

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, пр-кт Ленина, 120а
тел: 8(3852) 777628

Шифр: 108

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ

***территории для строительства линейного объекта – тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул***

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков



БАРНАУЛ 2015

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

1. Основная часть проекта планировки:
 - Текстовые материалы
2. Материалы по обоснованию проекта планировки:
 - Пояснительная записка
3. Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	ПП-1	1:5000
2	Чертеж планировки территории	ПП-2	1:1000

Проект межевания территории:

- Текстовые материалы
- Графические материалы

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000
3	Каталог координат	ПМ-2	1:500

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
3	1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
4	1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки	7
5	1.2. Красные линии и линии регулирования застройки	7
6	1.3. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории	7
7	1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории	8
8	2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	9
9	2.1. Характеристика проектируемого линейного объекта	9
10	2.2. Зоны с особыми условиями использования территории	9
11	2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	9
12	2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	10
13	3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	11
14	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	14
15	1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	15
16	2. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ	17
17	3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	18
18	4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	19
19	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	22

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории – «Проект планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул» - выполнена в соответствии с требованиями:

1. Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
4. Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
5. Решения Барнаульской городской Думы от 26 февраля 2010 года № 245 «Об утверждении Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края»;
6. Решения Барнаульской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 834 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края».

Работы по изготовлению «Проекта планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул» проведены по заказу Управления единого заказчика в сфере капитального строительства города Барнаула с учетом проектной документации, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью Проектная фирма «Параллель».

В соответствии с ч. 6 ст. 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка «Проекта планировки с проектом межевания в его составе территории для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул» осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-22, зона 2).

Для оформления графической части документации по планировке территории использованы:

1. картографические материалы:
 - копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;
 - копии топографического плана масштаба 1:5000, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула в электронном виде;
2. сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, в виде кадастровых планов территории;
3. схема и список координат красных линий, выданные Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

*Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории для строительства линейного объекта - тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, пр-кт Ленина, 120а
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

***территории для строительства линейного объекта - тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул***

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Краткая характеристика территории в границах проекта планировки

Проектируемая территория расположена в южной части г. Барнаула Алтайского края. Трасса проходит в границах улицы Заринская: от теплофикационной камеры ТК-164/10а вдоль проезжей части, пересекает ее, далее между складскими зданиями подходит к зданию котельной по адресу: ул. Целинная, 9.

Территория проекта планировки относится к строительно-климатическому району 1 В. Природно-климатические условия земельного участка обычные. Рельеф основной части ровный, спокойный с незначительным повышением к зданию котельной. По материалам инженерно-геологических изысканий на проектируемой территории выделены инженерно-геологические элементы:

- насыпной грунт, представленный суглинком, перемешанным с почвой, супесью, гравием, строительным мусором;
- супесь лессовидная просадочная, высокопористая твердая.

Нормативная глубина сезонного промерзания составляет 1,9 м и 2,3 м. Грунтовые воды на период изысканий не встречены. Территория является не подтопляемой и дополнительных мероприятий по защите территории от подтопления не требуется.

1.2. Красные линии и линии регулирования застройки

Часть проектируемой территории расположена в границах красных линий улицы Заринская. Схема и список координат красных линий по состоянию на 03.06.2015 выданы Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула. Схема красных линий отражена на Чертеже планировки территории масштаба 1:1000.

1.3. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Инженерно-техническое обеспечение прилегающих территорий обеспечивается существующими инженерными сетями и сооружениями. Особенно густая сеть инженерных коммуникаций сосредоточена в границах красных линий улицы Заринская

(сети водоснабжения, газоснабжения высокого давления, электроснабжения, а также тепловая магистраль М-3413).

Проектируемая трасса тепловой сети по улице Заринская пересекает сети водоснабжения и газоснабжения высокого давления, подходя к складским зданиям пересекает высоковольтную кабельную линию, перед входом в здание котельной пересекает сеть водоснабжения.

1.4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории

Транспортная схема проектируемой территории выполнена согласно решениям Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края.

Генеральным планом городского округа – города Барнаула Алтайского края предусмотрены внешние для проектируемой территории транспортные связи:

- улицы местного значения - улица Заринская, улица Целинная, улица Сельскохозяйственная.

Южнее проектируемой территории проходит магистраль общегородского значения – Павловский тракт.

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

2.1. Характеристика проектируемого линейного объекта

Проектируемая тепловая сеть начинается от существующей тепловой магистрали М-3413. Точкой подключения является реконструируемая теплофикационная камера ТК-164/10а. Прокладка теплосети от точки подключения вдоль улицы Заринская и при ее пересечении выполняется открытым способом в футлярах из стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Общая протяженность теплосети от реконструируемой камеры ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 составляет 147.15 м. На длине около 61 м тепловая сеть проходит в границах красных линий улицы Заринская. На остальной длине сеть проходит по застроенной территории вдоль складских помещений.

Ширина отвода трассы для строительства тепловой сети в границах красных линий ул. Заринская составляет 4 м, на застроенной территории - от 2,80 м до 4 м.

Прохождение трассы выполняется в условиях с многочисленными пересечениями с инженерными коммуникациями. Пересечение и сближение тепловой сети с инженерными сооружениями и коммуникациями осуществляется в соответствии с действующими нормами.

2.2. Зоны с особыми условиями использования территории

В проектных границах зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

2.3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

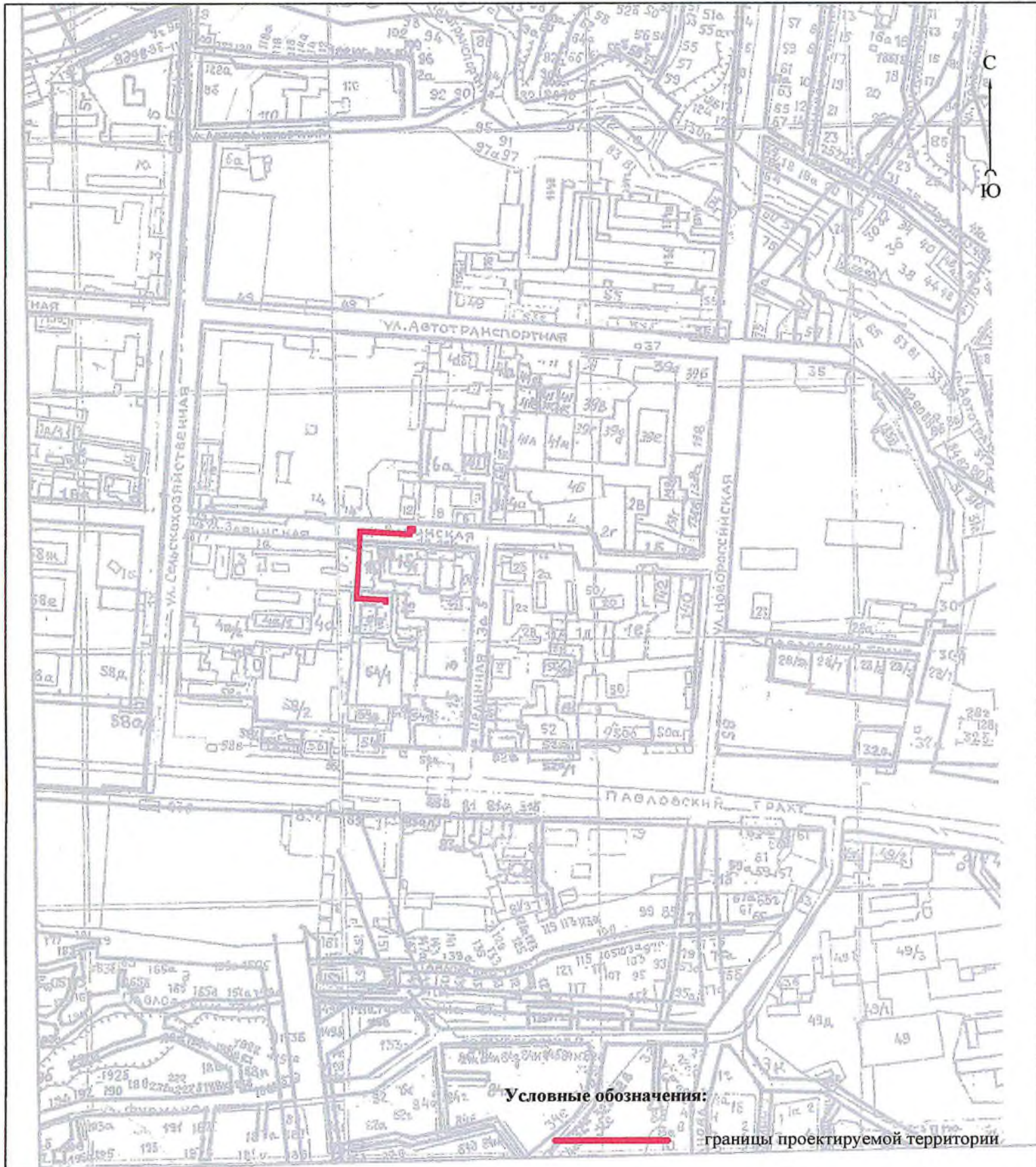
Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

2.4. Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера по трассе линейного объекта, тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул, необходимо соблюдение условий, установленных Сводом правил СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

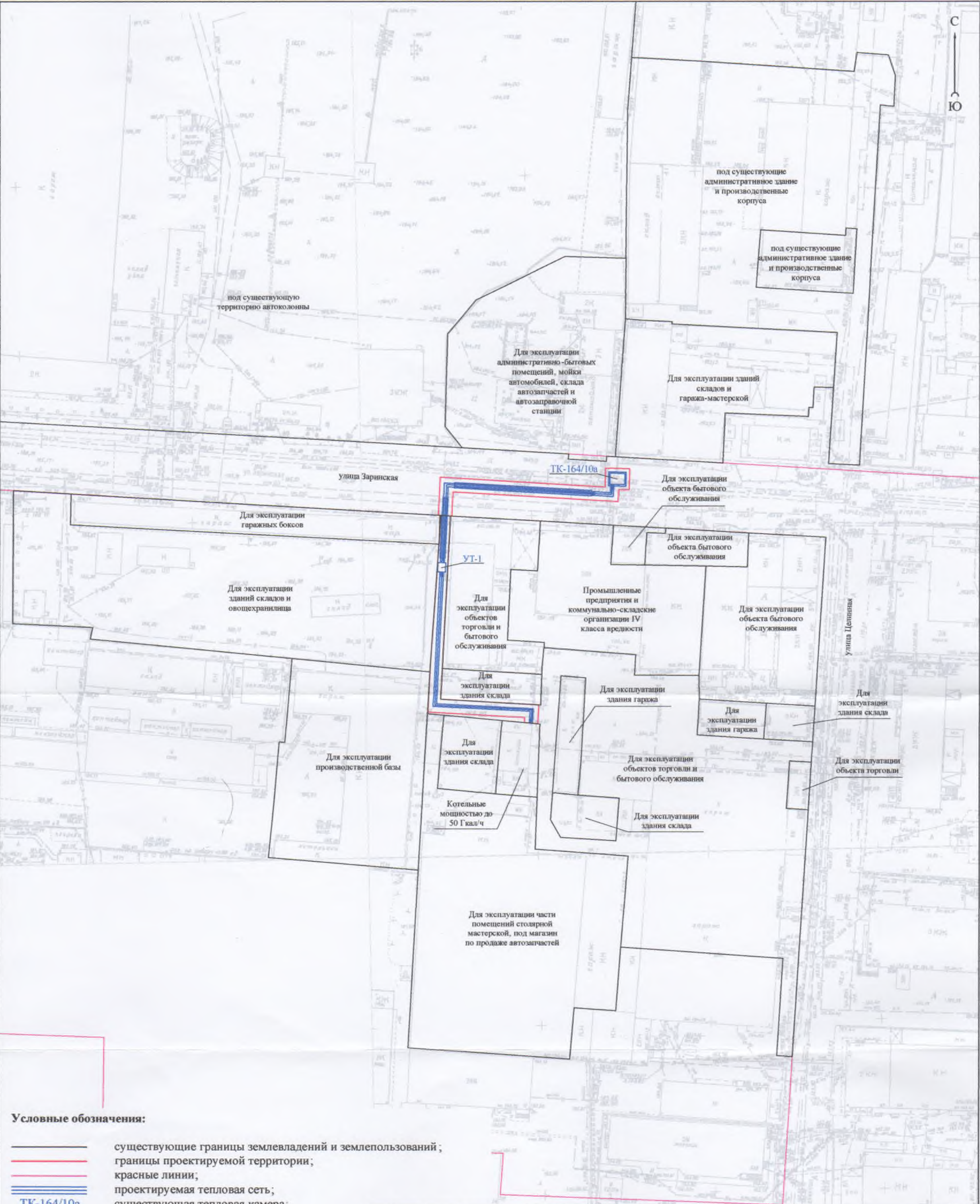
*Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории для строительства линейного объекта - тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул*

3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



					Проект планировки территории для строительства линейного объекта – тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул		
изм. кол. уч.	лист	№ док.	подпись	дата	стадия	лист	листов
Директор	А.О. Карьков		<i>[Signature]</i>	15.06.15	ПП	1	2
Выполнил	Н.В. Ивачева		<i>[Signature]</i>	15.06.15			
					Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М 1:5000 ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

С
Ю



Условные обозначения:

- существующие границы земельных владений и землепользований;
- границы проектируемой территории;
- красные линии;
- проектируемая тепловая сеть;
- существующая тепловая камера;
- проектируемая тепловая камера

Проект планировки территории для строительства линейного объекта – тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул									
изм.	нол.уч	лист	№ док.	подпись	дата	стадия	лист	листов	
	Директор	А.О. Карьнов			15.06.15				ПП
	Выполнил	Н.В. Ивачева			15.06.15				
Чертеж планировки территории М 1:1000							ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

*Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории для строительства линейного объекта - тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул*

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656011, край Алтайский,
г. Барнаул, пр-кт Ленина, 120а
тел: 8(3852) 777628

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

***территории для строительства линейного объекта - тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул***

1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, ч. 4 ст. 53 Решения Барнаульской городской Думы от 9 октября 2012 г. № 834 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края» действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий).

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, предназначена для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9. Рассматриваемая территория расположена в южной части г. Барнаула Алтайского края, в границах красных линий улицы местного значения - улица Заринская.

Проектируемый линейный объект – тепловая сеть от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9, относится к объектам местного значения в соответствии с адресной инвестиционной программой города Барнаула на 2015-2017 годы, утвержденной постановлением администрации города Барнаула №2760 от 31.12.2014 г.

Образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 22:63:040247.

Территория межевания граничит с ранее образованными земельными участками с кадастровыми номерами 22:63:040247:40, 22:63:040247:37, 22:63:040247:10, 22:63:040247:29, 22:63:040247:546.

Площадь образуемого земельного участка для строительства линейного объекта – тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 составила 280 кв. м.

Согласно Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» образуемый земельный участок относится к следующему виду разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности:

поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)). Код (числовое обозначение) 3.1.

В связи с прохождением трассы тепловой сети по земельному участку, прошедшему процедуру государственного кадастрового учета (кадастровый номер 22:63:040247:37), существует необходимость образования части данного земельного участка.

Площадь образуемой части земельного участка 22:63:040247:37/чзу1 для строительства тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 составила 313 кв. м.

Объекты культурного наследия – памятники истории и культуры, зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

2. ПУБЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Согласно ч. 2 ст. 23 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Проектом межевания территории для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул предлагается установить публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 4) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Публичный сервитут устанавливается полностью на образуемый земельный участок, определенный проектом, и является постоянным.

В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе разработанного проекта планировки территории для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул.

Проектом межевания определены границы образуемого земельного участка, предназначенного для строительства линейного объекта - тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9, его площадь и вид разрешенного использования.

Проект межевания выполнен с учетом сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

*Проект планировки с проектом межевания в его составе
территории для строительства линейного объекта - тепловой сети
от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул*

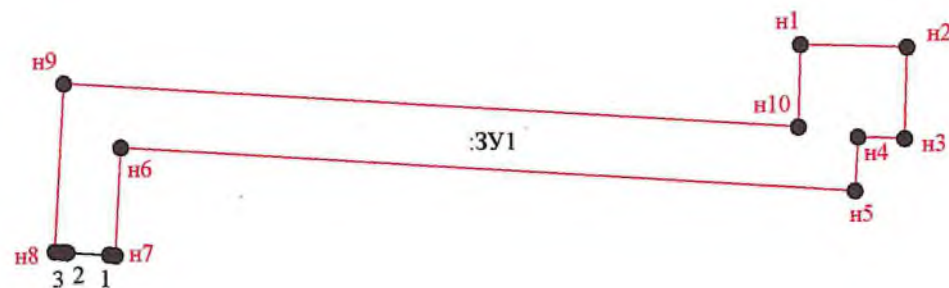
4. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



Условные обозначения:

- существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности;
- границы кадастрового деления;
- красные линии;
- 22:63:040247 номер кадастрового квартала;
- 1 характерная точка границы, местоположение которой не изменилось, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- n1 новая характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :10 кадастровый номер земельного участка;
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка;
- :37/чзу1 обозначение образуемой части земельного участка;
- образуемый земельный участок, на который распространяется действие публичного сервитута;
- образуемая часть земельного участка, на которую требуется заключение соглашения об установлении сервитута;
- S=313 кв. м площадь

Проект межевания территории для строительства линейного объекта – тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул				
изм.нол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
Директор	А.О. Карьнов			15.06.15
Выполнил	Н.В. Ивачева			15.06.15
Чертеж межевания территории М 1:1000				
			стадия	лист
			ПМ	1
			листов	
			2	
ООО "Агростройинвест" г. Барнаул				



Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
n1	600657,97	2383394,71
n2	600657,78	2383401,79
n3	600651,77	2383401,62
n4	600651,86	2383398,54
n5	600648,29	2383398,33
n6	600651,13	2383349,78
n7	600644,01	2383349,41
1	600644,03	2383349,02
2	600644,19	2383346,23
3	600644,21	2383345,91
n8	600644,24	2383345,42
n9	600655,35	2383345,99
n10	600652,52	2383394,57

Проект межевания территории для строительства линейного объекта – тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул					
изм.	кол.уч	лист	№ док.	подпись	дата
				<i>[Signature]</i>	15.08.15
				<i>[Signature]</i>	15.08.15
Каталог координат М 1:500					
стадия					
лист					
листов					
ПМ					
2					
2					
ООО "Агростройинвест" г. Барнаул					

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки документации по планировке территории образован один земельный участок площадью 280 кв. м, для строительства линейного объекта – тепловой сети от ТК-164/10а до здания котельной по адресу: ул. Целинная, 9 г. Барнаул.

В границах прохождения трассы тепловой сети по застроенной территории была образована часть земельного участка площадью 31 кв.м. для дальнейшего заключения соглашения об установлении сервитута.

Образуемый земельный участок проходит в границах красных линий улицы Заринская. Ширина земельного участка по всей длине - 4 м.



Принято, пронумеровано
28 (двадцать) листов
Ген. директор
ООО "Агостройинвест"
А.О. Каряков
"15" июня 2015 г.