

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

приказом Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Алтайского края

от «18» июля 2025 г. № 582

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

в документацию по планировке территории для размещения объектов
краевого значения в сфере здравоохранения (медицинский кластер) и
объектов рекреации

1. Основная часть проекта планировки

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

Плотность застройки в границах проекта планировки приведена в таблице 1.

При реализации мероприятий проекта планировки на всех этапах должны обеспечиваться условия сохранения качества пользования общественными территориями, комфорт пешеходных и транспортных перемещений.

Таблица 1. Плотность и параметры застройки территории

№ п/п	Наименование	Основные параметры		
		Площадь, га	Площадь застройки*, м ²	Плотность застройки, м ² /га
1	Территория проектирования	30,0	25 662,82	955,42

* Площадь требует уточнения после разработки отдельного проекта территории под размещение объектов спортивного назначения (вид разрешенного использования 5.1).

1.2. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимого для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Таблица 2

№ на плане	Целевое назначение	Этажность	Площадь застройки*, м ²	Общий объем здания	Оrientиро вочная торговая площадь	Автопаркин- количество парковочных мест	Кафе- количество посадочных мест	Кол-во работающих
Территория проектирования								
1	Объекты спортивного назначения (код разрешенного использования: 5.1)	4	22183 м ²	определяется отдельным проектом	-	-	-	определяется отдельным проектом
2	Благоустройство территории	-	-	-	-	-	-	-
3	Плоскостная автостоянка	-	-	-	-	определяется отдельным проектом	-	-

* Площадь ориентировочная, уточняется на последующих стадиях проектирования.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Таблица 3. Характеристики объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения.

Очерёдность планируемого развития территории

Номер по экспликации	Наименование, функциональное назначение объекта капитального строительства	Этажность	Тип застройки	Вместимость, мощность, площадь	Расчетный срок, 2030 год	Примечание, обеспеченность *
Медицинский кластер						
1	Объекты спортивного назначения (код разрешенного использования: 5.1)	4	Административное здание	22183 м²/ определяется отдельным проектом	✓	Определяется заданием на проектирование
2	Благоустройство территории (разрабатывается отдельным проектом)	-	-	11320 м²	✓	10 м²/ чел
3	Строительство подъездной дороги к проектируемой территории с выходом на Змеиногорский тракт	-	-	3596 м²	✓	
4	Плоскостная автостоянка	-	-	определяется отдельным проектом / 4211 м²	✓	70 машино- мест/количество расчетных единиц

* В соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденные постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537» (с изменениями на 10 апреля 2024 года).

Таблица 4. Перечень координат характерных точек территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	595019,56	2386200,36
2	595054,10	2386127,10
3	595055,03	2386119,26
4	595057,89	2386107,34
5	595102,82	2386012,00
6	595103,05	2386003,29
7	595150,11	2385903,01
8	595228,02	2385728,08
9	595803,10	2385991,67
10	595629,56	2386188,58
11	595628,19	2386192,89
12	595626,07	2386199,55
13	595609,89	2386250,36
14	595605,99	2386262,63
15	595607,01	2386421,69
16	595607,09	2386435,38
17	595508,12	2386395,86
18	595464,71	2386377,41
19	595397,34	2386349,48
20	595361,49	2386333,99
21	595307,83	2386319,15
22	595304,56	2386325,33
23	595300,58	2386336,28
24	595182,63	2386286,01
1	595019,56	2386200,36

Чертеж 1. Схема расположения границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки





Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н1	594381,91	2385838,97
н2	594401,11	2385849,58
н3	595024,21	2386190,51
н4	595054,10	2386127,10
н5	595055,03	2386119,26
н6	595025,39	2386105,29
н7	595026,46	2386103,03
н8	595022,84	2386101,32
н9	595017,31	2386099,74
н10	595014,22	2386100,03
н11	594998,66	2386092,69
н12	595047,20	2385990,02
н13	595016,79	2385976,94
н14	595021,14	2385966,84
н15	595060,00	2385983,46
н16	595103,05	2386003,29
н17	595150,15	2385902,93
н18	595165,27	2385910,02
н19	595134,96	2385974,29
н20	595185,87	2385992,87
н21	595181,00	2386004,92
н22	595129,37	2385986,15
н23	595116,93	2386012,57
н24	595064,59	2386123,61
н25	595061,96	2386145,60
н26	595040,38	2386191,38
н27	595060,54	2386202,48
н28	595064,61	2386194,47
н29	595081,55	2386182,20
н30	595095,15	2386152,96
н31	595108,00	2386131,87
н32	595103,24	2386128,97
н33	595107,37	2386113,79
н34	595094,38	2386106,49
н35	595108,75	2386091,05
н36	595116,63	2386073,51
н37	595119,56	2386051,75
н38	595127,48	2386054,41
н39	595122,64	2386064,53
н40	595125,45	2386065,64

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н41	595106,89	2386107,18
н42	595119,51	2386118,78
н43	595124,92	2386122,38
н44	595171,73	2386027,85
н45	595178,11	2386030,73
н46	595130,80	2386126,20
н47	595072,11	2386216,72
н48	595113,36	2386239,29
н49	595221,88	2386293,28
н50	595286,35	2386318,27
н51	595366,46	2386202,47
н52	595358,58	2386089,15
н53	595367,74	2386091,17
н54	595375,65	2386204,99
н55	595372,49	2386214,87
н56	595469,43	2386277,96
н57	595517,50	2386235,26
н58	595581,82	2386178,13
н59	595628,19	2386192,89
н60	595629,56	2386188,58
н61	595868,87	2385917,04
н62	595057,89	2386107,34
н63	595012,06	2386085,74
н64	595056,80	2385990,80
н65	595102,82	2386012,00
н66	595332,80	2386273,73
н67	595369,44	2386219,17
н68	595409,70	2386244,39
н69	595408,65	2386246,76
н70	595465,31	2386283,63
н71	595452,08	2386301,33
н72	595478,07	2386319,83
н73	595482,13	2386314,12
н74	595460,35	2386298,62
н75	595467,56	2386288,98
н76	595515,41	2386246,47
н77	595583,49	2386186,01
н78	595626,07	2386199,55
н79	595609,89	2386250,36
н80	595605,99	2386262,63
н81	595607,01	2386421,69
н82	595607,09	2386435,38
н83	595508,12	2386395,86
н84	595464,71	2386377,41

	граница Медицинского кластера
	граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	граница земельного участка для размещения объекта спортивного назначения (код разрешенного использования: 5.1)
	Зона допустимого размещения объектов капитального строительства
	красная линия
	изменяемая красная линия
	отменяемая красная линия
	существующие объекты капитального строительства
	границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	границы зон с особыми условиями использования, согласно ЕГРН

- | | |
|---|---|
|  | улично-дорожная сеть |
|  | проектируемая улично-дорожная сеть |
|  | санитарно-защитная зона
водозаборных сооружений |
|  | благоустройство территории * |
|  | зона планируемой застройки * |
|  | поворотная точка допустимого
размещения застройки, в границах
территории проектирования |

* Производные показатели будут определены и результаты разработок применены для документирования и отчетности о деятельности предприятия в соответствии с требованиями законодательства, государственными стандартами и требованиями заказчика.

[illegible]

Перечень координат характерных точек территории, допустимого размещения застройки, в границах территории проектирования

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	595230,65	2385882,04
2	595364,18	2385949,18
3	595310,89	2386077,40
4	595244,73	2386060,76
5	595182,66	2386032,78
6	595184,72	2386028,22
7	595178,17	2386025,27
8	595192,58	2385989,61
9	595187,94	2385987,73
1	595230,65	2385882,04

2. Основная часть проекта межевания

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Территория образуемого земельного участка находится в границах городской черты г. Барнаула, в Центральном административном районе, в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:165, территория Медицинского кластера.

Согласно п.1 ст.11.2 Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством и остаются неизменными в проекте обозначены, как участки, границы которых внесены в ЕГРН.

Настоящим проектом предусмотрено сформировать:

ЭТАП 1.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 22:63:000000:165, с целью образования двух самостоятельных земельных участков с условным обозначениями:

- 22:63:000000:165, площадью 1 867 269 кв.м.,

исходный вид разрешенного использования земельного участка - «Для строительства на территории медицинского кластера дополнительных объектов здравоохранения, обеспечения площадей под рекреационную зону и парковку для автомобилей персонала и пациентов, доступности транспортного сообщения».

- 22:63:000000:ЗУ1, площадью 33755 кв.м.,

исходный вид разрешенного использования земельного участка «Для строительства на территории медицинского кластера дополнительных объектов здравоохранения, обеспечения площадей под рекреационную зону и парковку для автомобилей персонала и пациентов, доступности транспортного сообщения».

ЭТАП 2.

Изменение вида разрешенного использования образуемого земельного участка **22:63:000000:ЗУ1, площадью 33755 кв.м**

изменяемый вид разрешенного использования земельного участка «Размещение зданий и сооружений для занятия спортом».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, представлены в Таблице1.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования

Информация по существующему земельному участку		Информация по образуемому земельному участку								
№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Категория земель	Форма собственности	Площадь	Разрешенное использование	Условный номер образуемого земельного участка	Испрашиваемая площадь земельного участка	Разрешенное использование	Способ образования
1 ЭТАП										
1	22:63:000000:165	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, участок расположен примерно в 90 м на запад от здания интерната по адресу тракт Змеиногорский, 73	Земли населенных пунктов	не разграничена	1901024 м²	Использование лесов (код 10.0)	22:63:000000:165	1867269 м²	Использование лесов (код 10.0)	Путем раздела
2	22:63:000000:165	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, участок расположен примерно в 90 м на запад от здания интерната по адресу тракт	Земли населенных пунктов	не разграничена	1901024 м²	Использование лесов (код 10.0)	22:63:000000:ЗУ1	33755 м²	Использование лесов (код 10.0)	Путем раздела

		Змеиногорский , 73											
2 ЭТАП													
3	22:63:000000: ЗУ1	Российская Федерация, Алтайский край, город Барнаул, участок расположен примерно в 90 м на запад от здания интерната по адресу тракт Змеиногорский , 73	Земли населенных пунктов	не разграничена	33755 м ²	Использование лесов (код 10.0)	22:63:000000: ЗУ1	33755 м ²	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом (5.1 Спорт)	Путем образования			

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования – проектом не определены.

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 10.11.2020 N П/0412 (с изменениями на 24 декабря 2024 года) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» устанавливаемые виды разрешённого использования территории образуемого земельного участка:

Таблица 2. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка (части)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	22:63:000000:ЗУ1	5.1 Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 3. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Номер точки	Координаты	
	X	Y
22:63:000000:3У1, площадь 33755 м ²		
95	595449,43	2386088,62
96	595439,49	2386098,72
97	595423,57	2386103,46
98	595350,86	2386087,45
99	595310,89	2386077,40
100	595244,73	2386060,76
101	595182,66	2386032,78
102	595171,73	2386027,85
103	595230,65	2385882,04
104	595364,18	2385949,18
105	595382,06	2385958,18
95	595449,43	2386088,62
22:63:000000:165, площадь 1867269 м ²		
1	595813,26	2385996,33
2	595625,70	2386199,42
3	595596,73	2386186,79
4	595516,05	2386233,77
5	595508,09	2386209,39
6	595504,77	2386197,72
7	595486,89	2386205,64
8	595470,22	2386214,54
9	595442,16	2386247,35
10	595373,10	2386212,94
11	595345,42	2386255,05
12	595328,61	2386279,93
13	595307,83	2386319,15
14	595079,46	2386201,86
15	595142,10	2386072,46
16	595161,23	2386032,51
17	595103,01	2386003,38
18	595150,11	2385903,01
19	595150,47	2385903,18
20	595206,50	2385776,65
21	595210,05	2385778,22

Номер точки	Координаты	
	X	Y
22	595212,97	2385771,62
23	595209,42	2385770,05
24	595228,02	2385728,08
25	594733,48	2385467,26
26	594733,29	2385467,61
27	594627,67	2385393,69
28	594608,14	2385380,04
29	594557,92	2385344,88
30	594518,28	2385450,03
31	594488,11	2385519,62
32	594510,42	2385534,33
33	594519,71	2385540,46
34	594519,63	2385543,01
35	594381,91	2385838,97
36	594131,20	2385695,31
37	594184,67	2385625,35
38	594099,48	2385574,50
39	594063,61	2385646,68
40	593972,58	2385602,70
41	593926,96	2385586,25
42	593934,49	2385561,80
43	593955,37	2385412,02
44	593991,35	2385420,84
45	594047,04	2385512,42
46	594105,90	2385555,73
47	594109,03	2385562,64
48	594128,00	2385574,38
49	594151,75	2385570,55
50	594176,44	2385558,51
51	594181,20	2385554,31
52	594180,92	2385550,62
53	594184,03	2385499,79
54	594182,22	2385473,10
55	594173,19	2385430,44
56	594164,37	2385378,12
57	594148,10	2385320,22
58	594126,71	2385274,09
59	594092,69	2385237,72
60	594057,65	2385150,29
61	593972,25	2385205,68
62	593977,80	2385235,20
63	593984,90	2385269,49
64	593924,05	2385201,57

Номер точки	Координаты	
	X	Y
65	593866,74	2385167,08
66	593835,50	2385137,65
67	593943,67	2385076,49
68	593941,48	2385016,20
69	593940,98	2385001,95
70	593912,69	2384960,74
71	593878,49	2384982,00
72	593844,15	2385003,35
73	593840,28	2385005,76
74	593824,97	2385015,28
75	593805,60	2385027,32
76	593785,58	2385039,78
77	593783,48	2385041,08
78	593765,46	2385027,81
79	593714,74	2384929,96
80	593596,65	2384679,26
81	594312,61	2384328,61
82	594421,33	2384400,80
83	594363,32	2384541,09
84	594511,16	2384670,96
85	595034,35	2384998,83
86	595075,44	2384955,94
87	595246,43	2385005,52
88	595389,57	2384912,00
89	595489,47	2384951,06
90	595579,66	2385098,17
91	595692,81	2385429,85
92	595772,33	2385637,50
93	595815,32	2385767,57
94	595807,66	2385907,90
1	595813,26	2385996,33
95	595449,43	2386088,62
96	595439,49	2386098,72
97	595423,57	2386103,46
98	595350,86	2386087,45
99	595310,89	2386077,40
100	595244,73	2386060,76
101	595182,66	2386032,78
102	595171,73	2386027,85
103	595230,65	2385882,04
104	595364,18	2385949,18
105	595382,06	2385958,18

5. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Установление границ лесничеств производится в соответствии со ст. 68.1. Лесного кодекса Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), объект проектирования предполагается разместить на земельных участках, относящихся к категориям земель населенных пунктов.

