

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 ПОСЕЛКА ЛЕСНОЙ, В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:61:021509, РАСПОЛОЖЕННОЙ МЕЖДУ
ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ПО АДРЕСАМ: ГОРОД БАРНАУЛ, ПОСЕЛОК ЛЕСНОЙ,
УЛИЦА МАГИСТРАЛЬНАЯ, 98Б И УЛИЦА НАРЯДНАЯ, 16

ШИФР: МКУ-00196-2025-ПП

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Зам. директора

Главный специалист

Главный специалист



С.А. Боженко

М.Н. Вайс

А.А. Распопина


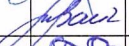

Барнаул 2025

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	наименование	лист	масштаб
	Содержание	2	
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
I.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3	
II.	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	4	
1.	Результаты инженерных изысканий	4	
2.	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	6	
3.	Улично-дорожная сеть. Транспортная инфраструктура	7	
4.	Зоны с особыми условиями использования территории	7	
5.	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	7	
6.	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	7	
7.	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	7	
8.	Обоснование очередности планируемого развития территории	7	
9.	Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории	8	
III.	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9	
	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	10	1:1000
	Ситуационная схема. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	11	1:1000
	Эскиз планировки	12	1:1000
	Схема вертикальной планировки территории	13	1:1000
	Фототаблица	14	

МКУ-00196-2025-ПП, ПМ

Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении территории части кадастрового квартала 22:61:021509, расположенной между земельными участками по адресам: город Барнаул, поселок Лесной, улица Магистральная, 98б и улица Нарядная, 16

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Зам. директ.	Боженко С.А.		2025		ПП	2	16
Гл. спец.	Вайс М.Н.		2025				
Гл. спец.	Распопина А.А.		2025				
				Содержание	МКУ «Архитектура города Барнаула»		

И. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении территории части кадастрового квартала 22:61:021509, расположенной между земельными участками по адресам: город Барнаул, поселок Лесной, улица Магистральная, 986 и улица Нарядная, 16 (далее - Проект), разработан на основании постановления администрации города Барнаула от 23.06.2025 №905 (с Приложением) и поручения председателя комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 25.06.2025 №56-пор.

Проект разработан в соответствии с действующей 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 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» с изменениями и дополнениями (далее – Классификатор).

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

5. Нормативы градостроительного проектирования Алтайского края, утверждённые постановлением Правительства Алтайского края от 29.12.2022 №537 (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 06.12.2024 №423 (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 настоящего Проекта послужили следующие материалы:

- письмо управления имущественных отношений от 30.04.2025 №48/ПА/4130;

- задание на разработку Проекта, (Приложение);

- «Проект планировки территории поселка Лесной в г. Барнауле Алтайского края», разработанный ООО «БаркиГруп» шифр: 15-09 ПП-ПЗ;

- постановление администрации города Барнаула от 24.03.2010 №911;

- «Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной в отношении земельного участка по адресу: ул. Радужная, 167 в поселке Лесной

						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							3
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

города Барнаула», разработанный МУП «Архитектура» г. Барнаула шифр: А-03870-2018-ПП;

- постановление администрации города Барнаула от 25.03.2019 №413;
- «Проект по внесению изменений в проект планировки территории поселка Лесной в отношении земельного участка по адресу: ул. Радужная, 7а в поселке Лесной города Барнаула», разработанный МКУ «Архитектура города Барнаула» шифр: МКУ-00120-2021-ПП;
- постановление администрации города Барнаула от 17.02.2022 №205;
- сведения «Филиал публично правовой компании «Роскадастр» по Алтайскому краю» (далее ФППК);
- неоткорректированная топографическая основа М 1:500;
- инженерные изыскания;
- 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.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

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.

Цель Проекта: изменение назначения объектов капитального строительства (пункт 1 статья 42 глава 5 ГрК РФ).

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Для подготовки документации по внесению изменений в «Проект планировки территории поселка Лесной в г. Барнауле Алтайского края», утверждённый постановлением администрации города Барнаула от 24.03.2010 №911, использованы материалы отчётов ООО «СТРОЙПРОЕКТ», выполненные в 2025 году.

В геоморфологическом отношении площадка находится на Приобском плато.

Климат изучаемой территории резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Климатические условия района приводятся по многолетним наблюдениям метеостанции «Барнаул».

						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							4
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Среднегодовая температура воздуха 2,2оС. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой – 16,3оС, самый жаркий – июль + 19,8оС. Абсолютный минимум -52оС, абсолютный максимум +38оС. Среднегодовое количество осадков 416 мм в год. Высота снежного покрова 46 см. Преобладающее направление ветров холодного периода года юго-западное, теплого периода года – северо-восточное со средней скоростью 3,4 м/сек. Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная по формуле 5.3 СП 22.13330.2011, для суглинка составляет 1,75 м.

Приобское плато, на котором находится объект проектируемого строительства, до глубины 80-100 м сложено отложениями четвертичного возраста, представленными лессовидными суглинками и супесями с подчиненными горизонтами песков. Геологический разрез на площадке проектируемого строительства изучен до глубины 8,0 м и представлен современными биогенными образованиями (bQIV) и средне-верхнечетвертичными субаэральными отложениями Приобского плато (saQII-III). Современные образования представлены почвой мощностью 0,4 м. Средне-верхнечетвертичные субаэральные отложения Приобского плато залегают под почвой до вскрытой глубины 8,0 м и представлены суглинками просадочными твердой- полутвердой консистенции мощностью 7,6 м. Условия залегания грунтов показаны на инженерно-геологическом разрезе и колонках. Грунтовые воды на момент изысканий не встречены выработками до глубины 8м. Водовмещающие грунты – суглинки. Источник питания – атмосферные осадки, талые воды. Максимальный уровень грунтовых вод устанавливается в апреле-мае, минимальный – в марте. Режим не изучался. Амплитуда сезонных колебаний уровня грунтовых вод до 1,5 м. По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатные калиево(натриево)- кальциевые с минерализацией 0,2 г/л, неагрессивные к бетонам любой марки по водонепроницаемости на любых цементах, к железобетонным конструкциям слабоагрессивные в зоне периодического смачивания. При нарушенном поверхностном стоке возможно замачивание грунтов и образование грунтовых вод типа "верховодка".

Геологические и инженерно-геологические процессы в пределах участка работ, отрицательно влияющие на устойчивость территории, не отмечаются. Из специфических грунтов распространены просадочные и пучинистые грунты. На момент изысканий суглинки в зоне сезонного промерзания твердой консистенции. По ГОСТ 25100-2011 по относительной деформации пучения данные грунты непучинистые, но в случае замачивания будут обладать пучинистыми свойствами. Суглинки ИГЭ 2 до глубины 8,0 м при замачивании под нагрузкой обладают просадочными свойствами. Тип грунтовых условий по просадочности – первый. Согласно картам общего сейсмического районирования территории – ОСР-97А – район работ для средних по сейсмическим свойствам грунтов относится к 6-бальной зоне по шкале MSK-64 для объектов массового строительства. Ввиду отсутствия карт микросейсмического районирования сейсмичность площадки определялась по СП 14.13330.2011. Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая. Сейсмичность площадки 6 баллов. Категория сложности инженерно-геологических условий участка II (средняя). Район изысканий по категории опасности природных процессов по совокупности факторов относится к умеренно опасным (СНИП 22-01-95).

						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							5
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

На исследуемой территории до глубины 8,0 м по составу, генезису, состоянию и свойствам грунтов выделено 2 инженерно-геологических элемента и 1 слой. Изменение свойств в пределах каждого инженерно-геологического элемента незакономерно, а при имеющейся закономерности, коэффициент вариации не превышает пределов, установленных ГОСТ 20522-96 «Грунты. Методы статистической обработки результатов испытаний». - слой 1 – почва; - ИГЭ 2 – суглинок лессовидный просадочный высокопористый полутвердый;

- ИГЭ 3 – суглинок лессовидный непросадочный мягкопластичный. *Слой 1*

- почва суглинистая черно-бурого цвета. Залегаet с поверхности по всей территории площадки мощностью слоя 0,4 м. *ИГЭ 2*

- суглинок лессовидный просадочный высокопористый полутвердый желто-бурый, с прослоями супеси, гнездами песка мелкого и пылеватого и редкими прожилками карбонатных солей. Залегаet под почвой слоя 1 до глубины 8,0 м. Мощность слоя 7,6 м. Число пластичности суглинка 0,09 при влажности на границе текучести 0,26 и на границе раскатывания 0,17. Консистенция суглинка от твердой до полутвердой, в среднем, полутвердая ($IL = 0,04$). Нормативное значение плотности грунта 1670 кг/м³ при природной влажности 0,175 и плотности скелета грунта 1420 кг/м³. Степень влажности суглинка 0,52. Коэффициент пористости – 0,88 – грунт высокопористый. Модуль деформации, полученный по компрессионным испытаниям при природной влажности в интервале нагрузок 0,1-0,2 МПа, составляет 7,0 МПа, при полном водонасыщении – 3,5 МПа. Степень изменчивости сжимаемости для суглинка элемента 2: $\alpha_{0,1-0,2} = 2,0$. Суглинки элемента 2 при замачивании под нагрузкой обладают просадочными свойствами. Относительная просадочность при нагрузке $P = 0,3$ МПа изменяется от 0,011 до 0,033, начальное просадочное давление – от 0,08 до 0,29 МПа. Тип грунтовых условий по просадочности – первый. Граница просадочных грунтов проходит на глубине 8,0 м, на отметке 184,8-184,9 м. Значения прочностных показателей в условиях консолидированного среза при полном водонасыщении приведены по лабораторным испытаниям и составляют: угол внутреннего трения 25°, удельное сцепление – 9 кПа. По содержанию SO₄ и Cl грунты агрессивными свойствами к бетонам любой марки по водонепроницаемости на всех цементах и к железобетонам не обладают. Коррозионная агрессивность суглинка элемента 2 к углеродистой стали, определенная по лабораторным исследованиям, составила: по плотности катодного тока 0,31 А/м² (высокая), по удельному электросопротивлению – 41 Ом*м (средняя), по геофизическим данным – средняя (удельное электросопротивление 40 Ом*м). Согласно ГОСТ 9.602-2005*, коррозионную агрессивность грунтов элемента 2 принять высокой. Суглинки элемента 2 в зоне сезонного промерзания имеют твердую консистенцию и по относительной деформации пучения непучинистые, но в случае замачивания будут обладать пучинистыми свойствами. Значения прочностных показателей в условиях неконсолидированного среза при природной влажности грунтов приведены по лабораторным испытаниям и составляют: угол внутреннего трения 21°, удельное сцепление – 24 кПа.

Рекомендации: учесть наличие просадочных и пучинистых грунтов, провести противокоррозионные мероприятия.

2. Обоснование определения границ зон *планируемого размещения* объектов капитального строительства (далее-ОКС). Отступы от смежных

						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							6
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

земельных участков и границ красных линий приняты на основании СП 42.13330.2016, СП 30-102-99 (Проект см. лист 12 «Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

3. Развитие улично-дорожной сети на участке проектирования сформировано согласно решениям Генерального плана, Проекта УДС и другой ранее разработанной градостроительной документацией в увязке с исторически сложившейся планировочной структурой. Предложения по развитию улично-дорожной сети и транспортной инфраструктуры, разработанные утверждённым проектом планировки, остаётся неизменными.

4. Зоны с особыми условиями использования территории.

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

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

- памятники истории и культуры федерального и регионального значения не выявлены.

Проектируемая территория находится:

- в границах третьей, четвёртой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Барнаул (Михайловка).

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, разработанный ранее утверждённым проектом, остаётся неизменным. Дополнительные мероприятия Проектом не предусматриваются.

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

8. Положение об очерёдности планируемого развития территории.

1-я очередь		
Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Срок строительства
1 этап	Проведение кадастровых работ	2 года
2 этап	Формирование границ земельных участков под предлагаемую Проектом застройку	
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения	
2-я очередь		
1 этап	Строительство объектов, соответствующих виду	

						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

	разрешённого использования «индивидуальное жилое строительство»	10 лет
--	---	--------

9. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и защита территории.
В соответствии с принятыми архитектурно – планировочными решениями и физико – географическими условиями участка застройки предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- Вертикальная планировка

Мероприятия по инженерной подготовке территории и вертикальной планировке выполнены на плане в масштабе 1:1000

Сток ливнёвых и талых вод осуществляется через бордюрные лотки проездов собранные в них стоки равномерно растекаются по существующему рельефу.

Вертикальная планировка предусматривает максимальное сохранение существующего рельефа.

III. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							9
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							14
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							15
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



						МКУ-00196-2025-ПП	Лист
							16
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		