (квартал 2009а), разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная компания» и обществом с ограниченной ответственностью «Графит», шифр: 1-14-ЭП, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.05.2014 №922, дополнен разделом «Перечень образуемых и изменяемых земельных участков».

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

Сведения о земельном участке, образуемом при разделе земельного участка представлены в таблице: IV.1;

Сведения об изменяемом земельном участке представлены в таблице: IV.2;

Ведомость координат представлена в таблице IV.3.

В соответствии с частью 3, статьи 11.2, главы I.1 Земельного кодекса РФ, целевым назначением и разрешённым использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешённое использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Таблица IV.1 – Земельный участок, образуемый при разделе земельного участка

1	2	3	
22:63:030318:9:ЗУ1	2755	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Дошкольное, начальное и среднее общее образование код - 3.5.1

						МКУ-00017-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

1	2	3	
		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	

Примечание:

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

Таблица IV.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	
22:63:030318:9	18817	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование код - 3.5.1

Таблица IV.3– Ведомость координат

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
22:63:030318:9			22:63:030318:9		
1	12465.2781	1445.9611	1	599910.80	2378783.35
2	12430.8767	1653.968	2	599880.87	2378992.05
3	12409.3813	1650.4258	3	599859.30	2378988.97
4	12409.8887	1647.5379	4	599859.75	2378986.08
5	12401.5593	1646.2622	5	599851.39	2378984.98
6	12401.1334	1649.0429	6	599851.03	2378987.77
7	12337.3855	1638.3529	7	599787.06	2378978.45
8	12363.3924	1482.7313	8	599809.72	2378822.3
9	12383.2742	1469.2854	9	599829.31	2378808.43
10	12450.3689	1423.9166	10	599895.42	2378761.63
22:63:030318:9:3У1			22:63:030318:9:3У1		
1	12465.2781	1445.9611	1	599910.80	2378783.35
2	12471.9959	1455.8973	2	599917.73	2378793.14
3	12475.3596	1460.8706	3	599921.20	2378798.04
4	12452.614	1596.9799	4	599901.38	2378934.61

						МКУ-00017-2022-ПП, ПМ		Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			10

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	12442.3896	1658.1329
6	12393.0784	1649.9026
7	12361.5167	1644.624
8	12337.0205	1640.5373
9	12337.3855	1638.3529
10	12401.1334	1649.0429
11	12401.5593	1646.2622
12	12409.8887	1647.5379
13	12409.3813	1650.4258
14	12430.8767	1653.968

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
5	599892.47	2378995.97
6	599842.99	2378988.8
7	599811.32	2378984.2
8	599786.74	2378980.64
9	599787.06	2378978.45
10	599851.03	2378987.77
11	599851.39	2378984.98
12	599859.75	2378986.08
13	599859.30	2378988.97
14	599880.87	2378992.05

Площадь образуемых земельных участков указана ориентировочно. Уточнение площади земельных участков выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

V. 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 (в редакции от 12 февраля 2021 года № 68);

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.

						Лист
						11
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

МКУ-00017-2022-ПП, ПМ

VI. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00017-2022-ПП, ПМ	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		