

# **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**



656049, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72

Тел/факс (3852)555-940

ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243

E-mail: [info@alfa22.org](mailto:info@alfa22.org)

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
«ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР  
«БАРНАУЛ – ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД» И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
"ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР "БАРНАУЛ -  
ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД"**

Материалы по обоснованию

ШИФР: Д-28-12.2014-ППИ 04.2022

Барнаул 2022 г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656049, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72

Тел/факс (3852)555-940

ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243

E-mail: info@alfa22.org

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№П-007-2225083480-0044-8

Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
«ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР  
«БАРНАУЛ – ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД» И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
"ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ КЛАСТЕР "БАРНАУЛ -  
ГОРНОЗАВОДСКОЙ ГОРОД"**

Материалы по обоснованию

ШИФР: Д-28-12.2014-ППИ 04.2022

Директор

Гл. архитектор  
проекта



А. С. Трemasов

В.В. Ломакин

Барнаул 2022 г.

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ТУРКЛАСТЕРА.....</b>	<b>5</b>
<b>4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>6</b>
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>7</b>
<b>6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>7</b>
<b>7.ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....</b>	<b>7</b>
<b>8. ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>7</b>

## 1. Состав проектных материалов

### I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
	Проект планировки.	
1	Основная часть.	н/с
2	Материалы по обоснованию проекта.	н/с

### II. Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	Цветная печать	н/с	1:1000
2	Схема планировки территории по утвержденному проекту планировки. Опорный план.	Цветная печать	н/с	1:2000
3	Схема планировки территории	Цветная печать	н/с	1:2000



## 2. Введение

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», выполнен ООО «Альфа-Проект» на основании обращения Желаковой О.А. и Ковылина А.С. в соответствии с постановлением администрации города Барнаула от 28.06.2021 №940 «О подготовке проекта 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» в отношении земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, 76в.

Внесение изменений в проект планировки касается только земельного участка по адресу: г. Барнаул, ул. Пушкина, 76в (22:63:050248:192).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края участок расположен в территориальной зоне исторического центра - ОД-4.

На участке проектирования расположено административно-торговое здание.

Согласно положениям Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края на участке проектирования:

- особо охраняемые природные территории местного и регионального значения отсутствуют;
- границы лесов и лесных земель отсутствуют.

Границы зон с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже – лист 1.

Территория проектирования расположена в 4 подзоне приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

На основании постановления Алтайохранкультуры от 16.03.2020 №115 участок по ул. Пушкина, 76в расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ-4.1) объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в г. Барнауле Алтайского края в границах ул. Гоголя, Мамонтова, просп. Социалистического с отступом на запад от просп. Красноармейского.

Зоны с особыми условиями использования территорий указаны на чертеже - лист 1

**Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:**

- постановление администрации города Барнаула от 28.06.2021 №940 «О подготовке проекта 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»;

- проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», утвержденный постановлением администрации города от 05.05.2015 №679 (в редакции постановления от 01.02.2021 №84);
- проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город» Алтайский край», утвержденный постановлением администрации города от 19.12.2018 №88 (в редакции постановления от 16.06.2021 №846);
- копия топоосновы участка М 1:500, предоставленная заказчиком и выполненная ООО "Геодезия и Землеустройство" г. Барнаула в феврале 2022 года;
- сведения ФГИС ЕГРН актуальные на март 2022 года;
- сведения ИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города — администрации г. Барнаула актуальные на март 2022 года;
- письмо Комитета по дорожному хозяйству, транспорту и связи города Барнаула от 01.02.2022 №200/152/исх-205.

**Целью** подготовки проекта является:

- исключение реставрируемого объекта капитального строительства №15 в границах Туристического кластера из комплекса №3 «Демидовская площадь и ул. Ползунова».

### **3. Положение участка в планировочной структуре Туркластера.**

Проектируемая территория входит в территорию «Туристско-рекреационного кластера «Барнаул - горнозаводской город»:

- комплекс №3 комплекса «Демидовская площадь и ул. Ползунова».

Территория является историческим центром города.

Территория участка имеет непосредственные пешеходные выходы на магистральные улицы центральной части города с остановками общественного транспорта.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

Проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», утвержден постановлением администрации города от 05.05.2015 №679.

Проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город» Алтайский край», утвержденный постановлением администрации города от 19.12.2018 №88.

Границы части территории, утвержденных проектов планировки и межевания, определены красными линиями квартала, ограниченного проспектом Красноармейским, улицей Гоголя, проспектом Социалистическим и улицей Пушкина, входящего в границы утвержденных проектов планировки и межевания, действующими на момент разработки проекта межевания.

**Перечень координат характерных точек границ, утвержденного проекта межевания.**

Номер точки	X	Y
1	599568,51	2388080,95
2	599490,01	2388134,20
3	599273,04	2388817,28
4	599352,00	2387762,03

#### **4. Планировочная и функциональная структура проектируемой территории.**

Проектное предложение планировочной структуры туристско-рекреационного кластера «Барнаул - горнозаводской город» разработано во взаимоувязке со сложившейся планировочной структурой города Барнаула и положений Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края.

Внесение изменений в проект планировки не изменяет основных планировочных положений утвержденного проекта планировки «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город».

Территория проектирования расположена в кадастровом квартале 22:63:050248. По сведениям ФГИС ЕГРН участок по ул. Пушкина, 76в (22:63:050248:192) поставлен на кадастровый учет, площадью 204 м<sup>2</sup> и видом разрешенного использования: Объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка - 7.2 автомобильный транспорт.

Проектом планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город», утвержденным постановлением администрации города от 05.05.2015 №679, на рассматриваемой территории предлагалось размещение «Диспетчерской общественного транспорта» (реставрация существующего здания)

#### **Проектное предложение по комплексам.**

##### **3. Историко-познавательный комплекс «Демидовская площадь и ул. Ползунова»**

Настоящим проектом внесены изменения в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город».

1. Изменения в проект планировки:

- исключить реставрируемый объект капитального строительства №15 «Диспетчерская общественного транспорта» в границах Туристического кластера из 3-го историко-познавательного комплекса «Демидовская площадь и ул. Ползунова».

Основание:

- письмо Комитета по дорожному хозяйству, транспорту и связи города Барнаула от 01.02.2022 №200/152/исх-205, согласно которому в здании по ул. Пушкина, 76 в диспетчерский пункт управления маршрутами регулярных перевозок города Барнаула не располагается и его размещение не требуется;
- согласно сведениям ФГИС ИСОГД здание по ул.Пушкина, 76в имеет вид разрешенного использования «Административно-торговое здание» и является общедолевой собственностью частных лиц.

Проект разработан с учетом утвержденного проекта «Улично-дорожной сети городского округа города Барнаула» и сохранения границ ранее образованных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

## **5. Транспортная инфраструктура**

Вносимые изменений в проект планировки не влияют и не изменяют сложившуюся и утвержденную систему улично – дорожной сети, общественного транспорта и мест временного размещения легкового автотранспорта.

## **6. Инженерная инфраструктура**

Вносимые изменений в проект планировки не изменяют утвержденную систему инженерного обеспечения предусмотренных проектных объектов.

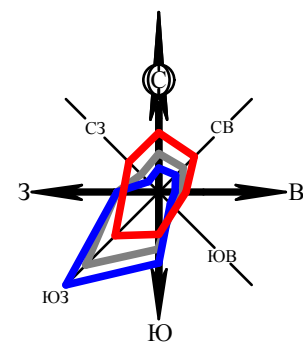
## **7. Основные технико-экономические показатели**

Вносимые изменений в проект планировки не влияют на утвержденные технико-экономические показатели проекта.

## **8. Приложения**

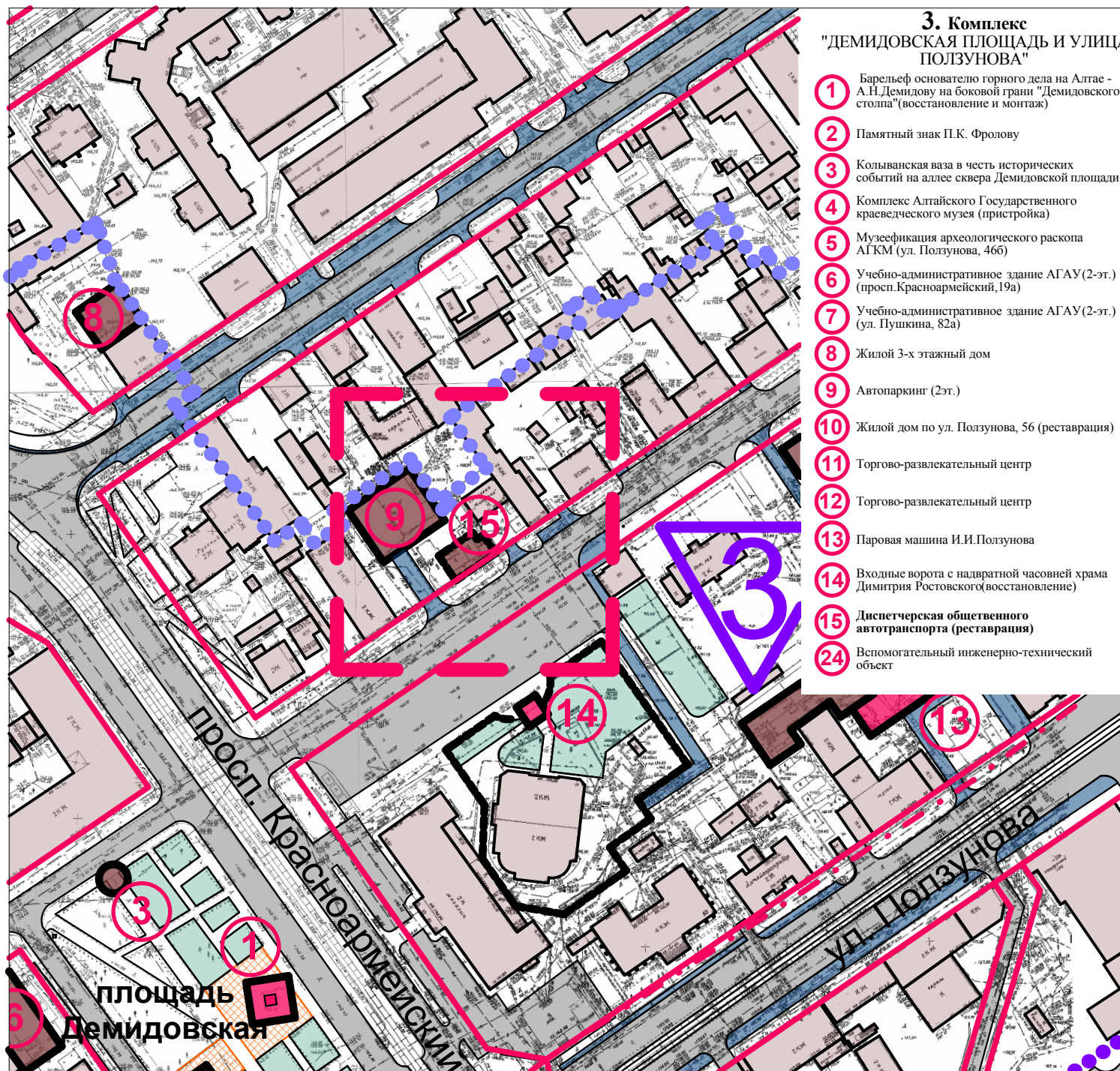
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000;
- схема планировки территории по утвержденному проекту планировки. Опорный план М 1:2000;
- постановление администрации города Барнаула от 28.06.2021 №940 «О подготовке проекта 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»;





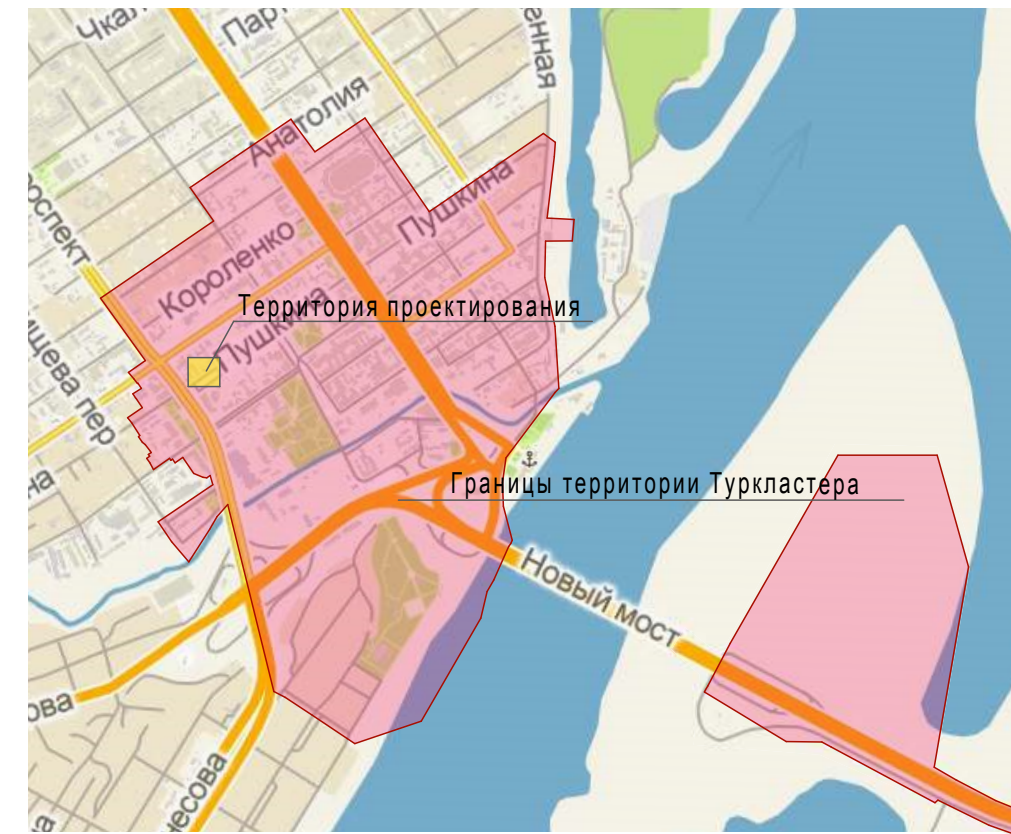
# БАРНАУЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

## СХЕМА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УТВЕРЖДЕННОМУ ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ (ФРАГМЕНТ)



### 3. Комплекс "ДЕМИДОВСКАЯ ПЛОЩАДЬ И УЛИЦА ПОЛЗУНОВА"

- 1 Барельеф основателю горного дела на Алтае - А.Н.Демидову на боковой грани "Демидовского столпа" (восстановление и монтаж)
- 2 Памятный знак П.К. Фролову
- 3 Колыванская ваза в честь исторических событий на аллее сквера Демидовской площади
- 4 Комплекс Алтайского Государственного краеведческого музея (пристройка)
- 5 Музеификация археологического раскопа АГКМ (ул. Ползунова, 46б)
- 6 Учебно-административное здание АГАУ (2-эт.) (просп. Красноармейский, 19а)
- 7 Учебно-административное здание АГАУ (2-эт.) (ул. Пушкина, 82а)
- 8 Жилой 3-х этажный дом
- 9 Автопаркинг (2эт.)
- 10 Жилой дом по ул. Ползунова, 56 (реставрация)
- 11 Торгово-развлекательный центр
- 12 Торгово-развлекательный центр
- 13 Паровая машина И.И.Ползунова
- 14 Входные ворота с надвратной часовой храма Дмитрия Ростовского (восстановление)
- 15 Диспетчерская общественного автотранспорта (реставрация)
- 24 Вспомогательный инженерно-технический объект



### Условные обозначения

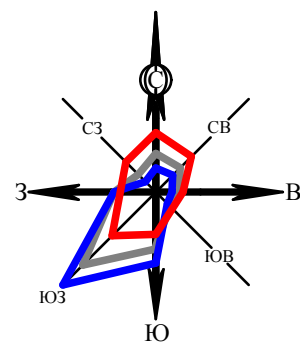
- Граница проектирования вносимых изменений
- Граница Барнаульского туристско-рекреационного кластера "Барнаул - горнозаводской город"
- Граница между подкластерами
- Красные линии, границы элементов планировочной структуры
- Номер комплекса туркластера
- Существующие объекты кап. строительства в границах кластера
- Проектируемые объекты кап. строительства в границах кластера
- Реконструируемые объекты кап. строительства в границах кластера
- Существующая улично-дорожная сеть
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Пешеходная территория
- Тротуары и пешеходные дорожки

МАСШТАБ 1:2000  
20 м 0 20 40 60 80 100 м

Д-28-12.2014-ППИ 04.2022

						Проект планировки территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город" (внесение изменений)			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	2
ГАП	Ломакин					Схема планировки территории по утвержденному проекту планировки М 1:2000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		
Выполнил	Ломакин								



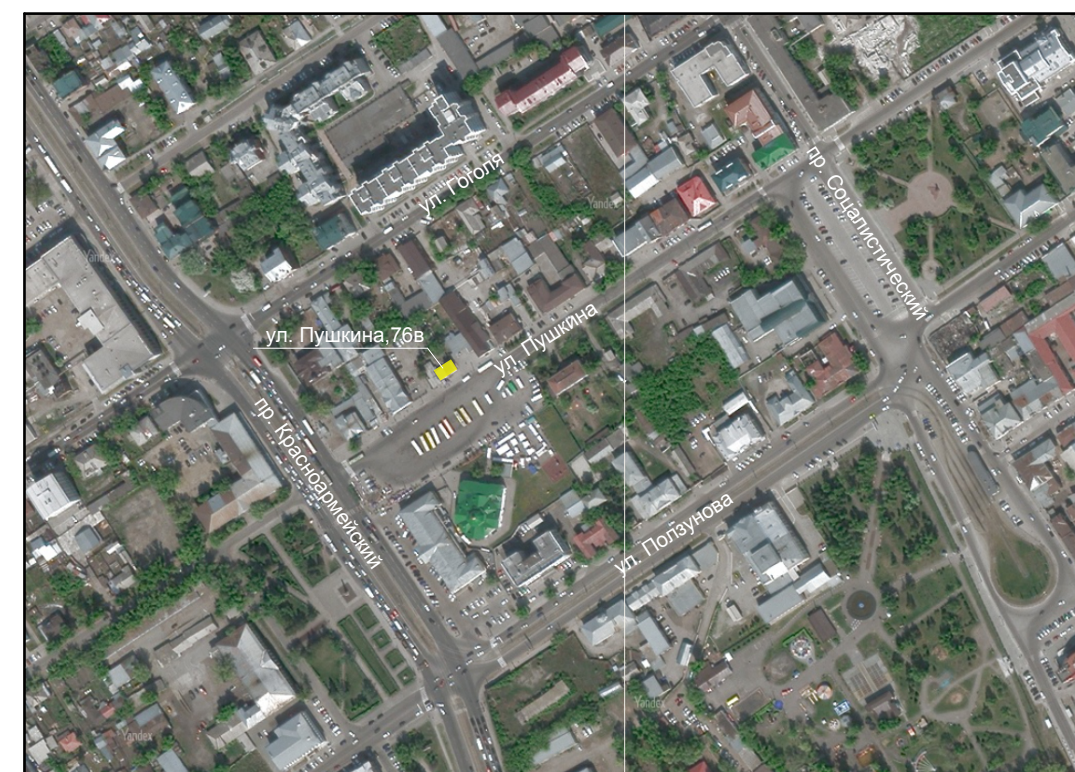
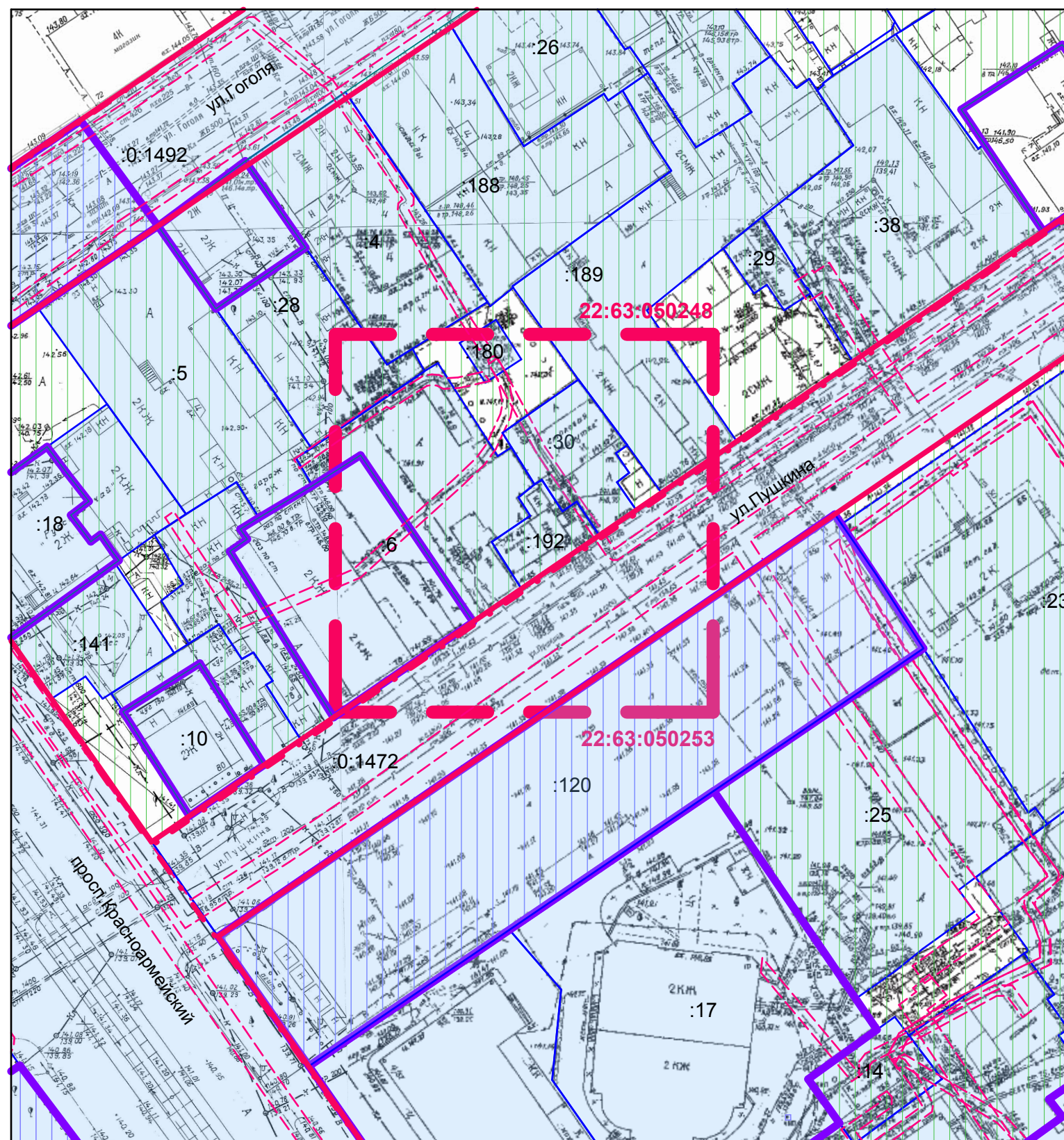


# БАРНАУЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.



## Условные обозначения

- Граница проектирования вносимых изменений
- Красные линии, границы элементов планировочной структуры
- Границы существующих земельных участков
- Границы территории ОКН/ Границы охранных зон ОКН
- Границы зон регулирования застройки ОКН

22:63:050248  
:192

Кадастровый номер квартала/  
кадастровый номер участка

						Д-28-12.2014-ППИ 04.2022			
						Проект планировки территории "Туристско-рекреационный кластер "Барнаул - горнозаводской город" (внесение изменений)			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
ГАП	Ломакин					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема расположения элементов планировочной структуры. Схема границ ЗОУИТ М 1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		
Выполнил	Ломакин								