

**АУРУМ-ПРОЕКТ**  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

## **Проект планировки территории**

**Проект внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. имени Героя Советского Союза Васильева, ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, пер. Владимира Мартьянова, ул. Ударная.**

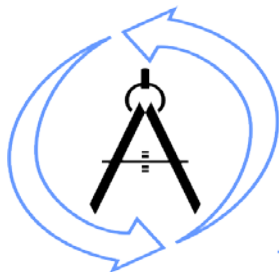
**Шифр 96/04-2023 – ПП-ПЗ-1**

### **Основная часть**

**ПЗ-1 - Пояснительная записка**

**ТОМ 1**

**г. Бийск, 2025 г.**



**АУРУМ-ПРОЕКТ**  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0646.00-2017-2204077767-П-140 от 30 июня 2017 года

## **Проект планировки территории**

**Проект внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. имени Героя Советского Союза Васильева, ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, пер. Владимира Мартьянова, ул. Ударная.**

**Шифр 290/11-2025– ПП-ПЗ-1**

### **Основная часть**

**ПЗ-1 - Пояснительная записка**

**ТОМ 1**

Генеральный директор:

\_\_\_\_\_

**В. А. Шестернин**

Главный инженер проекта:

\_\_\_\_\_

**В. А. Шестернин**

**г. Бийск, 2025 г.**

**Оглавление**

**1. СОСТАВ ПРОЕКТА.....2**

**2. ВВЕДЕНИЕ.....3**

**3. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ (КАТЕГОРИЯ, ПРОТЯЖЕННОСТЬ, ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ, ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ, ГРУЗОНАПРЯЖЕННОСТЬ, ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ) И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.....3**

**4. ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ, ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ В СОСТАВЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ ПОСЕЛЕНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВНУТРИГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НА ТЕРРИТОРИЯХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.....4**

**5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.....6**

**6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.....7**

**7. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ.....7**

**8. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ.....8**

**9. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ.....8**

**10. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....9**

**11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....10**

**12. ПРИЛОЖЕНИЯ.....11**

Согласовано		

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

<b>290/11-2025 – ПП-ПЗ-1</b>						
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
ГИП		Шестернин			11.25	
ГАП		Акжолов			11.25	
Разработал		Трещев			11.25	
Н.контр.		Баранов			11.25	
Раздел 2. Положение о размещении объектов. Пояснительная записка.				Стадия	Лист	Листов
				П	1	11
Раздел 2. Положение о размещении объектов. Пояснительная записка.				ООО АКФ «Аурум-проект»		

## 1. Состав проекта.

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

### Том 1. Основная часть проекта планировки территории на объект включает в себя:

#### Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть:

- лист 1 - Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения объекта.

#### Раздел 2. Положение о размещении объектов. Пояснительная записка.

### Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

#### Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:

- лист 1 Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых объектами и (или) предназначенных для размещения объектов),
- лист 2 – Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.
- лист 3 – Схема границ территориальных зон.
- лист 4 – Схема границ зон с особыми условиями использования территории.

#### Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

#### Примечание.

1) Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера – не разрабатывалась, так как на данном участке города отсутствуют опасные объекты и территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## 2. ВВЕДЕНИЕ

Проект внесение изменений в проект планировки и межевания территории в границах ул. имени Героя Советского Союза Васильева, ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, пер. Владимира Мартьянова, ул. Ударная.

Выполнен ООО "АКФ Аурум-проект" на основании:

- Техническое задание на разработку внесения изменений в проект планировки и межевания территории, утвержденное заместителем начальника Отдела архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска от 05.09.2025г.
- Генерального плана городского округа – города Бийска Алтайского края.

Проект планировки и межевания территории для строительства объекта разработан согласно следующих нормативно правовых и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями),
- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.02-85,
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89,

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инов. № подл.

290/11-2025 – ПП-ПЗ-1

Лист

2

- Постановление Администрации Алтайского края от 09.04.2015 № 129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края».

В качестве исходных материалов использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:1000,
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях,
- Проектные решения по установлению красных линий из «Генерального плана городского округа г. Бийск», 2010 года,
- Информация о границах установленных территориальных зон в пределах границ проектирования, информация об установленных для них градостроительных регламентах из Правил землепользования и застройки МО г. Бийск.

### **3. НАИМЕНОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ (КАТЕГОРИЯ, ПРОТЯЖЕННОСТЬ, ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ, ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ, ГРУЗОНАПРЯЖЕННОСТЬ, ИНТЕНСИВНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ) И НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.**

Настоящим проектом выполнено:

1. Уточнение (изменение существующих) границ земельных участков:

- под существующими объектами капитального строительства;
- 2. Формирование (образование новых) границ земельных участков:
  - под существующими объектами путем образования или преобразования (перераспределения с муниципальными землями);
- 3. Формирование границ участков внутриквартальных проездов – территорий общего пользования.

В границах территории проектирования сформировано 3 земельных участка, один из которых после образования будет относиться к территории общего пользования.

Параметры территории проектирования и земельных участков приведены в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	Кол-во ЗУ	Общая площадь, га.	Вид разрешенного использования
1	Площадь проектируемой территории - всего		17,1 га	—
2	Территории (земельные участки), не подлежащие межеванию (участки, границы которых не изменяются по сравнению с данными ЕГРН)	36	—	—
4	Территории (земельные участки), подлежащие межеванию	62		
	в том числе уточняемые:	11		
	22:65:011429:28	1	1178	Для эксплуатации жилого дома (земли под домами индивидуальной жилой застройки)

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

	22:65:011429:29	1	1150	Для эксплуатации гаражей индивидуального транспорта (литера А)- (земли гаражей и автостоянок)
	22:65:011429:1	1	53	Для эксплуатации индивидуального гаража
	22:65:011421:364	1	2342	Среднеэтажная жилая застройка
	22:65:011421:337	1	6030	Для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома (земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки)
	22:65:011421:338	1	3038	Земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов
	22:65:011421:339	1	1782	Для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома (земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки)
	22:65:011429:20	1	1169	Для эксплуатации жилого дома
	22:65:011429:26	1	6	Для размещения рекламной установки (земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания)
	22:65:011421:16	1	3410	Под гаражно-строительный кооператив "Политехник-2"
	22:65:011421:17	1	38058	Для организации образовательной деятельности
	<b>в том числе образуемые</b>	<b>51</b>		
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ1</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		153	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ2</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ3</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		28	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ4</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в		27	Размещение гаража для собственных нужд

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>290/11-2025 – ПП-ПЗ-1</b>	Лист
							4

	измененных границах			
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ5</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ6</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ7</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ8</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ9</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		21	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ10</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ11</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ12</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ13</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ14</b> , образован путем раздела		27	Размещение гаража для собственных нужд

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	290/11-2025 – ПП-ПЗ-1	Лист
							5

	ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах			
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ15</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ16</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		27	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ17</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		25	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ18</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		25	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ19</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		25	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ20</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		25	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ21</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ22</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ23</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с		26	Размещение гаража для

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

290/11-2025 – ПП-ПЗ-1

Лист

6

	условным номером: <b>ЗУ24</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах			собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ25</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		39	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ26</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		39	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ27</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		39	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ28</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		38	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ29</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		36	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ30</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ31</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ32</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		118	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ33</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в		40	Размещение гаража для собственных нужд

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

290/11-2025 – ПП-ПЗ-1

Лист

7

	измененных границах			
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ34</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		41	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ35</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		41	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ36</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		41	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ37</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		42	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ38</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		42	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ39</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		42	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ40</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		42	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ41</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		43	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ42</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		43	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ43</b> , образован путем раздела		44	Размещение гаража для собственных нужд

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

290/11-2025 – ПП-ПЗ-1

Лист

8

	ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах			
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ44</b> , образован путем раздела ЗУ с КН 22:65:011421:16 с сохранением его в измененных границах		26	Размещение гаража для собственных нужд
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ45</b> , образован путем перераспределения ЗУ с КН 22:65:011429:2 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности		769	Земли под домами индивидуальной жилой застройки
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ46</b> , образован путем перераспределения ЗУ с КН 22:65:011429:277 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности		776	Для эксплуатации жилого дома
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ47</b> , образован путем перераспределения ЗУ с КН 22:65:011429:57 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности		220	Для размещения нестационарного торгового объекта 1-й группы - шиномонтажная мастерская (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания)
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ48</b> , образован путем перераспределения ЗУ с КН 22:65:011429:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности		1160	Для эксплуатации индивидуальных гаражей (земли гаражей и автостоянок)
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ49</b> , образован путем перераспределения ЗУ с КН 22:65:011429:31 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности		568	В соответствии с видами разрешённого использования, установленными в данной территориальной зоне
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ50</b> , образован путем перераспределения ЗУ с		3187	Общественное питание, деловое управление

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. интв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>290/11-2025 – ПП-ПЗ-1</b>	Лист
							9

	КН 22:65:011429:31 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности			
	-земельный участок с условным номером: <b>ЗУ51</b> , образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		12276	<b>Улично-дорожная сеть</b>

Все земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования преобразуемых земельных участков указан в соответствии с видом исходных участков по данным государственного кадастра недвижимости в соответствии с ч.3 ст.11.2 Земельного Кодекса РФ.

**4. ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ, ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ В СОСТАВЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПЕРЕЧЕНЬ ПОСЕЛЕНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВНУТРИГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НА ТЕРРИТОРИЯХ КОТОРЫХ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.**

В границах проектируемой территории расположены восемь многоквартирных жилых домов.

Поскольку в границах проектируемой территории расположены многоквартирные дома различных годов постройки (1982-2021), а также в связи со сложившейся застройкой, для расчета нормативной площади земельных участков под существующими многоквартирными домами взят удельный показатель, рекомендуемый при уплотнении застройки.

Показатели нормативной площади и площади сформированных земельных участков под домами многоквартирных жилых домов приведены в таблице:

Кадастро-вый номер или условное обозначение ЗУ	Адрес многоквартирного жилого дома	Год постройки и дома/этажность	Общая площадь жилого дома, кв.м.	Удельный показатель	Нормативный размер земельного участка, кв.м.	Проектируемый размер земельного участка, кв. м.	Расхождение площади (нормативной и проектируемой)
:364	ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, 37	2021/6	3584,2	1,16	4157,7	2342,3	-1815,4
:338	ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, 31	2013/6	3054,7	1,16	3543,4	3037,7	-505,8
:337	ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, 35	2015/7-8	11094,3	1,00	11094,3	6030,1	-5064,2
:339	ул. имени Героя Советского Союза Трофимова, 33	2014/7	3651,6	1,05	3834,2	1782,0	-2052,2

Уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами:

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
------	------	------	-------	---------	------

22:65:011421:364, 22:65:011421:338, 22:65:011421:339, 22:65:011421:337 под МКД предусмотрено с целью упорядочения границ земельных участков, приведения их в соответствие с границами смежных земельных участков и землями общего пользования (внутриквартальными проездами и т.п.). В связи со сложившейся на территории проектирования застройкой, установить границы данных участков в точном соответствии с нормативными показателями не удалось.

**Формирование земельных участков под существующими объектами недвижимости и выявленных незастроенных участков:**

При принятии проектных решений по определению границ земельных участков руководствовались следующим.

Согласно принятой системе землепользования внутриквартальное пространство территории должно быть максимально разделено между земельными участками микрорайона. Данная система вытекает из одного из важнейших принципов земельного права - рационального использования земель. Рациональное использование земель выражается в требовании эффективной эксплуатации земельных участков землевладельцами, землепользователями, собственниками, которое отвечает также интересам общества, обеспечивает наиболее целесообразное и экономически выгодное использование.

В соответствии с п. 4 раздела 3.2.2. Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150, размеры земельных участков в границах застроенных территорий городских и сельских поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования, градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Земельным кодексом РФ установлены требования к образуемым и изменяемым земельным участкам, в частности, согласно ст. 11.9:

- не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

- образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Приведение границ земельных участков в соответствие с фактическим использованием, нормативными требованиями, а также требованиями к образуемым участкам в плане кадастровых работ возможно двумя способами – уточнением местоположения границ и перераспределением земельных участков между собой или землями.

Действующим законодательством установлены пределы уточнения границ.

В связи с этим, Проектом межевания предлагается уточнить земельные участки, площадь которых после изменения их границ увеличилась не более чем на 10% от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН, или в пределах минимума, установленного правилами землепользования и застройки муниципального образования город Бийск (ПЗЗ).

Земельные же участки, площадь которых после изменения их границ увеличилась более чем на 10% от площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН, Проектом предлагается образовать путем перераспределения с муниципальными землями.

Одним из оснований для перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности является приведение границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы (п.2 ч.1 ст.39.28 ЗК РФ). При этом, действующее законодательство не раскрывает данных понятий. Вместе с тем, в ст. 11.9 ЗК РФ указано, что образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>290/11-2025 – ПП-ПЗ-1</b>	Лист
							11

границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию недостаткам.

В связи с этим, изменение (уточнение) границ участков и образование участков данным Проектом предлагается в целях:

- приведения границ участков по данным ЕГРН в соответствие с фактическими границами с целью рационального использования, возможности размещения существующих объектов недвижимости; исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ;
- с целью обеспечения доступа от земель общего пользования к каждому из земельных участков.

В результате работ, в границах территории проектирования предлагается уточнить, образовать либо перераспределить 60 земельных участков, один из которых после образования будет относиться к землям общего пользования:

#### 4. Выводы по проекту:

Настоящим проектом выполнено:

1. Уточнение (изменение существующих) границ земельных участков:

- под существующими объектами капитального строительства;

2. Формирование (образование новых) границ земельных участков:

- под существующими объектами путем образования или преобразования (перераспределения с муниципальными землями);

3. Формирование границ участков внутриквартальных проездов – территорий общего пользования.

В границах территории проектирования сформировано 3 земельных участка, один из которых после образования будет относиться к территории общего пользования.

Параметры территории проектирования и земельных участков приведены в таблице:

#### 5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ.

Координаты красной линии  
в системе координат МСК-22

№	X	
1.	508317,04	3278878,74
2.	508372,59	3279112,36
3.	508274,09	3279134,02
4.	508196,88	3279151,02
5.	508079,62	3279178,80
6.	507865,90	3279223,95
7.	507826,32	3278986,51
8.	508025,55	3278942,72
9.	508191,29	3278906,30
1.	508317,04	3278878,74
10.	507616,47	3279029,99
11.	507811,52	3278988,97
12.	507849,95	3279219,09
13.	507759,64	3279238,97
14.	507730,57	3279245,34
15.	507649,78	3279263,06
16.	507618,83	3279269,84

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>290/11-2025 – ПП-ПЗ-1</b>	Лист
							12

17.	507572,35	3279280,02
18.	507533,13	3279288,63
19.	507506,59	3279294,45
20.	507484,61	3279280,39
21.	507435,52	3279056,10
22.	507519,00	3279044,03
10.	507616,47	3279029,99

**6. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ (ПЕРЕУСТРОЙСТВУ) ИЗ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ**

Проектом не предусмотрено.

**7. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ.**

Пределные параметры размещаемого объекта устанавливаются по СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

В градостроительных регламентах в числе предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются минимальные отступы от границ земельных участков (в том числе от красных линий) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

**8. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ЗДАНИЕ, СТРОЕНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОБЪЕКТЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ НЕ ЗАВЕРШЕНО), СУЩЕСТВУЮЩИХ И СТРОЯЩИХСЯ НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, А ТАКЖЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ В СООТВЕТСТВИИ С РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ**

Основным условием, обеспечивающим охрану грунтовых вод от загрязнения в период эксплуатации участка, является устройство организованного сбора поверхностных стоков и отвод их.

**9. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ОТ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ**

Объекты культурного наследия в границу планируемого объекта не попадают.

**10. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

*На период строительства*

Для сокращения объемов выбросов вредных веществ в атмосферный воздух на период строительных работ предусматриваются следующие мероприятия:

- соблюдение технологического регламента, обеспечивающего равномерный ритм работы дорожно-строительной техники;
- контроль токсичности отработанных газов;
- недопущение длительной работы без нагрузки двигателей внутреннего сгорания;
- сокращение времени производства работ связанных со значительными выделениями пыли (погрузочно-разгрузочные, бульдозерные работы) во время наступления неэффективной рассеивающей способности атмосферы (штиля).

Для снижения негативного воздействия на состояние поверхностных вод, сохранение гидрологического, гидрохимического и гидробиологического состояния водных объектов, расположенных в зоне влияния работ, предлагаются следующие мероприятия:

- устройство строительных площадок, вспомогательных сооружений за пределами водоохранных зон;
- устройство насыпного основания временных площадок, их обвалование, для предупреждения поступления загрязняющих веществ за пределы площадки;
- запрещение открытого хранения на строительной площадке сыпучих, растворимых и размываемых материалов;
- заправка дорожно-строительной техники топливом за пределами водоохранных зон в специально отведенных местах;
- запрещение мойки и стоянок автотранспорта в границах водоохранных зон;
- организация специально оборудованных мест для сбора хозяйственно-бытовых сточных вод на строительной площадке с их последующим вывозом;
- санитарная очистка стройплощадки от строительного мусора и бытовых отходов;
- своевременная рекультивация земель.

В период реконструкции участка все работы должны производиться в соответствии с принятой технологической схемой организации работ на строго установленных отведенных площадях. На этом этапе следует оберегать от повреждения отведенные земли. Важнейшим условием является соблюдение установленных границ отвода. Почвенно-растительный слой является ценным медленно возобновляющимся природным ресурсом.

По окончании строительных работ необходимо провести рекультивацию всех временно занимаемых земель.

Рекультивация нарушенных земель осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.02.1994 г. № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы».

В целях охраны земельных ресурсов в процессе производства строительных работ необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

- осуществление работ в соответствии с принятой технологической схемой организации работ, в строго согласованные сроки;
- соблюдение границ, отведенных под реконструкцию земельных участков;
- недопущение захламливания территории строительства и реконструкции мусором, отходами, а также загрязнение ее ГСМ;
- рациональное использование материальных ресурсов, снижение отходов производства с их последующим вывозом на полигон ТБО;
- использование природо- и ресурсосберегающих технологий проведения строительномонтажных работ.

*На период эксплуатации*

Мероприятия по охране земельных ресурсов

В период эксплуатации проектируемого объекта для минимизации загрязнения почвенного покрова предусмотрено:

- Передвижение автотранспорта предусмотрено по запроектированным твердым покрытиям;

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов.

В период эксплуатации уличный смет при уборке дорог будет вывозиться на полигон ТБО. Образующиеся отходы передаются на размещение на полигон ТБО, имеющего лицензию и, внесенного в реестр ГРОРО.

**11. ИНФОРМАЦИЯ О НЕОБХОДИМОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.**

На данном участке города отсутствуют опасные объекты, заводы, склады опасных веществ и т. д, а также отсутствуют границы зон в документах территориального планирования города Бийска.

Мероприятия, проводимые заблаговременно в режиме повседневной деятельности  
Организационные мероприятия

1. Планирование защиты населения и территорий от землетрясений и ликвидации их последствий осуществляется с учетом специфики землетрясений. Основой для планирования и проведения превентивных мероприятий является сейсмическое районирование территории страны и микрорайонирование городских и производственных территорий. При этом разрабатываются карты, на которые наносится граница зон возможных землетрясений с определенной интенсивностью, положение сейсмоактивных разломов, участки возможных оползней и разжижения грунта и другие необходимые данные.

2. Создание и поддержание в постоянной готовности сил и средств для ликвидации ЧС с обязательным наличием инженерных формирований. Средства -- поисковая аппаратура, например, акустическая система «Пеленг» и микроволновой детектор движения, позволяющие обнаруживать живого человека под завалами на глубине, соответственно до 10 и 15 метров, инженерная техника для расчистки завалов и для локализации аварий на коммунальных сетях, пожарная техника, медицинская техника, средства обеспечения жизнедеятельности населения.

3. Организация постоянного контроля сейсмической обстановки в регионе, в том числе прогнозирование землетрясений. Контроль осуществляется силами и средствами единой системы сейсмических наблюдений (ЕССН), включающей сеть сейсмических станций и станций наблюдения за изменениями геомагнитного поля Земли, расположенных в различных регионах, а также вычислительные обрабатывающие центры.

Прогнозирование землетрясений одно из важнейших мероприятий в системе контроля сейсмической обстановки, позволяющее своевременно принять меры по защите населения.

4. Поддержание в постоянной готовности системы оповещения населения, создание дублирующих систем оповещения на случай разрушения основных систем связи, в том числе подготовка мобильных средств оповещения на автомашинах с громкоговорящими установками.

5. Подготовка населения к действиям в условиях угрозы землетрясения и при его возникновении проводится в соответствии с общими нормативными положениями. В целях подготовки персонала, учащихся и формирований на объекте экономики и в учебных заведениях проводятся учения и тренировки по действиям при возникновении землетрясений и при ликвидации его последствий.

6. Создание оперативных запасов материальных средств и продовольствия в сейсмоопасных районах имеет особенно важное значение, так как подземная стихия выводит из строя не только жилые, но и складские помещения, где хранятся текущие запасы продовольствия. Кроме того, разрушаются и пути подвоза (железные и шоссевые дороги, взлетно-посадочные полосы аэродромов, причалы морских и речных портов).

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

## 12. Приложения

лист 1 - Чертеж красных линий, чертеж границ зон планируемого размещения объекта М 1:1000.

- Приложение 1. Постановление о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории объекта.
- Приложение 2. Техническое задание на разработку проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории объекта.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	290/11-2025 – ПП-ПЗ-1			16