

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 ТЕРРИТОРИИ «ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР
«БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД» И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
«ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР «БАРНАУЛ - ГОРНОЗАВОДСКОЙ
ГОРОД», АЛТАЙСКИЙ КРАЙ»

ШИФР: МКУ-00090-2023-ПП, ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



И.о. директора

Главный специалист

Главный специалист

С.А. Боженко

М.Н. Вайс

Н.Е. Королёва

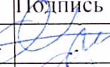
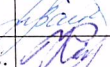
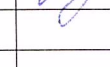
Барнаул 2023

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	5	
1.	Результаты инженерных изысканий	5	
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	5	
3.	Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура	5	
4.	Зоны с особыми условиями использования территории	6	
5.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	6	
6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	6	
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	6	
8.	Обоснование очередности планируемого развития территории	6	
9.	Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории	6	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	7	
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	8	1:1000
	Фототаблица	9-10	

МКУ-00090-2023-ПП.ПМ

Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край»

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	«Туристско-рекреационного кластера «Барнаул-Горнозаводской гор.р.», Астанский край»			
И.о. директ.	Боженко С.А.		08.10.23	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.	Вайс М.Н.		08.10.23		ПП, ПМ	2	10
Гл. спец.	Королёва Н.Е.		08.10.23				
				Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

I. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край» (далее - Проект), разработан на основании поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 11.10.2022 №116-пор в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Проект разработан в соответствии с нормативно правовой документацией:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 №190-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ГрК РФ);

2. Земельный кодекс Российской Федерации, от 25.10.2001 №136-ФЗ с изменениями и дополнениями (далее – ЗК РФ);

3. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор);

4. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* с изменениями и дополнениями (далее – СП 42.13330.201);

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537с изменениями и дополнениями (далее – Нормативы АК);

6. Генеральный план городского округа – города Барнаула Алтайского края, утверждённый решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 №344 с изменениями и дополнениями (далее – Генеральный план);

7. Правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённые решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 с изменениями и дополнениями (далее – Правила);

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

9. Проект планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края, утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 06.09.2019 №1494 (далее – Проект УДС).

Исходными данными для разработки Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления имущественных отношений Алтайского края от 07.07.2023 №48/ПА/5587;

- постановление администрации города Барнаула от 15.03.2023 №337;

- проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город» и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

горнозаводской город», Алтайский край», в отношении земельного участка по адресу: г.Барнаул, ул.Пушкина,68, разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула», шифр: МКУ-00151-2022-ПП,ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88;

- проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», разработанный ООО «АльфА-Проект» шифр: Д-28-12.2014-ППИ11.2016 и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», разработанный ООО «АльфА-Проект», шифр: Д-8-16-07.2016-ПМ;

- постановление администрации города Барнаула от 05.05.2015 №679;

- проект планировки территории «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул – горнозаводской город» Алтайский край, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Строй-Проект», шифр: Д-28-12.2014-ПП;

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

В соответствии со статьёй 43 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

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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).

Цель Проекта: исключение объекта капитального строительства №9 из комплекса №4 «Соборная площадь» Туристического кластера в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48а, 48б, определение местоположения границ образуемого земельного участка в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а (пункт 1 статья 42, пункт 2 статья 43 глава 5 ГрК РФ).

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Инженерные изыскания для подготовки документации по внесению изменений «Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», и проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул-горнозаводской город», Алтайский край», утверждённых постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 №88, не требуются.

2. Обоснование определения границ зон *планируемого размещения* объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения не приводится ввиду отсутствия таких объектов в границах проектируемой территории. Развитие и реконструкция существующих объектов капитального строительства Проектом не предусмотрена.

3. Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура.

Вносимые изменения в проект планировки не влияют и не изменяют сложившуюся и утвержденную систему улично-дорожной сети, общественного транспорта.

Утверждённым проектом планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город» организацию хранения легкового транспорта предлагалось осуществить за счёт размещения и строительства 3-х ярусных автопаркингов на внутриквартальных территориях за счёт уплотнения нежилой застройки и на свободных территориях.

В границах рассматриваемой территории размещение автопаркинга планировалось на месте аварийных объектов. В настоящее время аварийные объекты снесены, а земельные участки освоены собственниками без учета утверждённых проектных предложений.

В связи с этим настоящим Проектом исключается объект капитального строительства №9 (Автопаркинг) из комплекса №4 «Соборная площадь» Туристического кластера с целью рационального использования земельных

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 48, 48а (на основании письма комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула от 07.07.2023 №48/ПА/5587).

4. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема зон с особыми условиями использования территории представлена в разделе III. «Графическая часть», лист 8.

Согласно положениям Генерального плана, на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения не выявлены.

Рассматриваемый участок находится:

- в границах четвёртой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка);

- частично в границах охранной зоны инженерных коммуникаций;

- частично в санитарно-защитной зоне с реестровым номером 22:63-6.4959 от промплощадки с кадастровым номером 22:63:050204:3 ООО «Газпромнефть-Центр», АЗС №200;

- в границах территории объекта культурного наследия (далее - ОКН) регионального значения «Магазин Трубицина», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайским край, г. Барнаул, район Центральный, улица Пушкина, 48;

- в границах зоны регулирования застройки ОКН регионального значения «Магазин Трубицина», нач. XX в., расположенного по адресу: Алтайским край, г. Барнаул, район Центральный, улица Пушкина, 48.

5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов не приводятся ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов в границах проектируемой территории.

6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне Проектом не разрабатывается ввиду отсутствия планируемых к размещению объектов капитального строительства.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды разработанный ранее утверждённым проектом, остаётся неизменным. Дополнительные мероприятия Проектом не предусматриваются.

8. Обоснование очередности планируемого развития территории.

Проектом не предполагается дальнейшее развитие территории в границах проектирования.

9. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории.

Настоящий Проект разрабатывается с целью формирования застроенного земельного участка, расположенного в квартале со сложившейся застройкой и спланированной поверхностью.

Разработка схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки и защиты территории, в рамках данного Проекта, не требуется.

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00090-2023-ПП, ПМ	Лист
							7
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Изм.	Код. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00090-2023-ПП, ПМ

Лист

9



Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

МКУ-00090-2023-ПП, ПМ

Лист

10