

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 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЁЛКА КАЗЁННАЯ ЗАИМКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

(адрес: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а)

ШИФР: МКУ-00058-2020-ПП, ПМ

Барнаул 2020

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 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЁЛКА КАЗЁННАЯ ЗАИМКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ШИФР: МКУ-00058-2020-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

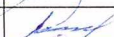



М.Н.Вайс

Н.Е.Королёва

Барнаул 2020

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	3	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4	
II.	ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	6	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	8	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	10	
	Чертёж красных линий	11	1:1000
	Чертёж межевания территории	12	1:1000

						МКУ-00058-2020-ПП,ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата						
Директор	Бобров А.А.		10.06.2020			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ	Боженко С.А.						ПМ	3	12
Гл. спец.	Вайс М.Н.		20.06.2020						
Гл. спец	Королёва Н.Е.		20.06.2020			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее - Проект) разработан на основании поручений председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула №46-пор от 05.06.2020, №28-пор от 05.03.2020, постановления администрации города Барнаула от 02.03.2020 №333 и письма комитета по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула от 28.01.2020 №ПИ813/01-17/4(161исх-163) в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке администрации города Барнаула №16 от 05.06.2020;
- проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанный МУП «Архитектура» г.Барнаула, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 05.08.2019 №1233;
- постановление администрации города Барнаула от 05.08.2019 №1233;
- проект планировки и проект межевания территории поселка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанный ООО «Архивариус», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57;
- постановление администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57;
- 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.

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

						МКУ-00058-2020-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – 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, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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 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, утвержденные 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: установление красных линий, определение местоположение границ образуемого земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а для реконструкции артезианского водозабора (пункты 1,2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

						МКУ-00058-2020-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, находится в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:61:011209 по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а.

Согласно выписке, из ЕГРП от 18.03.2020 №22/001/030/2020-610 на рассматриваемой территории расположены объекты недвижимости: артезианский водозабор с кадастровым номером 22:61:042032:87, принадлежащее на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края. Согласно акту приёма-передачи муниципального имущества от 21.12.2016 объект артезианская скважина включает в себя скважину, здание пункта управление и водонапорную башню. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется от улицы Садовой по проезду без названия. Границы рассматриваемой территории не сформированы и подлежат уточнению при межевании, красные линии отсутствуют.

Проектом планировки и проектом межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанным ООО «Архивариус», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57, на территории по адресу: посёлок Казённая Заимка улица Садовая, 83а определено местоположение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ 264, площадью 491 кв.м., но скважина и здание пункта управление не были включены в границы формируемого участка. Данным проектом на рассматриваемой территории красные линии не устанавливались (см. ПМ шифр: А-16830-17 ПМТ.ОЧП, лист1).

Проектом по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории поселка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанным МУП «Архитектура» г.Барнаула, утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 05.08.2019 №1233, территория по адресу: посёлок Казённая Заимка улица Садовая, 83а не рассматривалась.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 №447, проектируемая территория расположена в территориальной зоне озеленённых территорий специального назначения (СН-3).

Схема и список координат красных линий по состоянию на 06.2020 выданы Комитетом.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков.

						МКУ-00058-2020-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Размеры земельных участков в границах территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Данным Проектом внесены изменения в «Проект планировки и проекта межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края», разработанный ООО «Архивариус», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, посёлок Казённая Заимка, улица Садовая, 83а.

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

Настоящим Проектом предлагается установить красные линии по границе формируемого земельного участка.

Красные линии определены с учётом проекта улично-дорожной сети, утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Границы формируемого земельного участка определены с учетом фактического землепользования и границ смежных земельных участков и в соответствии с санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

В пояснительную записку проекта планировки и проекта межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края», утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57, в основную часть проекта планировки территории: Том I Положения об очередности планируемого развития территории, часть 2, Ведомость координат характерных точек красных линий, раздел 4, стр.44 вносятся следующие сведения:

4.Ведомость координат характерных точек красных линий

МСК		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
	Квартал №122	
1	21090.5115	-927.9033
2	21050.5529	-883.3759
3	21019.9856	-910.288
4	21022.2944	-960.099
5	21060.7981	-957.8949

МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
	Квартал №122	
1	608483.64	2376224.6
2	608444.64	2376269.97
3	608413.50	2376243.72
4	608414.74	2376193.87
5	608453.29	2376195.25

В пояснительную записку проекта планировки и проекта межевания территории посёлка Казённая Заимка городского округа – города Барнаула Алтайского края», утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 15.01.2018 №57, в основную часть проекта межевания территории: Том VI. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках,

раздел 2.1. Ведомость образуемых земельных участков, таблица 6, стр.274 и Ведомость координат проекта межевания, раздел 4, стр.333, вносятся следующие сведения, при этом исключаются ранее утверждённые:

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках

Таблица 6. Ведомость образуемых земельных участков

*Образуемые земельные участки
для размещения объектов инженерной инфраструктуры*

Условный номер земельного участка	S образуемого земельного участка, м2	Возможный способ образования	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правил
1	2	3	4
:ЗУ 264	3499	Из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1

4. Ведомость координат образуемых земельных участков

Таблицы координат характерных точек границ образуемых земельных участков

МСК

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
	:ЗУ 264	
1	21090.5115	-927.9033
2	21050.5529	-883.3759
3	21019.9856	-910.288
4	21022.2944	-960.099
5	21060.7981	-957.8949

МСК -22

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
	:ЗУ 264	
1	608483.64	2376224.6
2	608444.64	2376269.97
3	608413.50	2376243.72
4	608414.74	2376193.87
5	608453.29	2376195.25

Площадь образуемого земельного участка указана ориентировочно. Уточнение площади земельного участка выполняется при дальнейшем проведении кадастровых работ.

Установление публичного сервитута на рассматриваемой территории не требуется.

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ 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*;

								Лист
								8
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	МКУ-00058-2020-ПП, ПМ		

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные 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;

8. Нормативы градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282;

9. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

						МКУ-00058-2020-ПП, ПМ	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00058-2020-ПП, ПМ	Лист
							10
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		