

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АГРОСТРОЙИНВЕСТ»**

656037, край Алтайский, г. Барнаул,
ул. Северо-Западная, 3а, офис 301
тел: 8(3852)777628

**ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
«Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»»,**

*в отношении земельного участка
по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35*

Генеральный директор
ООО «Агростройинвест»

А.О. Карьков

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории.

I. Основная часть проекта планировки территории:

раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Чертеж планировки территории	ПП-1	1:800

раздел 2 «Проект планировки территории. Текстовая часть»

II. Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП-2	1:200000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	ПП-3	1:1000
3	Схема зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	1:1000

раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка».

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Номера листов
1	ВВЕДЕНИЕ	4
2	1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	8
3	2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	10
4	3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	18
5	4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	22
6	ЗАКЛЮЧЕНИЕ	32
7	Постановление администрации города Барнаула Алтайского края от 05.07.2024 № 1105 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35»	-

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35 расположен в границах территории исторического центра города, в отношении которой Постановлением администрации города Барнаула от 05.05.2015 № 679 утвержден Проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город»», Постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 № 88 утвержден Проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», Алтайский край». В утвержденной документации по планировке территории проектные решения в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35 не предусмотрены.

Согласно ч. 1 ст. 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка проектов планировки территории 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 с ч. 2 ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Исходя из норм действующего законодательства Российской Федерации, в целях определения характеристик и очередности планируемого развития территории зоны истори-

ческого центра города Барнаула в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35 осуществляется внесение изменений в Проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»». Основной целью проектных решений является проведение реконструкции здания ансамбля «Огоньки» с кадастровым номером 22:63:050260:33, расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии» по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35.

Внесение изменений в Проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», Алтайский край» не требуется, т.к. границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 прошли процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации права согласно требованиям земельного законодательства Российской Федерации, а установление, изменение, отмена красных линий проектными решениями не предусмотрены.

Проект по внесению изменений в Проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»» в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35 (далее - Проект) выполнен 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. Федерального закона Российской Федерации от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. Свода правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», дата введения 01.07.2017;
5. Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям», дата введения 24.06.2013;
6. Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 № 537 (далее - Нормативы);

7. Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденного Решением Барнаульской городской Думы от 30.08.2019 № 344 (далее - Генплан);

8. Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденных Решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 № 447 (далее – Правила);

9. иных действующих государственных регламентов, норм, правил, стандартов.

Работы по изготовлению Проекта проведены по заказу КАУ «Государственная филармония Алтайского края» на основании Постановления администрации города Барнаула Алтайского края от 05.07.2024 № 1105 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35».

Графическая часть Проекта выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН): МСК-22, зона 2 (п. 1 ч. 3 ст. 41.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Исходные данные для оформления Проекта:

1. картографические материалы в виде копии топографического плана масштаба 1:500, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде;

2. базовая спутниковая фотокарта с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google));

3. сведения, внесенные в ЕГРН, в виде кадастровых планов территории, выписок из ЕГРН об объекте недвижимости;

4. Проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул - горнозаводской город»», утвержденный Постановлением администрации города Барнаула от 05.05.2015 № 679;

5. Проект межевания территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», Алтайский край», утвержденный Постановлением администрации города Барнаула от 19.01.2018 № 88;

6. Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края «Об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была

провозглашена Советская власть в Алтайской губернии по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35» от 13.11.2017 № 126;

7. Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 24.07.2024 № 47/П/1028;

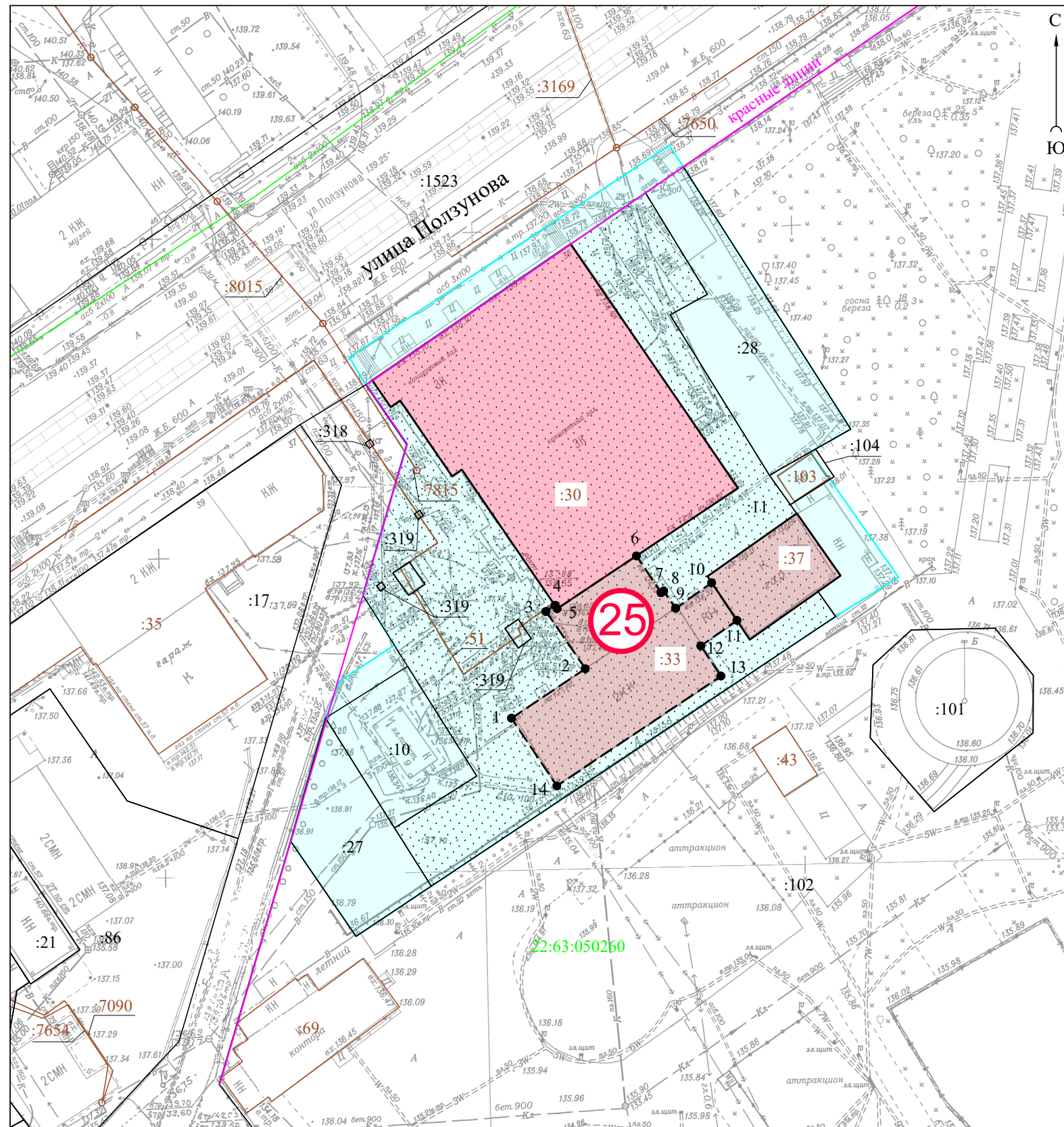
8. Градостроительный план земельного участка № РФ-22-2-02-0-00-2024-0041-0 от 05.02.2024.

Согласно ч. 1 ст. 41.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

Разработка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с ранее выполненными материалами инженерно-геодезических изысканий земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35, в результате которых обновлен топографический план М 1:500, выданный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула в электронном виде.

Необходимость выполнения иных инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории отсутствует, т.к. проектные решения не предусматривают нового строительства или увеличения объемно-пространственных характеристик существующего на территории объекта культурного наследия здания ансамбля «Огоньки» с кадастровым номером 22:63:050260:33 (п. 2, п. 3 Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402).

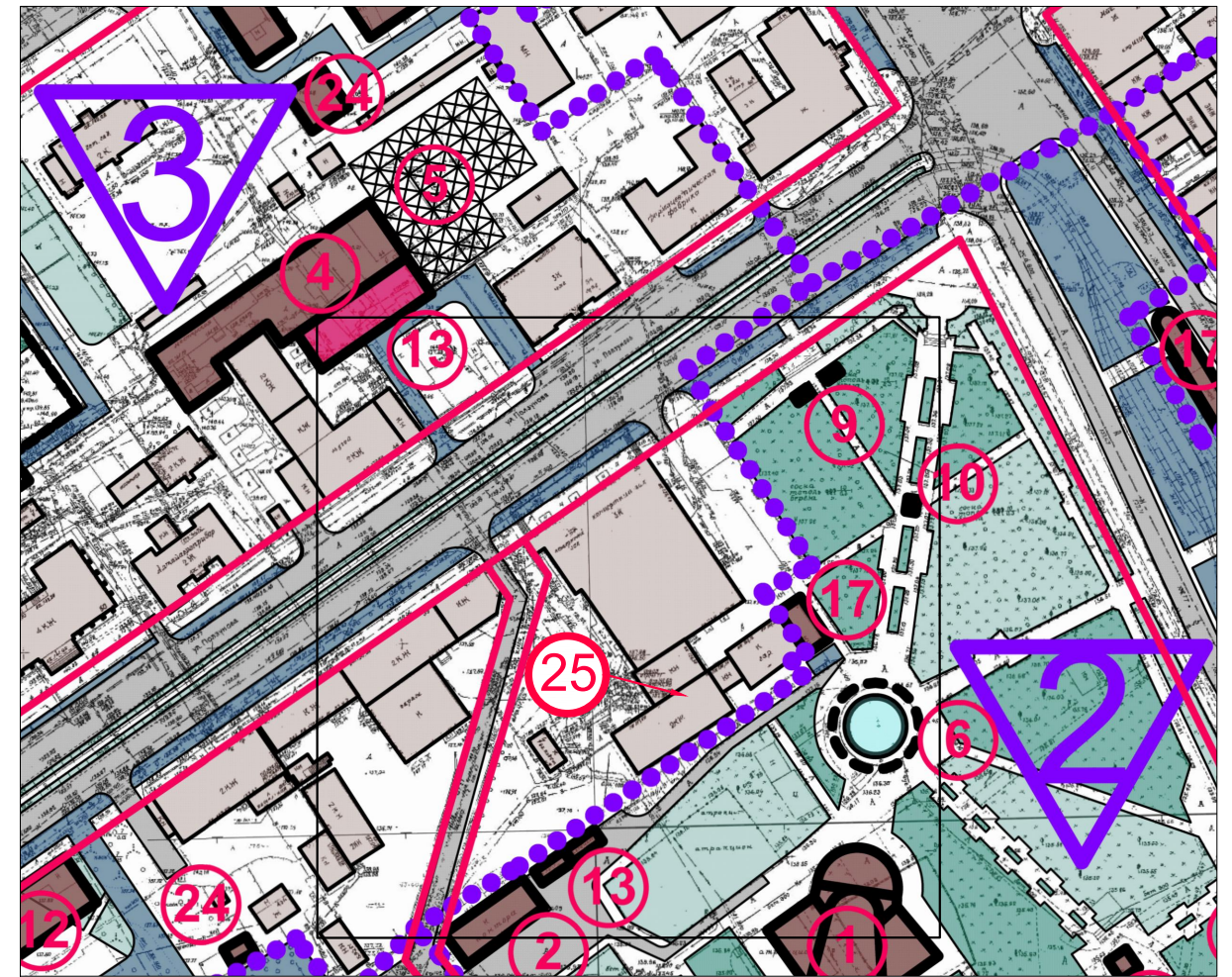
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения:

- земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35;
- территория объекта культурного наследия;
- границы кадастрового деления;
- 22:63:050260 номер кадастрового квартала;
- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- :11 номер объекта недвижимости в кадастровом квартале;
- красные линии;
- 1 характерная точка контура реконструируемого объекта капитального строительства

**Фрагмент проекта планировки территории
Схема эскиза застройки**



Условные обозначения:

- памятники Историко-культурного Наследия федерального значения;
- существующие объекты капитального строительства в границах кластера;
- реконструируемые объекты капитального строительства в границах кластера

3. Комплекс "Демидовская площадь и улица Ползунова"

- 25 Реконструкция здания ансамбля "Огоньки", расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии" по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35

Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», в отношении земельного участка по адресу город Барнаул, улица Ползунова, 35					
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
	Директор	А.О. Карьнов			23.09.24
	Выполнила	Ю.М. Хмелева			23.09.24
Проект планировки территории Основная часть					
				стадия	лист
				ПП	1
				листов	4
Чертеж планировки территории М 1:800					
ООО "Агростройинвест" г. Барнаул					

2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 05.09.2024 № КУВИ-001/2024-223845855 земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35 внесен в ЕГРН 08.04.2002 площадью 4459 кв. м категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования: для эксплуатации здания филармонии. В пределах земельного участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 22:63:050260:30 (здание Алтайской государственной филармонии – объект культурного наследия), 22:63:050260:33 (здание ансамбля «Огоньки»), 22:63:050260:37 (здание гаража), 22:63:050160:51 (сооружение газопровода), 22:63:000000:7815 (сооружение канализации).

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 принадлежит на праве собственности Алтайскому краю, передан в постоянное (бессрочное) пользование КАУ «Государственная филармония Алтайского края».

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен в границах туристско-рекреационного кластера «Барнаул – горнозаводской город» (3 подкластер - комплекс «Демидовская площадь и улица Ползунова»). Цель проектирования 3 подкластера - создание комплекса услуг и объектов для ознакомления туристов и потенциальных инвесторов с историей Барнаула.

Проектом по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»» предлагается реконструкция здания ансамбля «Огоньки» с кадастровым номером 22:63:050260:33, расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии» по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (п. 14 ст. 1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ).

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Ал-

тайского края от 13.11.2017 № 126 утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35.

В границах территории объекта культурного наследия *разрешается в т.ч. ведение хозяйственной деятельности*, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, *на основании проектной документации согласованной с органом охраны объектов культурного наследия.*

В границах территории объекта культурного наследия *запрещается в т.ч. строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих объектов капитального строительства.*

К объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства относятся *их размер, форма, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка* (п. 4 Требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 года № 857).

Таблица 1

Характеристики здания ансамбля «Огоньки»

Характеристика	Показатель
Кадастровый номер здания	22:63:050260:33
Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание	22:63:050260:11
Назначение	нежилое
Наименование	здание ансамбля «Огоньки»
Количество этажей	2
Площадь здания	561,1 кв. м
Площадь застройки здания (лит. Б, Б1, Б2)	517,3 кв. м
Объем здания (лит. Б, Б1, Б2)	3337 куб. м
Материал наружных стен	кирпичные

Таблица 2

Местоположение здания ансамбля «Огоньки» с кадастровым номером 22:63:050260:33 в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11

Обозначение характерных точек контура реконструируемого объекта капитального строительства	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	599 169,30	2 388 110,64

1	2	3
2	599 177,04	2 388 122,19
3	599 185,99	2 388 116,04
4	599 186,96	2 388 117,44
5	599 186,44	2 388 117,79
6	599 194,70	2 388 130,19
7	599 188,92	2 388 134,05
8	599 189,20	2 388 134,46
9	599 186,50	2 388 136,32
10	599 190,49	2 388 141,98
11	599 184,60	2 388 145,93
12	599 180,61	2 388 140,27
13	599 175,90	2 388 143,42
14	599 158,70	2 388 117,74
1	599 169,30	2 388 110,64

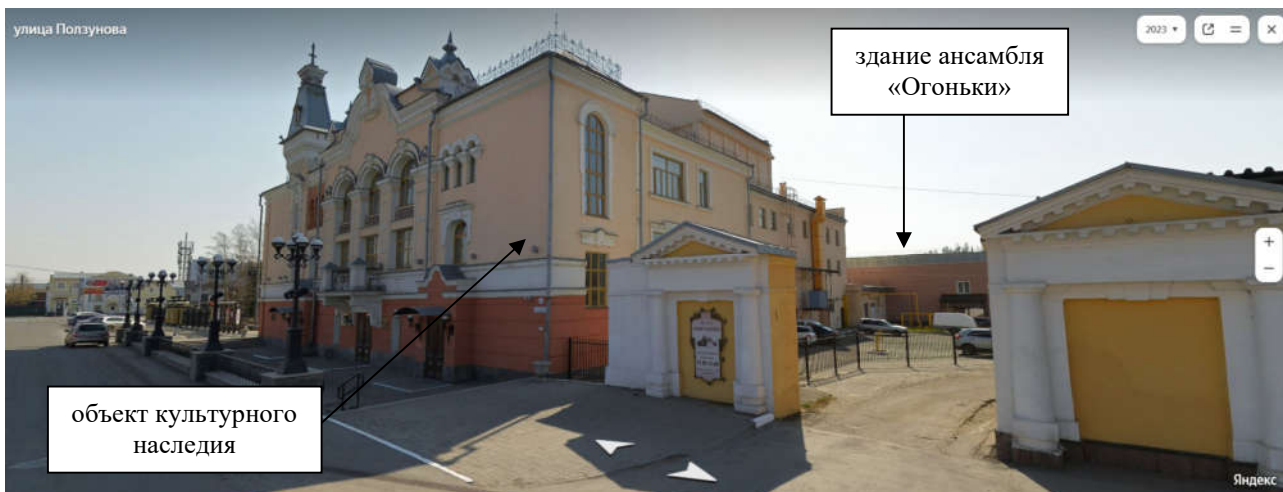
Реконструкция здания ансамбля «Огоньки» необходима в целях противодействия износу (предотвращение уничтожения в процессе естественного старения, воздействия внешних факторов под влиянием окружающей среды (климатические условия, биологические, химические и механические влияния)) и обновления функциональности (адаптация здания под современные нужды).

Задачами реконструкции здания ансамбля «Огоньки» являются:

1. культурное наследие - сохранение исторической ценности объекта для будущих поколений;
2. влияние на развитие туризма - реконструированное здание становится привлекательным для туристов, способствует экономическому росту;
3. сохранение национальной культуры и идентичности – в результате реконструкции сохранится визуальное отображение исторических традиций и мастерства предыдущих поколений;
4. улучшение качества городской среды и жизни жителей - реконструированное здание придаст уникальный облик и поспособствует благоустройству местности, повышая уровень жизни городских жителей и создавая комфортную среду;
5. образовательный аспект – в результате реконструкции предоставляются уникальные возможности для изучения истории и архитектуры.

Выполнение указанных задач соответствует разработанной концепции на территории туристско-рекреационного кластера «Барнаул - горнозаводской город» в границах комплекса «Демидовская площадь и улица Ползунова».

Панорама на Яндекс Картах (улица Ползунова)

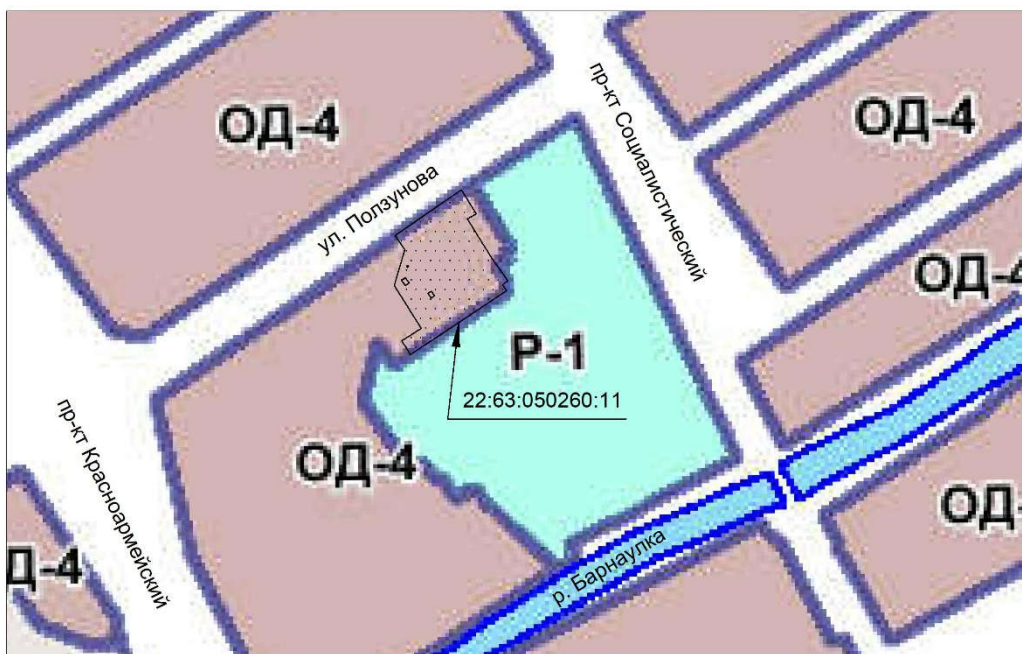


Градостроительные регламенты

В соответствии с Картой градостроительного зонирования Правил земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен в территориальной зоне исторического центра (ОД-4).

Фрагмент Правил

Карта градостроительного зонирования (территориальные зоны)



К основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в градостроительных регламентах применительно к территориальной зоне ОД-4, в т.ч. относится вид разрешенного использования: *объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1* (ч. 1.1 ст. 67 Правил).

Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», к виду разрешенного использования *объекты культурно-досуговой деятельности, код 3.6.1* относится *размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.*

В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположены объекты, виды разрешенного использования которых соответствуют основным видам разрешенного использования, установленным Правилами.

В соответствии с ч. 2.1 ст. 67 Правил предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, установлены для следующих видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, размещение гаражей для собственных нужд, под существующими многоквартирными жилыми домами. Иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Согласно ч. 2.2 ст. 67 Правил предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения устанавливается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края. Однако, Нормативами предельное количество надземных этажей для видов разрешенного использования нежилого назначения не установлено.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 67 Правил предельная высота зданий, строений и сооружений установлена для видов разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; для малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Иные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Согласно ч. 2.4, ч. 2.5 ст. 67 Правил минимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 20%, максимальный процент застройки - 50%.

Процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35 составляет

$$55 \% = 2446 \text{ кв. м} / 4459 \text{ кв. м} * 100 \%, \text{ где}$$

2446 кв. м – площадь застройки земельного участка согласно Выписке из Технического паспорта, составленного по состоянию на 25.08.2007 г.;

Таблица 3

Литер	Наименование	Площадь застройки, кв. м
1	2	3
А	Здание Алтайской государственной филармонии	1550,6
А1	Пристрой	106,2

1	2	3
Б	Здание ансамбля «Огоньки»	397,9
Б1	Пристрой	44,0
Б2	Пристрой	75,4
Б3	Котельная	90,1
В	Здание гаража	181,8
	Итого	2446

4459 кв. м – площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН.

Процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35 превышает максимальный процент застройки, установленный Правилами.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, *не более чем на десять процентов.*

Согласно ч. 2.6 ст. 67 Правил максимальная общая площадь зданий, строений, сооружений нежилого назначения для видов разрешенного использования не устанавливается Правилами.

В соответствии с ч. 2.7 ст. 67 Правил максимальная вместимость многоэтажных наземных, полуподземных гаражей для всех видов разрешенного использования - 300 машино-мест.

Согласно ч. 2.8 ст. 67 Правил максимальная мощность котельных для всех видов разрешенного использования - 50 Гкал/час.

В соответствии с ч. 2.9 ст. 67 Правил минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для всех видов разрешенного использования не устанавливается Правилами и определяется в соответствии с минимальным нормативным показателем, предусмотренным нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, нормативами градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Согласно ч. 2.10 ст. 67 Правил минимальные отступы от границ земельных участков в

целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования, определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений статьи 56 Правил. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующих в зонах с особыми условиями использования территории (ч. 8 ст. 56 Правил).

Согласно ч. 2.11 ст. 67 Правил суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25 % общей площади земельного участка.

Процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35 объектами вспомогательных видов разрешенного использования (22:63:050260:37 (здание гаража)) составляет

$$4 \% = 181,8 \text{ кв. м} / 4459 \text{ кв. м} * 100 \%, \text{ где}$$

181,8 кв. м – площадь застройки земельного участка объектами вспомогательных видов разрешенного использования согласно Выписке из Технического паспорта, составленного по состоянию на 25.08.2007 г.;

4459 кв. м – площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН.

В соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 18 Правил застройка земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки городского центра (СОД-1), зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2), зоны смешанной и общественно-деловой высотной застройки (СОД-3), зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1), зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2), многофункциональной общественно деловой зоны (ОД-1), зоны специализированной общественной застройки в области социального и культурно-бытового обслуживания (ОД-2), зоны исторического центра (ОД-4), а также на красной линии магистральных улиц и дорог города Барнаула (если проектируемые объекты формируют застройку магистральных улиц и дорог), осуществляет-

ся с учетом рекомендаций Градостроительного совета.

Таблица 4

Очередность планируемого развития территории

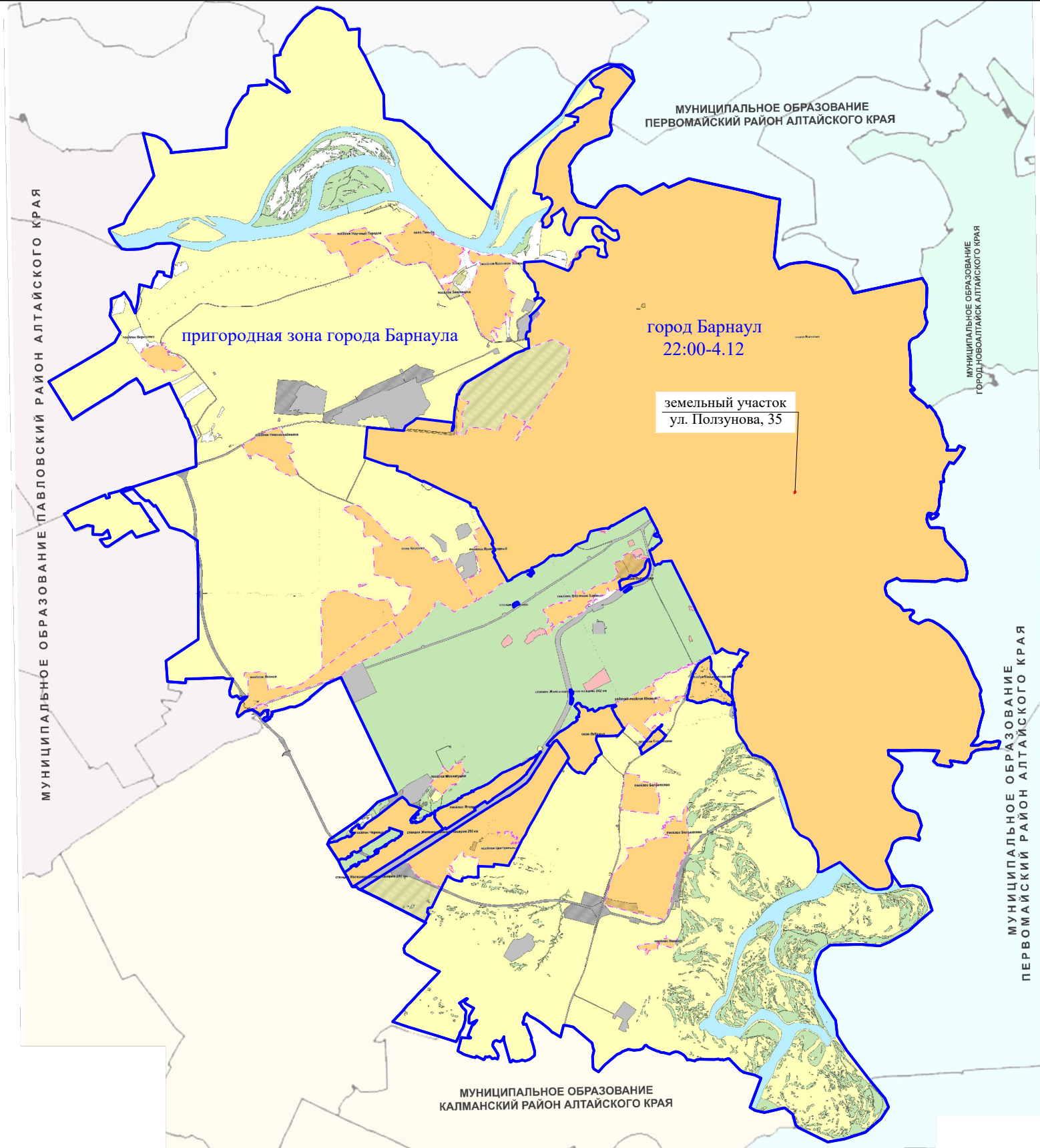
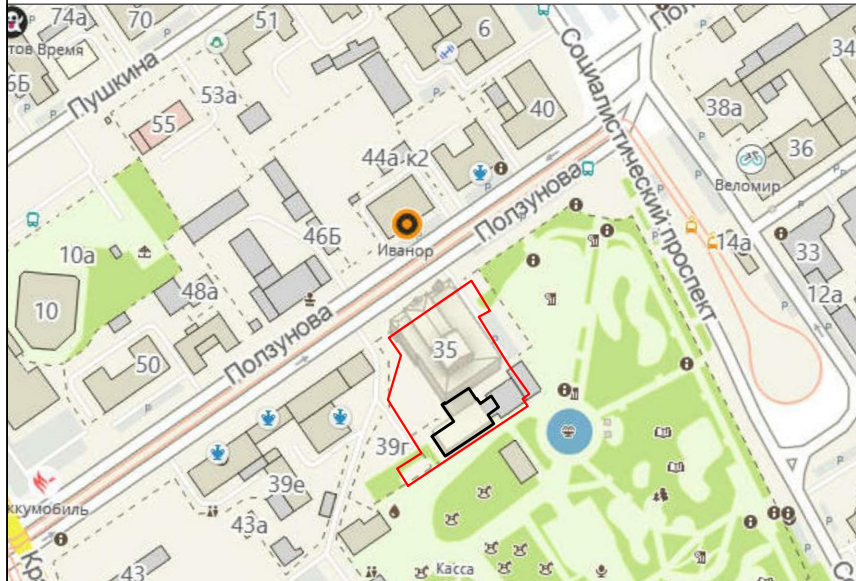
Этапы	Описание этапа
1 этап	Подготовка и утверждение документации по планировке территории. Подготовка проекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на данный объект. Получение технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к сетям электро-, газо-, водоснабжения, сетям связи).
2 этап	Государственная историко-культурная экспертиза. Согласование документации с органом охраны объектов культурного наследия.
3 этап	Реконструкция объекта согласно утвержденной документации.

**3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**Ситуационный план
Алтайский край**



**Ситуационный план
2ГИС**



Условные обозначения:

- границы земельного участка согласно сведениям ЕГРН;
- реконструируемое здание ансамбля "Огоньки";
- границы муниципальных образований, населенных пунктов согласно сведениям ЕГРН;
- 22:00-4.12 реестровый номер границы населенного пункта

изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата
Директор		А.О. Карьков			23.09.24
Выполнила		Ю.М. Хмелева			23.09.24

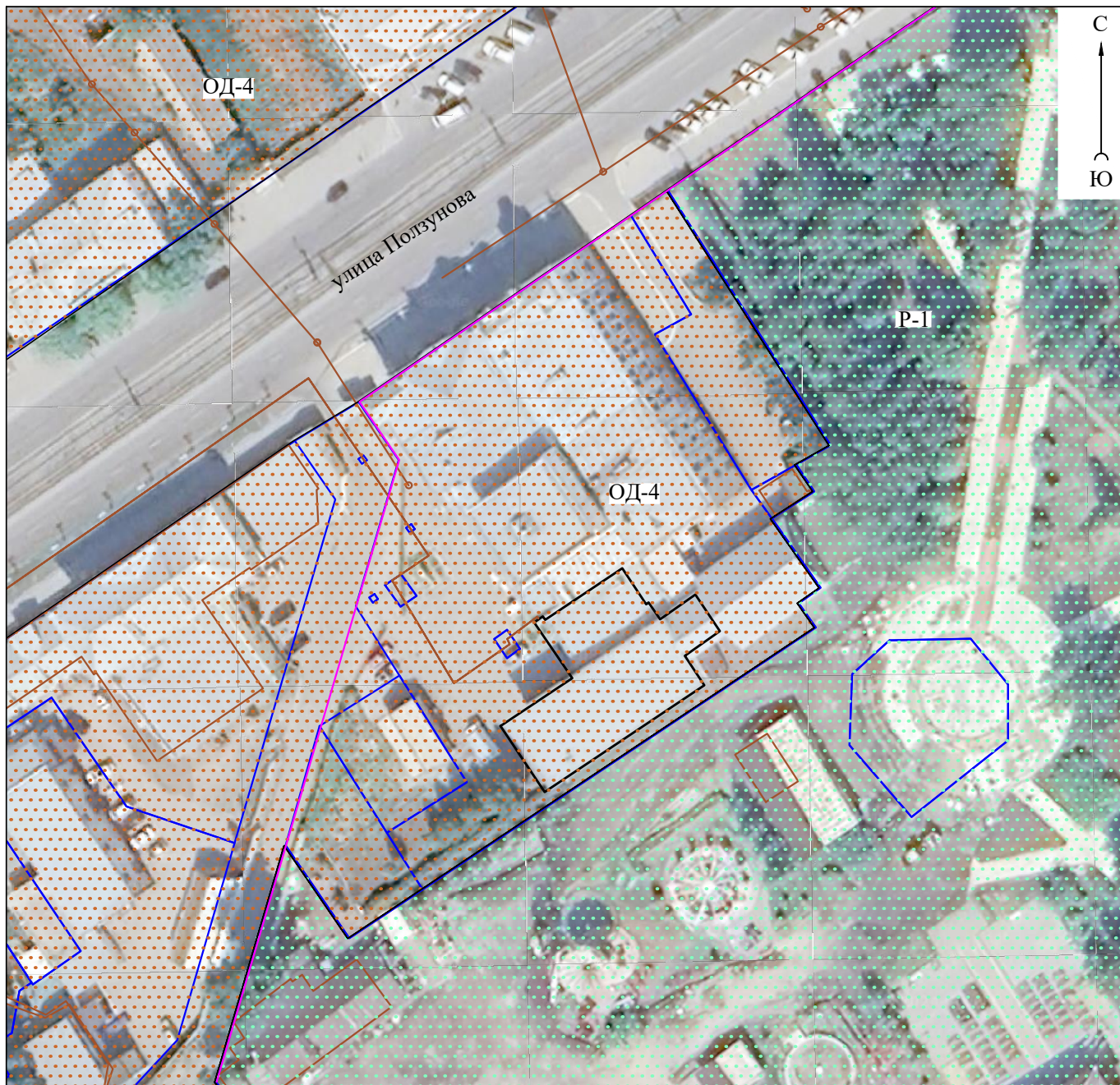
Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», в отношении земельного участка по адресу город Барнаул, улица Ползунова, 35

Проект планировки территории
Материалы по обоснованию

стадия	лист	листов
ПП	2	4

Схема расположения
элементов планировочной структуры
М 1:200000

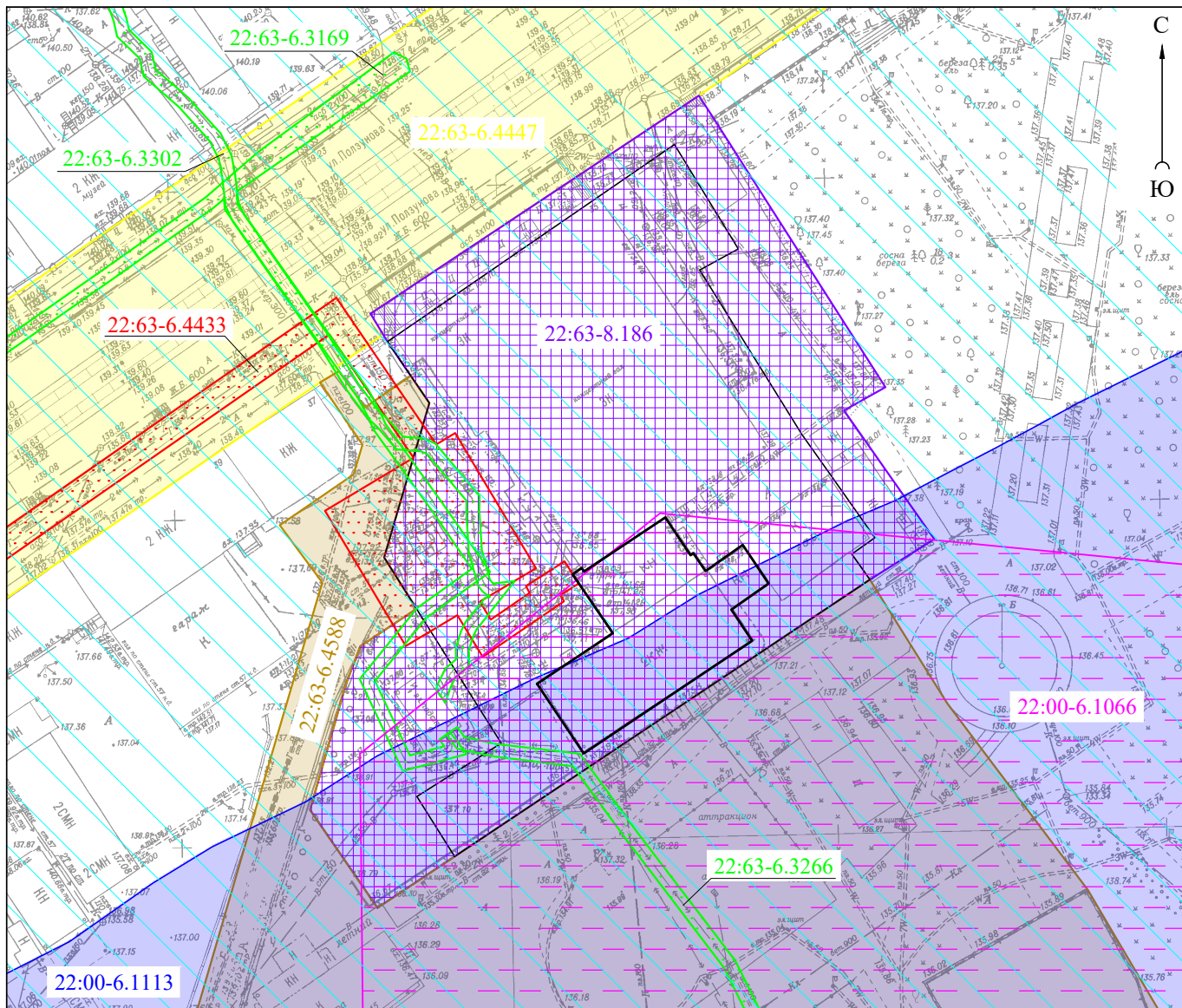
ООО "Агростройинвест"
г. Барнаул



Условные обозначения:

- границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- реконструируемое здание ансамбля "Огоньки";
- контуры объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН;
- красные линии;
- территориальные зоны:
- ОД-4 зона исторического центра (ОД-4);
- Р-1 зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

						Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», в отношении земельного участка по адресу город Барнаул, улица Ползунова, 35			
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
							ПП	3	4
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		



Условные обозначения:

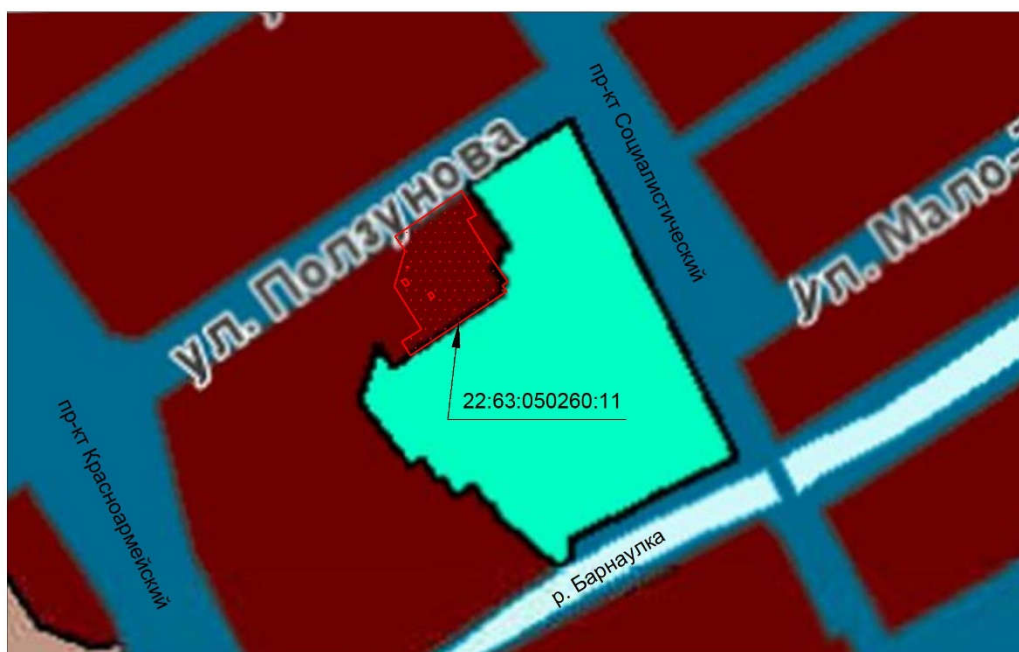
- границы земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11;
- реконструируемое здание анамбля "Огоньки";
- 22:63-8.186 реестровый номер соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;
- приаэродромная территория;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона газораспределительных сетей;
- территория объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35;
- единая зона регулирования застройки объектов культурного наследия федерального и регионального значений, расположенных в г. Барнауле Алтайского края в границах ул. Гоголя, Мамонтова, пр-кта Социалистического с отступом на запад от пр-кта Красноармейского:
- EZP3-1;
- EZP3-3;
- зона слабого подтопления;
- водоохранная зона

					Проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город»», в отношении земельного участка по адресу город Барнаул, улица Ползунова, 35				
изм.	кол.уч.	лист	№ док.	подпись	дата				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
						ПП	4	4	
						Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Агростройинвест" г. Барнаул		

4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен в центральной части г. Барнаула Алтайского края на землях, отнесенных к категории земель: земли населенных пунктов. Согласно Генплану земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен в функциональной зоне исторической застройки.

Фрагмент Генплана. Карта функциональных зон



Город Барнаул – административный центр Алтайского края. Он расположен в лесостепной зоне Западно-Сибирской равнины на северо-востоке Приобского плато в верхнем течении реки Оби на ее левом берегу в месте впадения реки Барнаулки.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» территория города Барнаула относится к I строительно-климатической зоне, подрайон IV.

Климат – континентальный, характеризующийся жарким летом, стабильно морозной зимой и небольшим количеством осадков. Годовое количество осадков – 477 мм. При этом погодные условия могут быть достаточно контрастными – это объясняется поступлением разнотемпературных воздушных масс со стороны Алтайских гор, Северного Ледовитого океана и полупустынных районов Средней Азии.

Самый холодный месяц года — январь (средняя температура $-15,5^{\circ}\text{C}$), самый теплый — июль ($+19,9^{\circ}\text{C}$).

Относительная влажность в холодный период года варьируется в пределах 74-79 %, а в теплый период составляет 55-73 %.

Ветра в основном юго-западные, западные и южные. Среднегодовая скорость ветра 3,6 м/с. Дней с сильными ветрами (15 м/с и более) в Барнауле бывает до сорока пяти в году: от четырех до шести дней в месяц зимой и до трех дней в месяц - летом.

Рельеф территории города определяют основные геоморфологические структуры - Приобское плато, на котором расположен город, и ассиметричные долины рек Оби и Барнаулки. Поверхность неровная, слабоволнистая, осложнена эрозионными и суффозионно-просадочными формами микрорельефа - западинами, ложбинами, оврагами.

Согласно Приложению А Общее сейсмическое районирование территории Российской Федерации (ОСР-2015-В) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» сейсмичность района работ – 7 баллов.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории выполнена на базовой спутниковой фотокарте с сайта публичной кадастровой карты разрешением 1200 пикс на км (космические снимки (Google)).

В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН.

1. *Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии», расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, д. 35, реестровый номер 22:63-8.186.*

Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края от 13.11.2017 № 126 утверждены границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 35».

Статьей 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» предусмотрены меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ.

Ч. 4 ст. 36 Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлено, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных,

ных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 6 апреля 2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. *Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:*

- охранный зона «Линия кабельная ТП 758 ТП 9», реестровый номер зоны 22:63-6.3169;
- охранный зона «Линия кабельная ТП 9 до ТП 553 6,0 кВ», реестровый номер зоны 22:63-6.3266;
- охранный зона кабельной линии ТП 9 яч.0 - ТП 78 яч.0, реестровый номер зоны 22:63-6.3302.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 утверждены Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, согласно которым в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров, установленных п. 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009.

3. *Охранный зона газораспределительных сетей, реестровый номер 22:63-6.4433.*

Постановлением Правительства Российской Федерации № 878 от 20.11.2000 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей. Правила устанавливают порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности, которая может привести к повреждению газораспределительных сетей, определяют права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности газораспределительных сетей при их эксплуатации, обслуживании, ремонте, а также предотвращения аварий на газораспределительных сетях и ликвидации их последствий.

4. *Зона слабого подтопления, прилегающая к зоне затопления городского округа – город Барнаул, затапливаемой водами реки Обь при половодьях и паводках 1% обеспеченности*, реестровый номер 22:00-6.1066.

В соответствии с ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5. *Водоохранная зона р. Барнаулки*, реестровый номер 22:00-6.1113.

В соответствии с ч. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 № 74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 прилегает к объединенной зоне охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в городе Барнауле Алтайского края в границах улиц Гоголя, Мамонтова, проспекта Социалистического с отступом на запад от проспекта Красноармейского:

ЕЗРЗ-1 - согласно Постановлению Правительства Алтайского края от 16.03.2020 № 115 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в городе Барнауле Алтайского края в границах улиц Гоголя, Мамонтова, проспекта Социалистического с отступом на запад от проспекта Красноармейского, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны» в границах территории ЕЗРЗ-1 запрещается: возведение объектов капитального строительства; применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия; организация надземных пешеходных переходов; размещение и складирование огнеопасных материалов; изменение ярко выраженного характера рельефа; размещение крупноформатных рекламных конструкций – билбордов.

ЕЗРЗ-3 - согласно Постановлению Правительства Алтайского края от 16.03.2020 № 115 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, расположенных в городе Барнауле Алтайского края в границах улиц Гоголя, Мамонтова, проспекта Социалистического с отступом на запад от проспекта Красноармейского, утверждении требований к градостроительным регламентам в

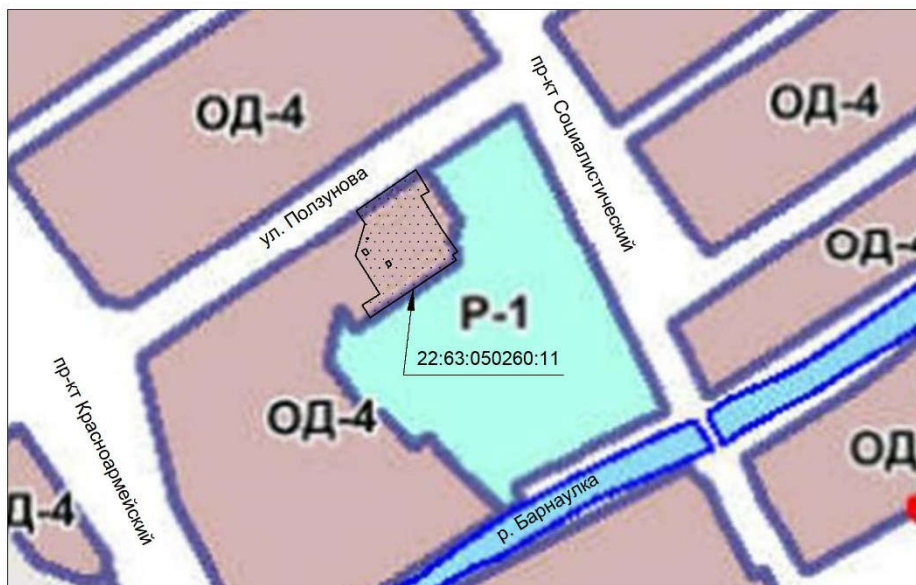
границах территорий данной зоны» в границах территории ЕЗРЗ-3 запрещается: применение строительных технологий, оказывающих динамическое воздействие на объекты культурного наследия; размещение и складирование огнеопасных материалов; прокладка инженерных сетей надземным способом; изменение ярко выраженного характера рельефа; размещение всех видов рекламных конструкций (отдельно стоящих, на фасадах), а также информационных конструкций на крыше.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен на *приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка)*, установленной Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Российской Федерации от 2 мая 2023 года № 272-П:

- четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны (ч. 3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 № 60-ФЗ).

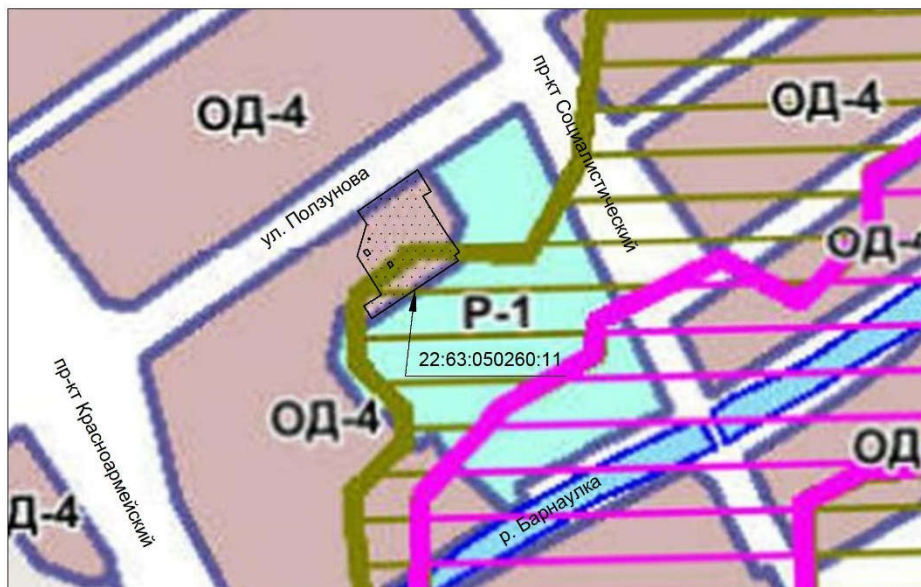
В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 санитарно-защитные зоны не установлены.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(санитарно-защитные зоны)



В границах земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (III пояс) отсутствуют.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил
(зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
(III пояс))



Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен за пределами Барнаульского лесничества в Алтайском крае, границы которого установлены Приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 07.03.2018 № 155.

Земельный участок с кадастровым номером 22:63:050260:11 расположен за пределами границ особо охраняемых природных территорий.

Мероприятия по охране окружающей среды выполняются в соответствии с законами Российской Федерации о недрах, земле, об охране животного мира, атмосферного воздуха, памятников истории и культуры, законом о защите окружающей природной среды.

В соответствии с п. 3 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» на территориях городских и сельских поселений в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами должны быть обустроены контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (далее - ТКО) или системы подземного накопления ТКО с автоматическими подъемниками для подъема контейнеров (далее - контейнерные площадки) и (или) специальные площадки для накопления крупногабаритных отходов (далее - специальные площадки).

Образующиеся хозяйственно - бытовые (коммунальные) отходы планируется утилизировать путем вывоза на полигон ТКО. Город Барнаул относится к Барнаульской зоне деятельности регионального оператора по обращению с ТКО. Согласно разделу 9 «Схема потоков отходов от источников их образования до объектов обработки, утилизации, обезвреживания отходов и объектов размещения отходов, включенных в государственный реестр объектов размещения отходов (далее – ГРОРО)» территориальной схемы обращения с отходами Алтайского края, утвержденной приказом Министерства природных ресурсов и экологии Алтайского края от 20.09.2021 № 1193, Барнаульская зона имеет четыре объекта захоронения ТКО, включенных в ГРОРО:

1) Россия, Алтайский край, г. Барнаул, СНТ «Дизель» 0,51 км, площадью 328679,7 кв. м, вместимостью 13200000 т (использован на 94 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00020-3-00552-070715, 53.390319, 83.628397, эксплуатирующая компания - АО «ЭКО-Комплекс», ИНН 2223592509, вид деятельности: размещение отходов № лицензии (22)-3043-СТР/П, дата выдачи: 26.06.2017;

2) Россия, Алтайский край, Первомайский район, с. Зудилово 3,8 км, площадью 62500 кв. м, вместимостью 135000 т (использован на 83 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00018-3-00870-311214, 53.360223, 83.942297, эксплуатирующая компания – ООО «Коммунальное хозяйство», ИНН 2208014165, вид деятельности: размещение отходов № лицензии 022-00199, дата выдачи: 20.01.2016;

3) Россия, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, 3,1 км северо-восточнее, площадью 45208 кв. м, вместимостью 50000 т (использован на 14 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00021-3-00552-070715, 53.014914, 84.702797, эксплуатирующая компания – МУП ЖКУ Троицкого района, ИНН 2281007161, вид деятельности: размещение отходов № лицензии (22)-2166-СТР/П, дата выдачи: 16.10.2017;

4) Россия, Алтайский край, Павловский район, с. Павловск, 1 км северо-восточнее, площадью 66130 кв. м, вместимостью 162000 т (использован на 18 %), регистрационный № в ГРОРО: 22-00023-3-00552-070715, 53.346607, 82.979637.

В соответствии с ч. 4 ст. 24.7 Федерального закона Российской Федерации от 24 июня 1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» собственники твердых коммунальных отходов обязаны заключить договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором, в зоне деятельности которого образуются твердые коммунальные отходы и находятся места их накопления. Региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Алтайского края в Барнаульской зоне является ООО «ЭКосоюз».

В целях исключения чрезвычайных ситуаций техногенного характера необходимо соблюдение условий, установленных нормативной документацией. При проведении реконструкции здания должно быть обеспечено соблюдение технических решений, предусмотренных проектной документацией, технологии ремонтных работ, требований эксплуатационной документации изготовителей материалов, устройств и т.п. Необходимо соблюдение требований пожарной безопасности к объемно-планировочным и конструктивным решениям, обеспечивающим ограничение распространения пожара при проектировании, строительстве и эксплуатации зданий и сооружений согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования объемно-планировочным и конструктивным решениям».

В соответствии с Правилами отнесения организаций к категориям по гражданской обороне в зависимости от роли в экономике государства или влияния на безопасность населения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 августа 2016 года № 804, отнесению к категориям по гражданской обороне подлежат:

- организации, имеющие важное оборонное и экономическое значение;
- организации, имеющие мобилизационные задания (заказы);
- организации, представляющие высокую степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время;
- организации, имеющие уникальные в историко-культурном отношении объекты.

Объект является некатегорированным по гражданской обороне.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате разработки Проекта определены характеристики и очередность планируемого развития территории зоны исторического центра города Барнаула в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:63:050260:11 по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35.

В границах земельного участка предусмотрена реконструкция здания ансамбля «Огоньки» в целях выполнения задач разработанной концепции на территории туристско-рекреационного кластера «Барнаул - горнозаводской город» в границах комплекса «Демидовская площадь и улица Ползунова».

Проектные решения о проведении реконструкции здания ансамбля «Огоньки» приняты с учетом требований обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом, в котором в 1918 году была провозглашена Советская власть в Алтайской губернии» по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАРНАУЛА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 05.07.2024

№ 1105

О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаул Алтайского края» (далее – Правила), рассмотрев письмо краевого автономного учреждения «Государственная филармония Алтайского края» от 07.06.2024 №1654, администрация города Барнаул постановляет:

1. Подготовить проект по внесению изменений в проект планировки территории «Туристско-рекреационный кластер «Барнаул – горнозаводской город», утвержденный постановлением администрации города от 05.05.2015 №679 (в редакции постановления от 27.03.2024 №505), в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, улица Ползунова, 35 (далее – проект).

2. Комитету по строительству, архитектуре и развитию города (Воробьев А.А.):

2.1. В течение 14 дней со дня опубликования постановления принимать от заинтересованных физических и юридических лиц предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта;

2.2. В течение 15 рабочих дней со дня поступления в комитет по строительству, архитектуре и развитию города осуществить проверку разработанного проекта на соответствие требованиям документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии

с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Срок действия постановления – два года со дня его принятия.

4. Комитету информационной политики (Андреева Е.С.) обеспечить опубликование постановления в газете «Вечерний Барнаул», официальном сетевом издании «Правовой портал администрации г.Барнаул» и размещение на официальном Интернет-сайте города Барнаул не позднее трех дней со дня его подписания.

5. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Первый заместитель главы
администрации города



А.А. Федоров