

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
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА 2009,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
Г.БАРНАУЛ, УЛ.СЕРГЕЯ УСКОВА,43

ШИФР: МКУ-00002-2022-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
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ КВАРТАЛА 2009,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
Г.БАРНАУЛ, УЛ.СЕРГЕЯ УСКОВА,43

ШИФР: МКУ-00002-2022-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист







С.А.Боженко



М.Н.Вайс

Е.О.Гусева

Барнаул 2022

I. СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	СОДЕРЖАНИЕ	3	
II.	ВВЕДЕНИЕ.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
III.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
IV.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
V.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	8	
VI.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Чертёж планировки территории	10	1:2000

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории центральной части квартала 2009, в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Сергея Ускова,43		
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Директор						ПП, ПМ	3	10
Зам. директ	Боженко С.А.		2022	Содержание		МКУ «Архитектура города Барнаула»		
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2022					
Гл. спец.	Гусева Е.О.		2022					

II. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории центральной части квартала 2009, в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Сергея Ускова,43 (далее – Проект) разработан на основании поручения №140-пор от 30.12.2021 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула, постановления администрации города Барнаула от 27.12.2021 №1969, в соответствии с действующим законодательством РФ и техническими нормативами.

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- протокол совещания администрации города Барнаула от 21.09.2021 №200/07/ПРОТ-47;
- письмо управления единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула от 07.12.2021 №200/163/исх-515;
- постановление администрации города Барнаула от 29.12.2016 №2507;
- «Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории центральной части квартала 2009 для строительства сетей водопровода, канализации, теплоснабжения в границах улиц Сиреневой, Сергея Ускова, Балтийской, проезда Северного Власихинского в городе Барнауле», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ», шифр: 10-16-ПП.ПМ;
- постановление администрации города Барнаула от 24.07.2015 №1217;
- «Проект планировки и межевания территории центральной части квартала 2009 города Барнаула», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ», шифр: 14-15;
- 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

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

Цель Проекта: внесение изменений в Проект планировки в части вместимости школы с 650 учащихся до 550 учащихся (пункт 1 статья 42 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Индустриальном районе города Барнаула Алтайского края. Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 22:63:030319, ограниченного улицей Сергея Ускова, улицей Балтийской, улицей Сиреневой и проездом Северным Власихинским.

Согласно сведениям ФГБУ (выписка из ЕГРН от 11.01.2022) земельный участок по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,43 стоит на кадастровом учёте, с номером 22:63:030319:24 и видом разрешённого использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1) Площадь земельного участка составляет 24018+/-54 кв.м.

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

С выездом на место установлено, что в восточной части в границах рассматриваемого земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,43 размещена временная трансформаторная подстанция.

Проезд к рассматриваемой территории от улицы Сергея Ускова осуществляется по внутриквартальной территории.

Проектом планировки и межевания территории центральной части квартала 2009 города Барнаула, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ», шифр: 14-15; границы территории по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,43 сформированы и утверждены.

Проектом по внесению изменений в проект планировки и межевания территории центральной части квартала 2009 для строительства сетей водопровода, канализации, теплоснабжения в границах улиц Сиреневой, Сергея Ускова, Балтийской, проезда Северного Власихинского в городе Барнауле, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ», шифр: 10-16-ПП.ПМ, территория по адресу: город Барнаул, улица Сергея Ускова,43 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 многоэтажными 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 многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 01.2022 выданы Комитетом.

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

IV. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Согласно письму управления единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула от 07.12.2021 №200/163/исх-515, существенный дефицит площади в условиях сложившейся плотной застройки квартала не позволяют разместить на земельном участке по улице Сергея Ускова,43 общеобразовательное учреждение на 650 учащихся с учётом выделения физкультурно-спортивной, хозяйственной и зоны отдыха в соответствии с федеральными государственными образовательными стандартами.

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 550 мест должна составлять не менее 2,75га.

Площадь участка с кадастровым номером 22:63:030319:24, отведённого для строительства общеобразовательной организации по улице Сергея Ускова,43 составляет 2,4га.

Согласно СП42.13330.2016 таб. Д-1 площадь земельного участка для строительства школы на 550 мест должна составлять 3,025га, однако допускается сокращение площади участка в условиях плотной городской застройки до 40%, то есть до 1,815га.

В свою очередь в соответствии с проектом планировки и межевания территории центральной части квартала 2009 города Барнаула, разработанным обществом с ограниченной ответственностью «БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ», шифр: 14-15, на рассматриваемом земельном участке предусмотрено строительство школы на 650 учащихся. Согласно таб. Е-1 Постановления площадь участка для строительства школы на 650 мест должна составлять не менее 2,6га.

Настоящим Проектом внесены изменения в «Проект планировки и межевания территории центральной части квартала 2009 города Барнаула», разработанный обществом с ограниченной ответственностью «БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ», шифр: 14-15.

1. В часть проекта планировки территории:

Изменить характеристики проектируемого объекта средняя общеобразовательная школа (экспликационный номер 14):

- Пояснительная записка, шифр: 14-15, Том I «Материалы по обоснованию проекта» Таблица №8, Таблица №12 средняя школа на 650 учащихся изменить на 550 учащихся;

- Альбом чертежей шифр: 14-15 «Проект планировки и межевания территории квартала 2009» в таблицах (Лист: П-4,6,8,12) средняя общеобразовательная школа на 650 учащихся изменить на 550 учащихся.

Разработанный Проект относится к вышеуказанным показателям. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом планировки и межевания, остаются неизменными.

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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;
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.

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ	Лист
							8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

VI. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00002-2022-ПП, ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		