

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 СЕЛА ГОНЬБА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ШИФР: МКУ-00038-2021-ПП, ПМ

(адрес: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная, 12а)

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 ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ГОНЬБА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ШИФР: МКУ-00038-2021-ПП, ПМ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор

Заместитель директора

Главный специалист

Главный специалист



А.А.Бобров

С.А.Боженко

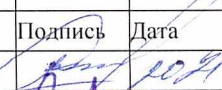
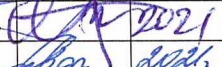
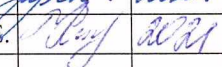

М.Н.Вайс

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	6	
III.	ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ	7	
IV.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ ДОКУМЕНТОВ	11	
V.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	12	
	План красных линий. Разбивочный чертёж красных линий	13	1:500
	Чертёж планировки территории	14	1:500
	Чертёж межевания территории	15	1:500

						МКУ-00038-2021-ПП,ПМ			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края			
Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата			Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Бобров А.А.		2021				ПМ	3	15
Зам. директ	Боженко С.А.		2021						
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2021						
Гл. спец	Королёва Н.Б.		2021			Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее - Проект), разработан на основании поручения №50-пор от 15.04.2021 председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула и постановления администрации города Барнаула от 13.04.2021 №550 в соответствии с действующим законодательством.

Исходными данными для разработки настоящего Проекта послужили следующие материалы:

-протокол заседания комиссии по землепользованию и застройке от 26.03.2021 №31;

-письмо Научногородокской сельской администрации Ленинского района города Барнаула от 20.01.2020 № 01-39/13;

-письмо Министерства здравоохранения Алтайского края от 17.12.2020 № 21-08/ЛПУ/1594;

-постановление администрации города Барнаула от 01.02.2021 №83;

-проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края для размещения сооружений «Газовые сети высокого давления с.Гоньба, г.Барнаул (до ГРП-2)», «Газопровод низкого давления кооператив «Земляне», «Сети газопровода: газоснабжение жилых домов с.Гоньба по ул.Чапаева, ул.Березовая, ул.Российская, ул.Наливайко, ул.Полевая», разработанный Сибирским филиалом акционерного общества «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 01.02.2021 №83;

-постановление администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798;

-проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанный ООО «ППМ «Мастер-План», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798;

-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.

						МКУ-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

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 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 границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, изменение красных линий в связи с образованием земельного участка, определение местоположения границ, образуемых и изменяемого земельных участков по адресу: город Барнаул,

						МКУ-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

село Гоньба, улица Школьная,12а (пункт 1 статья 42, пункт 1,2 часть 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. ПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА

Территория, на которую разрабатывается Проект, расположена в Ленинском районе города Барнаула Алтайского края, в границах кадастрового квартала 22:61:011011, в границах земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а. Проезд к рассматриваемой территории осуществляется с улицы Школьной.

Согласно сведениям филиала ФГБУ на территории по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а, расположен земельный участок с кадастровым номером 22:61:011011:57, площадью 4124+/-22кв.м. и видом разрешенного использования: для эксплуатации здания клуба с пристроями; для иных видов использования, характерных для населённых пунктов, принадлежащий на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края и предоставленный в постоянное бессрочное пользование Муниципальному бюджетному учреждению культуры «Научногородокское клубное объединение». Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учётные номера контуров и их площади: 3-1932,91кв.м., 4-2190,6кв.м. Граница земельного участка пересекает границы земельного участка с кадастровым номером 22:61:011011:2.

На данном земельном участке расположены объекты недвижимости: в границах контура 4 - здание клуба с пристроями литер А,А1,А2 с кадастровым номером 22:61:011011:59, принадлежащее на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края, предоставленное в оперативное управление Муниципальному бюджетному учреждению культуры «Научногородокское клубное объединение»; в границах контура 3 - сооружение историческое - Памятник воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941-1945гг.) с кадастровым номером 22:61:011011:61, принадлежащее на праве собственности городскому округу - городу Барнаулу Алтайского края.

К северо-восточной границе земельного участка по улице Школьной,12а (контур 4) прилегает территория государственная или муниципальная собственность, на которую не разграничена. С выездом на место установлено, что проектируемая территория свободна от застройки и фактически является территорией общего пользования.

Рассматриваемая территория расположена в границах земель населенных пунктов.

Проектом планировки и проектом межевания территории посёлка Берёзовка городского округа – города Барнаула Алтайского края, разработанным ООО «ППМ «Мастер-План», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798, в границах земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а, размещение объекта капитального строительства не планировалось (ПП шифр: 040-17-ПП-ОЧП-Ч2, лист1). Вышеназванным проектом местоположение границ земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а, не изменялось. На территории, прилегающей к северо-восточной границе земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а предусматривалось

						МКУ-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

формирование земельного участка с условным номером 22:61:011011:ЗУ18, площадью 1074 кв.м. с видом разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства (ПМ шифр: 040-17-ПМ-ОЧМ, лист1). Вышеназванным проектом планировки определена нормативная обеспеченность учреждениями здравоохранения: на 2,1 тыс.чел. вместимость поликлиники составила 38 посещений в смену (18,15 посещений в смену на 1000чел.), но не предусмотрено размещение объекта здравоохранения. Обслуживание жителей села Гоньба учреждениями здравоохранения предлагается осуществлять за счёт врачебной амбулатории Городской клинической больницы №11, расположенной в посёлке Научный Городок (ПМ шифр: 040-17-ПМ-ОЧМ-Т, лист38).

Проектом по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края для размещения сооружений «Газовые сети высокого давления с.Гоньба, г.Барнаул (до ГРП-2)», «Газопровод низкого давления кооператив «Земляне», «Сети газопровода: газоснабжение жилых домов с.Гоньба по ул.Чапаева, ул.Березовая, ул.Российская, ул.Наливайко, ул.Полевая», разработанным Сибирским филиалом акционерного общества «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», утверждённым постановлением администрации города Барнаула от 01.02.2021 №83, земельный участок по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а и прилегающая к нему с северо-восточной стороны неразграниченная территория не рассматривалась.

Согласно генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 проектируемая территория расположена в функциональной зоне специализированной общественной застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (далее – Правила), утвержденных решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447, проектируемая территория расположена в территориальной зоне специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2).

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.

Схема и список координат красных линий по состоянию на 04.2021 выданы комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

III. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Данным Проектом внесены изменения в «Проект планировки и проект межевания территории села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края», разработанный ООО «ППМ «Мастер-План», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, село Гоньба, улица Школьная,12а.

Разработанный Проект относится к границам вышеуказанного земельного участка и прилегающей к нему неразграниченной территории. Иные показатели, определённые ранее утверждённым проектом, остаются неизменными. Границы

						МКУ-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
17		
4	21624.6017	-3588.006
5	21623.8058	-3587.5276
6	21602.32	-3574.6123
7	21601.6721	-3574.2166

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
17		
4	608960.47	2373553.53
5	608959.69	2373554.03
6	608938.48	2373567.4
7	608937.84	2373567.81

Книга 1. Раздел 2. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории, стр.24, предлагается внести следующие сведения:

Таблица 1.2 – Зоны планируемого размещения объектов местного значения

Зона размещения ОКС	Наименование ОКС	Этажность	Параметры ОКС	Мероприятия	Очередность	S ЗР ОКС, га
---------------------	------------------	-----------	---------------	-------------	-------------	--------------

записку «Проекта планировки и проекта межевания территории

1	2	3	4	5	6	7
ЗР-16	Врачебная амбулатория	1	по заданию на проектирование	планируемые	расчетный срок	1099,1

В пояснительную села Гоньба городского округа – города Барнаула Алтайского края», утверждённого постановлением администрации города Барнаула от 03.05.2018 №798 основной части проекта межевания территории: Книга 3. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, Раздел 1. Межевание территории, стр.5,12,98 предлагается внести следующие сведения, при этом исключив ранее утвержденные:

Таблица 1.1.1 – Образуемые земельные участки

Условный номер земельного участка	S образуемого земельного участка, м2	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правил
1	2	3
22:61:011011: 3У18	1073,45	Земельные участки общего пользования 12.0

Таблица 1.1.3 – Образуемые земельные участки путём раздела

Условный номер земельного участка	S образуемого земельного участка, м2	Вид разрешенного использования земельного участка согласно выписки из ФГБУ	Вид и код разрешенного использования земельного участка согласно Правил
1	2	3	4
22:61:011011:57:3У1	1099,1	Для эксплуатации здания клуба с пристроями; для иных видов использования, характерных для населённых пунктов	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1.
22:61:011011:57, в том числе: контур 4 контур 3	3018,5 1091,5 1927	Для эксплуатации здания клуба с пристроями; для иных видов использования, характерных для населённых пунктов	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1.

						МКУ-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Таблица 1.1.5– Ведомость координат образуемых земельных участков

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
	22:61:011011:3Y18			22:61:011011:3Y18	
1	21629.2876	-3591.0359	1	608965.09	2373550.4
2	21632.7316	-3584.6806	2	608968.67	2373556.68
3	21645.3945	-3558.5848	3	608981.89	2373582.5
4	21619.61	-3545.5	4	608956.39	2373596.14
5	21601.6721	-3574.2166	5	608937.84	2373567.81
6	21602.32	-3574.6123	6	608938.48	2373567.4
7	21623.8058	-3587.5276	7	608959.69	2373554.03
8	21624.6017	-3588.006	8	608960.47	2373553.53

Таблица 1.1.8– Ведомость координат образуемых земельных участков путём раздела

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
	22:61:011011:57:3Y1			22:61:011011:57:3Y1	
1	21629.3189	-3634.8335	1	608964.18	2373506.61
2	21632.3533	-3629.8974	2	608967.32	2373511.48
3	21644.9591	-3599.8207	3	608980.57	2373541.28
4	21629.2876	-3591.0359	4	608965.09	2373550.4
5	21624.6017	-3588.006	5	608960.47	2373553.53
6	21623.8058	-3587.5276	6	608959.69	2373554.03
7	21603.3035	-3623.6476	7	608938.41	2373518.35
8	21616.3175	-3632.0824	8	608951.24	2373509.64

Таблица 1.1.9– Ведомость координат изменённых земельных участков

МСК			МСК -22		
Номер точки	Координата X	Координата Y	Номер точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	1	2	3
	22:61:011011:57(4)			22:61:011011:57(4)	
1	21623.8058	-3587.5276	1	608959.69	2373554.03
2	21602.32	-3574.6123	2	608938.48	2373567.4
3	21601.6714	-3574.2161	3	608937.84	2373567.81
4	21580.3503	-3608.7709	4	608915.78	2373533.72
5	21603.3035	-3623.6476	5	608938.41	2373518.35
	22:61:011011:57(3)			22:61:011011:57(3)	
1	21559.2952	-3612.4241	1	608894.65	2373530.52
2	21590.4926	-3561.8569	2	608926.93	2373580.41
3	21567.9507	-3553.5169	3	608904.57	2373589.23
4	21568.0468	-3553.3026	4	608904.67	2373589.44
5	21556.3462	-3549.2154	5	608893.06	2373593.78
6	21554.7215	-3553.6612	6	608891.34	2373589.37
7	21538.0594	-3596.0373	7	608873.77	2373547.36

8	21534.0676	-3608.0854	8	608869.52	2373535.4
9	21551.7083	-3615.8878	9	608886.99	2373527.22

Площади земельных участков требуют уточнения 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*;

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 (в редакции решения от 04.12.2020 №611);

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-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
							11
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

V. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00038-2021-ПП, ПМ	Лист
							12
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		