

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария  
Руслановна  
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878  
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55**

---

---

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
П. БЕРЕЗОВКА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ  
(внесение изменений)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Раздел 1 Текстовая часть**

**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ППТ-22:63:010507-11.2023**



**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария  
Руслановна**  
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878  
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

---

---

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
П. БЕРЕЗОВКА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – ГОРОДА БАРНАУЛА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**Раздел 1 Текстовая часть**  
**Раздел 2 Графическая часть**

**ШИФР: ППТ-22:63:010507-11.2023**

Руководитель

М.Р. Макашова

Выполнил



М.Р. Макашова



## СОДЕРЖАНИЕ

### 1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ;

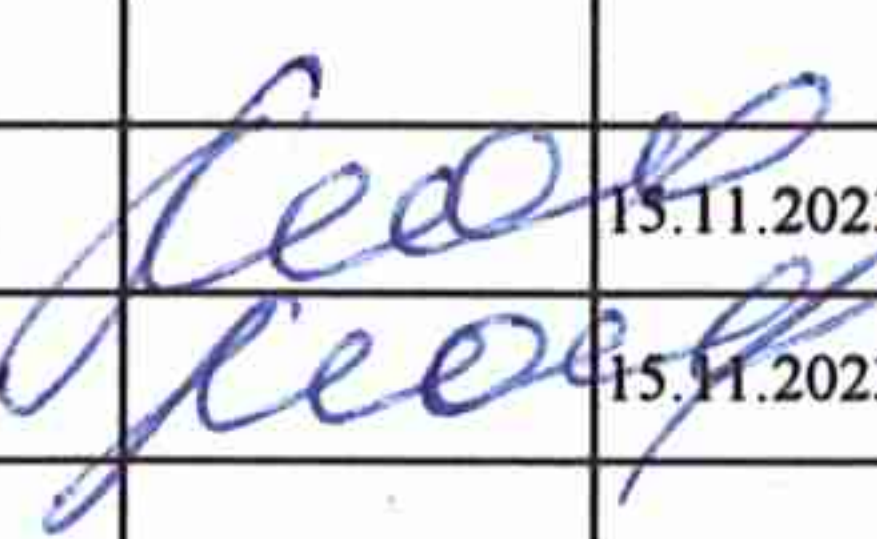
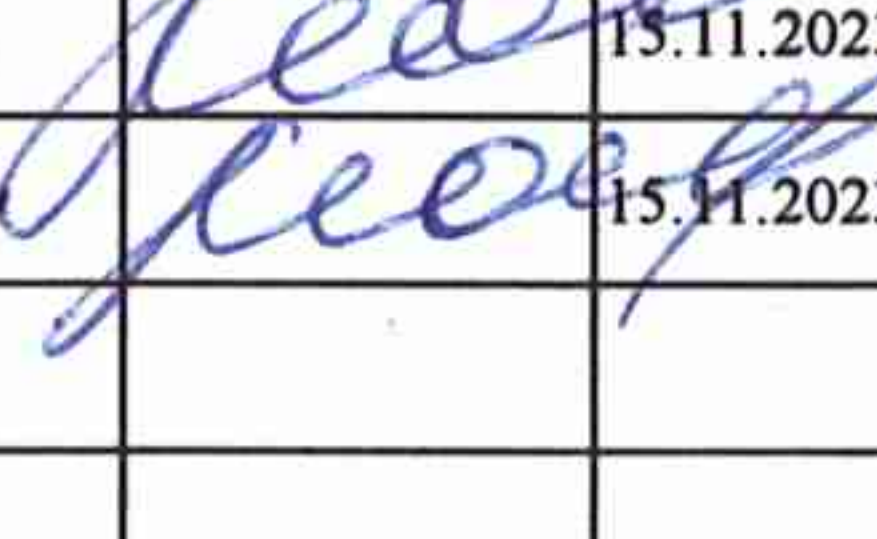
4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### 2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, содержащий сведения согласно п.3 ст.42

Градостроительного кодекса РФ.

### 3. ПРИЛОЖЕНИЯ

						<b>ППТ-22:63:010507-11.2023</b>		
						Проект планировки и межевания территории п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края		
Изи.	Кол.	Лист	№док.	Подп.	Дата			
						Основная часть Раздел 1	Стадия	Лист
Руководитель	Макашова				15.11.2023		П	1
Выполнил	Макашова				15.11.2023			12
						Содержание	ИП Макашова М.Р.	



## ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект планировки территории п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края (внесение изменений) выполнен по обращению Блинова А.Г. в соответствии с Градостроительным, в частности статьей 42 Градостроительного Кодекса РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края», закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", решением Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года), действующими строительными нормами и правилами.

Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется только в рамках определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:010507:28, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Березовка, ул. Центральная, 41 в.

Внесение изменений в Проект планировки территории п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации Алтайского края №797 от 03.05.2018 года проводится только в части изменений в проект планировки части территории в границах земельного участка с кадастровым номером 22:61:010507:28. Внесение изменений в проект межевания территории, являющегося составной частью Проекта планировки территории п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края не требуется.

Иные показатели проекта планировки территории остаются без изменений.

--	--	--	--	--	--



В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4).

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

- проект планировки территории и проект межевания п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации Алтайского края №797 от 03.05.2018 года;
- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю актуальные на ноябрь 2023 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2023 года;

**Целью** подготовки проекта планировки территории является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с назначением – «Отдельно стоящие объекты розничной торговли» с видом разрешенного использования – «4.4 Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:010507:28, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Березовка, ул. Центральная, 41 в.

Проект выполнен с соблюдением:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (далее – СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;



– СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований».

**Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:**

- 1) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

### **ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектом планировки территории предполагается разместить отдельно стоящий объект розничной торговли - магазин, торговой площадью 259,5 кв.м., имеющего прямоугольную форму с габаритами в осях 28,00 м х 9,00 м с количеством этажей - один. Въезд в магазин планируется осуществлять по улице Центральной, через земли общего пользования. Здание магазина проектируется на территории, отведенной для его строительства. «Объекта розничной торговли по адресу: Алтайский край, город Барнаул, поселок Березовка, улица Центральная, 41в». В границах участка запроектировано здание магазина и стоянка на 6 машино-мест.

Территория проектирования, а также планируемый к строительству объект розничной торговли- магазин, расположены в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4), в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 30 августа 2022 года).

Градостроительным регламентом установлены основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж-4:

Н п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2







Адрес	Назначение	Нормативный минимальная процент застройки земельного участка, %	Нормативный максимальный процент застройки земельного участка, %	Нормативная минимальная площадь застроенной территории, кв.м	Нормативная максимальная площадь застроенной территории	ВРИ, Код объекта капитального строительства
Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Березовка, ул. Центральная, 41 в	Отдельно стоящие объекты розничной торговли, с количеством этажей не более чем 2, общей площадью не более 1500 кв.м.	20	50	129,8	324.5	4.4 Магазины

Строительство отдельно стоящего объекта розничной торговли- магазина предполагается как по индивидуальному проекту, так и с использованием типовых решений. Красные линии, чертеж красных линий и линий регулирования застройки, выполнены в составе основной части ранее утвержденного Постановлением Администрации Алтайского края №797 от 03.05.2018 года, проекта планировки территории и проект межевания п. Березовка городского округа города Барнаула Алтайского края. Существующий красные линии изображены на Чертеже проекта планировки территории, являющегося составной частью проекта.

Планируемый к строительству объект розничной торговли – магазин должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра.

#### **Коммунальные сети, объекты энергетического хозяйства, Водоснабжение.**

Расстояние от планируемого к размещению объекта капитального строительства до строений, расположенных на соседних земельных участках, определяются в соответствии с Таблицей 1 раздела 6 свода Правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»



Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III	II, III	IV	IV, V
		C0	C1	C0, C1	C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15
Производственные и складские					
I, II, III	C0	10	12	12	12
II, III	C1	12	12	12	12
IV	C0, C1	12	12	12	15
IV, V	C2, C3	15	15	15	18

Нормы расчета стоянок для автомобилей определены в соответствии с Таблицей 3 «Нормы расчета стоянок автомобилей», Решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года).

В соответствии с Таблицей 3 Решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года) на 60 кв.м. площади магазина до 5000 кв.м. требуется одно парковочное место. Следует принять во внимание, что площадь проектируемого магазина составляет – 259,5 кв.м. Таким образом, на проектируемый магазин требуется как минимум 4 машино-места.

Исходя из Таблицы 16 Главы VII. «Расчетные показатели, устанавливаемые в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.12.2020 N 2122 "О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования», утвержденные Постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 года №537, установлены расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для парковки легковых автомобилей, представленные в следующей Таблице:

Здания и сооружения, рекреационные территории и объекты отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Магазины-склады (мелкооптовой и	кв. м расчетной	30 - 35



розничной торговли, гипермаркет- ты)	площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	кв. м расчетной площади	40 - 50
Специализированные <b>магазины</b> по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	кв. м расчетной площади	60 - 70

Таблица 3 Решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282.

Магазины торговой площадью до 5000 кв. м	кв. м	60
--	-------	----

Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод

Водоснабжение планируемого объекта капитального строительства планируется осуществлять централизованной подачей воды. Канализование объекта капитального строительства возможно двумя способами: - устройство индивидуальных водонепроницаемых устройств, включающей многоуровневую очистку стоков, либо центральной канализование. Электроснабжение проектируемого здания предполагается от действующей либо вновь проектируемой трансформаторной подстанции. Точка подключения, условия подключения и способ прокладки электролинии определяется в ходе рабочего проектирования в соответствии с техническими условиями владельца сетей. С вводом в действие разводящих газовых сетей, отопление и горячее водоснабжение возможно от индивидуальных газовых отопительных котлов. Для обеспечения горячего водоснабжения возможно также использование электрических емкостных водонагревателей.



## ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

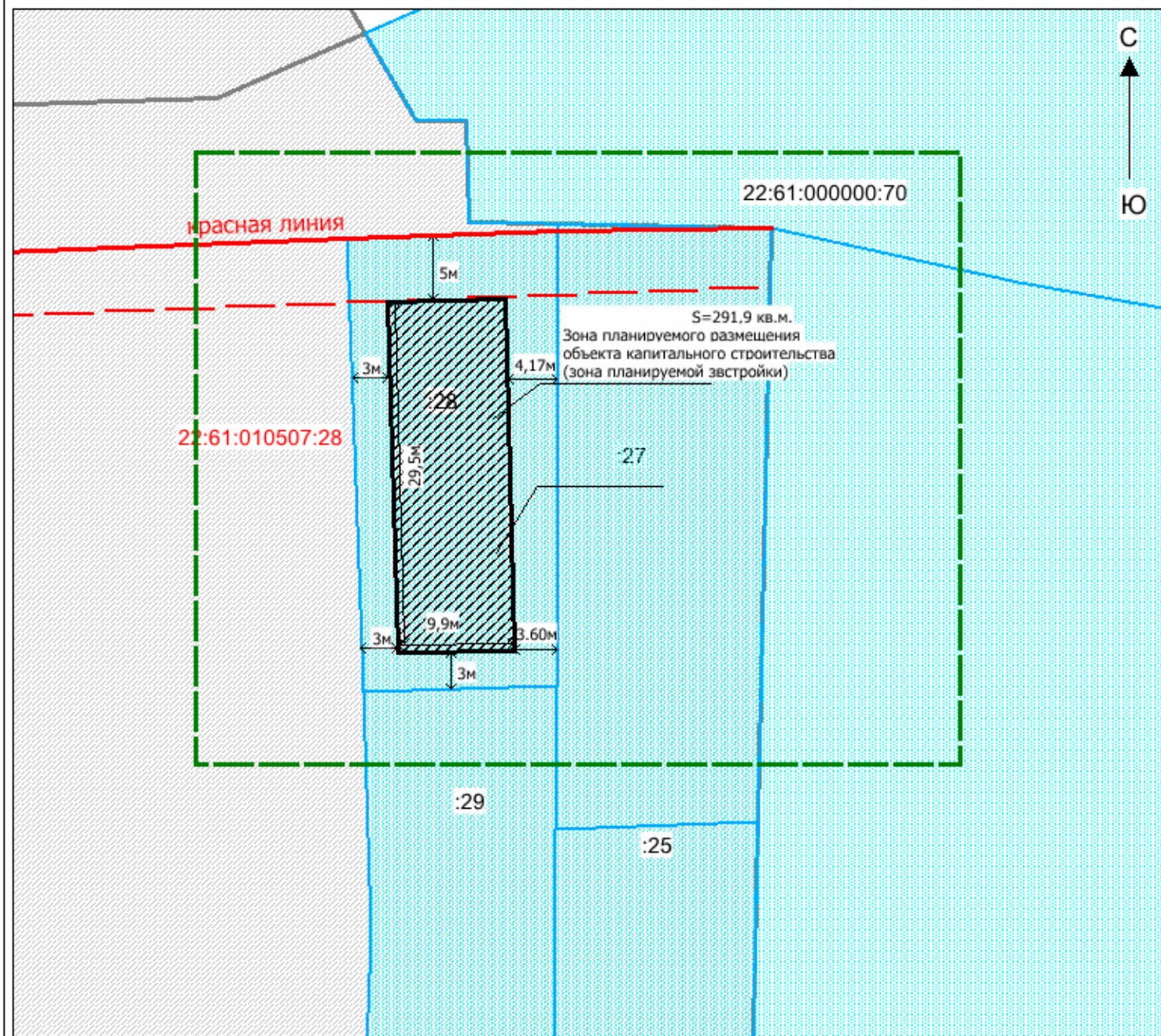
Развитие территории планируется в два этапа. 1 этап - разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения. 2 этап - Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п/п	Единица измерения	По проекту
Территория проектирования	кв.м.	649 кв.м
Количество проектируемых объектов	шт.	1
Минимальная площадь застройки	кв.м.	129,8
Максимальная площадь застройки	кв.м.	324,5
Планируемое количество этажей здания	шт.	1



# Чертеж планировки территории М 1:500



Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объекта капитального строительства (зона планируемой застройки)
- граница территории разработки проекта межевания
- границы существующих элементов планировочной структуры
- границы существующих земельных участков
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- обозначение существующей красной линии
- обозначение существующей красной линии

22:61:0108011 кадастровый номер квартала  
:63 /земельного участка

## Общие данные

Проект планировки территории п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края (внесение изменений) выполнен по обращению Блинкова А.Г. в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края», закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", решением Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края» (с изменениями на 29 октября 2021 года), действующими строительными нормами и правилами.

Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется только в рамках определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характеристик и очередности планируемого развития территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:010507:28, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Березовка, ул. Центральная, 41 в.

Показатели утвержденного проекта проекта планировки территории остаются без изменений.



В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края территория проектирования расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4). Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- проект планировки территории п. Березовка городского округа-города Барнаула Алтайского края, утвержденный Постановлением Администрации Алтайского края №797 от 03.05.2018 года;
- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайско-му краю актуальные на ноябрь 2023 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на ноябрь 2023 года;

Целью подготовки проекта планировки территории является определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с назначением – «Отдельно стоящие объекты розничной торговли» с видом разрешенного использования – «4.4 Магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 22:61:010507:28, расположенного по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Березовка, ул. Центральная, 41 в.

## ТАБЛИЦА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Адрес	Назначение	Нормативный минимальный процент застройки земельного участка, %	Нормативный максимальный процент застройки земельного участка, %	Нормативная минимальная площадь застроенной территории, кв.м	Нормативная максимальная площадь застроенной территории	ВРИ, Код объекта капитального строительства
Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, п. Березовка, ул. Центральная, 41 в	Отдельно стоящие объекты розничной торговли, с количеством этажей не более чем 2, общей площадью не более 1500 кв.м.	20	50	129,8	324.5	4.4 Магазины

						ППТ-22:63:010507-11.2023				
						Проект планировки территории и проект межевания п. Березовка городского округа города Барнаула Алтайского края (внесение изменений)				
Изи.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
						Основная часть Раздел 2		Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Макашова			15.11.2023	П			1	1	
Выполнил	Макашова			15.11.2023	Чертеж планировки территории М 1:500		ИП Макашова М.Р.			