



Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории: "Земельный участок, расположенный в 570м по направлению на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, 116 г.Барнаула Алтайского края"

Проект планировки территории
Основная часть

Том I

шифр 80-20-ПП



общество с ограниченной ответственностью

"Архи Групп"

656067, г. Барнаул, 1-й Балтийский проезд, 12
Тел. +7-3852-506- 039
E-mail: ArhiGrupp@mail.ru

Решение №1 Правления СРО А "САПЗС" (СРО-П-007-29052009)
от 18 января 2018 года, регистрационный номер в реестре
членов №199 от 18 января 2018 года.

Проект по внесению изменений в проект
планировки и межевания территории:
"Земельный участок, расположенный в
570м по направлению на запад от
ориентира ул. Нагорная 6-я, 11б г.Барнаула
Алтайского края"

Проект планировки территории
Основная часть

Том I

шифр 80-20-ПП

Генеральный
директор

А. Г. Суртаев

ГИП

О.В. Мягих

2022

01. Состав проекта

Том 1 «Основная часть проекта планировки и межевания территории»

1. Общие положения.
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).
3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
4. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
5. Положение о планировочной структуре квартала.
6. Положение о благоустройстве и озеленении квартала.
7. Технико-экономические показатели проекта.
8. Приложения.

02. Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	№ листа
	Основная часть		
1	Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Эскиз застройки. План красных линий. М 1:1000	P-1	1
2	Схема границ проектирования М 1:1000	P-2	2
3	Чертеж планировки территории. Основной чертеж. М 1:1000	P-3	3
4	Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	P-4	4

Электронная версия проекта

— Текстовая часть в формате DOC.

— Графическая часть в формате PDF.

Содержание

1. Общие положения	5
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	6
3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	8
3.1 Объекты зоны жилой застройки	8
3.2 Объекты социального и общественного назначения	9
3.3 Объекты транспортного обслуживания	9
3.4 Объекты инженерно-технического обеспечения	9
3.4.1 Электроснабжение	9
3.4.2 Сети связи	10
3.4.3 Водоснабжение и водоотведение	10
3.4.4 Теплоснабжение	10
3.4.5 Ливневая канализация	10
3.5 Проектный баланс территории	10
4. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	10
5. Положение о планировочной структуре квартала	11
5.1 Жилищный фонд	12
5.2 Объекты социального и общественного назначения	13
5.3 Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	13
6. Положение о благоустройстве и озеленении квартала	14
7. Техничко-экономические показатели проекта	16

Краткая пояснительная записка.

1. Общие положения

1.1 Основание для подготовки проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории: «Земельный участок, расположенный примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края»:

- задание на проектирование;
- постановление администрации города Барнаула от 07.06.2021 №780 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории земельного участка, расположенного примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира: ул.Нагорная, 6-я, 116 г.Барнаула Алтайского края»

1.2 Целью подготовки документации по планировке территории является: обеспечение устойчивого развития территории квартала с кадастровым номером 22:63:050802, установление границ планируемого размещения объектов капитального строительства. Выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, формирование благоприятной среды жизнедеятельности, развитие сфер социального назначения, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

1.3 В соответствии с действующим законодательством, проект планировки территории состоит из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию.

1.4 Проект разработан в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года, №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 23 июля 2008 года)
- постановлением Администрации Алтайского края от 09.04.2015 №129 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»,
- решением Барнаульской городской Думы от 22.03.2019 №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края»,
- постановлением администрации города Барнаула от 25.11.2020 №1900 «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению».

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- «Проект планировки территории земельного участка, расположенного примерно в 570 м по направлению на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края» (шифр 098-00.ПП.1 ООО «СтройГАЗ-Проект»);

- правила землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края «(в ред. решения Барнаульской городской Думы от 28.05.2021 №685)»;

- топографическая съёмка М 1:1000.

Проектные решения выполнены на расчётный срок до 2030 года.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

2.1 Планируемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов с кадастровым номером №22:63:050802.

Земельный участок, согласно решению Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 4 декабря 2020 года) (в ред. Решения Барнаульской городской Думы от 04.12.2020 №611)», расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1) Центрального района города Барнаула.

Планируемая под застройку территория земельного участка расположена в Нагорной части Центрального района г. Барнаула и ограничена по румбам Ю, С, СЗ границами городских лесов, по румбу В – территорией водопроводных очистных сооружений ООО «Барнаульский Водоканал». Памятников культуры и особо охраняемых природных участков на планируемой территории не выявлено.

Материалами Генерального плана г. Барнаул, программами комплексного развития, система коммунальной инфраструктуры планируемой территории не предусмотрена. Транспортная инфраструктура отсутствует - подъезд к земельному участку осуществляется по существующим внутрихозяйственным грунтовым дорогам и дорогам со щебеночным покрытием, сформированным в период использования территории в сельскохозяйственных целях, разрабатывается проект улицы, проходящей вдоль северной границы участка проектирования. Объекты социально-бытовой застройки на планируемой территории и прилегающих участках отсутствуют. Участок частично застроен. По участку проходят недействующие сети водопровода, действующий водопровод и канализация, по западной окраине проходит КЛ 6кВ. В северо-восточной стороне земельного участка растет поросль сосны, клена, кустарника. С юга на север участок пересекают лесополосы из лип.

К особым условиям планируемого строительства территории земельного участка относится наличие процессов просадочности и возможной пучинистости грунтов, сейсмичность площадки.

Планировочные ограничения, определяющие зонирование территории, представлены следующими зонами с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитная зона водоводов диам. 1200мм;
- охранная зона спаренной ВЛ 220кВ.

По территории земельного участка проходит граница 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226. 4 подзона ограничивает использование земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пределах подзон приаэродромной территории установленной в соответствии с воздушным кодексом РФ, ст. 47, п. 3.4: 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. Проектом планировки не предусмотрено размещение объектов, указанных в данном пункте.

2.2 Проектом предлагается размещения многоэтажной жилой и общественной застройки, объектов социальной инфраструктуры, создание улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой города Барнаула.

2.3 Площадь территории проектируемого участка составляет 20,0044га.

2.4 Проектом планировки предусмотрено планировочное развитие зоны многоэтажной жилой застройки:

- территория многоэтажной жилой застройки с дворовыми пространствами, площадками для детей и взрослых, а также площадками для занятий физкультурой, мест, предназначенных для хранения автотранспорта;

- территория для размещения дошкольного образовательного учреждения «Детский сад на 300 мест»;

- территория для размещения среднего и дополнительного образования, в том числе объекта «Школа на 1100 мест со спортивным ядром»;

- существующие и проектируемые территории инженерных коммуникаций, трансформаторных подстанций, канализационной насосной станции, а также проектируемые территории для размещения многоярусных гаражей-стоянок.

Плотность населения (в границах красных линий) при жил. обеспеченности 25 кв.м/чел - 408 чел/Га.

Территория земельного участка предназначена для размещения группы многоэтажных жилых домов, объектов общественного, коммунального назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры. Проект разработан исходя из комплекса экономических, социальных, технических, экологических, эстетических и иных факторов с целью:

- обеспечения устойчивого развития проектируемой территории;
- формирования благоприятной для человека среды жизнедеятельности;
- развития инженерно-технического обеспечения территории;
- создания комплексной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством РФ, Алтайского края и муниципального образования «Городской округ г. Барнаул».

Основными задачами настоящего проекта является:

- увеличение инвестиционной привлекательности территории будущей застройки;

- совершенствование жилищной политики, проводимой администрациями Алтайского края и города Барнаула;

- разработка и установление границ осваиваемых земельных участков с объектами капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, разработка параметров застройки с обоснованием условий размещения линейных объектов, разработка параметров застройки с обоснованием условий размещения жилых групп, в увязке с существующими объектами жилищного, социального и культурно-бытового назначения;

- обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с прогнозируемыми параметрами жилищного и общественного строительства на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий.

3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Согласно заданию на проектирование, на территории земельного участка выполнено размещение комплексной застройки многоэтажными зданиями. В части зданий жилых домов предполагается размещение на нижних этажах помещений общественного назначения. Жилые дома имеют высоту 16–24 этажей. Конфигурация жилых домов продиктована условиями по обеспечению нормативной инсоляции.

3.1 Объекты зоны жилой застройки

При планировочной организации жилых зон проектом предусмотрена их дифференциация по типу застройки и плотности. Тип и этажность застройки определены в соответствии нормативными, архитектурно-композиционными и санитарно-гигиеническими требованиями. Общая композиция застройки территории земельного участка обусловлена сложной проектируемой планировочной структурой и неравномерными этапами освоения по времени данной территории.

Объекты зоны жилой застройки:

- многоквартирные многоэтажные дома (существующие) по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15Г/8, 15Г/9 расположены в западной части квартала;

- многоквартирные многоэтажные дома (строящиеся) со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15Г/2, 15Г/6, 15Г/7, 15Г/10 расположены в северной и южной частях квартала;

- многоэтажные многоквартирные дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: ул. Нагорная 6-я запроектированы в юго-западной, северной и восточной части квартала;

- малоэтажный жилой дом (существующий) по адресу: ул. Нагорная 6-я, 11б к2 расположен в восточной части квартала.

Суммарно площадь квартир существующего и проектируемого жилого фонда составляет 161371,76 кв.м. Количество жителей микрорайона определено по формуле:

$$N_{\text{чел.}} = S \text{ кв.м общ. пл.} : P \text{ кв.м /чел.}, \text{ где}$$

N - население;

S - общая площадь квартир;

P - жилищная обеспеченность.

Таким образом численность жителей составляет:

$N = 161371,76 \text{ общ. пл.: } 25 \text{ кв.м /чел.} = 6455 \text{ чел.}$

Расчётное население микрорайона составит 6455 человек.

Проектная плотность населения (в границах красных линий) составит 408 чел/га при жилищной обеспеченности 25 кв.м/чел. Расчетная плотность населения не превышает 450 чел./га.

3.2 Объекты социального и общественного назначения

Объекты социального и общественного назначения в настоящем проекте предусмотрены в соответствии с перечнем учреждений и предприятий обслуживания согласно (Приложению Е) нормативов градостроительного проектирования Алтайского края табл. Е-2. Объекты общественного назначения и социальной инфраструктуры размещаются исходя из радиусов пешеходной доступности.

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности (пешеходной доступности):

- для дошкольных образовательных организаций составляет 300 метров;
- для общеобразовательных организаций – 500 метров;
- для амбулаторно-поликлинических учреждений – 1000 метров
- для учреждения дополнительного образования – транспортная доступность не более 30 минут.

В радиусе максимально допустимого уровня территориальной доступности для амбулаторно-поликлинических учреждений расположена краевая консультативная поликлиника по ул. Ляпидевского, 1к2. Расчетное количество посещений в смену поликлиники составит: $6,455 \times 18,15 = 118$ чел. посещения в смену.

Территория земельного участка обеспечивается объектами социальной инфраструктуры. Планируемые для размещения объекты местного значения:

Объекты дошкольного образования:

- детский сад на 300 мест размещён в центральной части проектируемого участка.

Объекты среднего и дополнительного образования:

- средняя образовательная школа на 1100 мест с единым спортивным ядром размещена в восточной части участка
- встроенно-пристроенное учреждение дополнительного образования на 110 мест в юго-восточной части участка.

Объекты общественного назначения:

- встроенно-пристроенные объекты общественного назначения в многоквартирных домах № 2, 21.

3.3 Объекты транспортного обслуживания

На территории земельного участка проектом планировки предлагается размещение двух гаражей-стоянок для хранения легкового автотранспорта, рассчитанные на размещение 150 и 300 м/м.

Объекты транспортного обслуживания:

- гараж-стоянка на 150 м/м запроектирована в южной части;
- гараж-стоянка на 300 м/м запроектирована в восточной части.

3.4 Объекты инженерно-технического обеспечения

3.4.1 Электроснабжение

Проектом планировки предусмотрено размещение на территории микрорайона пяти трансформаторных подстанций.

Электроснабжение проектируемых ТП выполнено по двухлучевой схеме от проектируемых РП взаиморезервируемыми кабелями, проложенными в земле.

3.4.2 Сети связи

Инфраструктура связи, включая системы телефонной сети, телевизионной и радиопередающей сети, а также сетей Интернет выполняется индивидуально для объектов капитального строительства микрорайона по отдельным договорам, заключаемым застройщиком с фирмами-поставщиками услуг связи. На схеме сводного плана инженерных сетей нанесены предлагаемые места размещения подземных линий связи.

Диспетчеризацию лифтовых установок в жилых домах квартала предлагается осуществлять по радиоканалу и сети Интернет. Выбор конкретной схемы диспетчеризации на конкретные объекты определяется в соответствие с техническими условиями поставщиков услуг.

3.4.3 Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение микрорайона разработаны в соответствие с заданием на проектирование, техническими условиями на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданных ООО «Барнаульский водоканал».

3.4.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение микрорайона осуществляется централизованно в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями на подключение к сетям теплоснабжения, выданных поставщиком услуг.

3.4.5 Ливневая канализация

Проектом планировки отвод атмосферных вод предусмотрен открытым способом и обеспечивается уклонами внутриквартальных проездов в проектируемые выгребы.

3.5 Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование зоны (подзоны)	Площадь, га	%
	ВСЕГО в границах проектирования:	20,0044	100
1	Территория жилой застройки	9,2464	46,2
2	Территория учреждения дошкольного образования	1,1017	5,5
3	Территория среднего и дополнительного образования	2,7866	13,9
4	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	1,0727	5,4
5	Территория общего пользования	5,797	29,0

Объекты производственного назначения не предусмотрены проектом.

Объекты федерального значения, объекты регионального значения отсутствуют. Предусматривается размещение детского сада, школы.

4. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для

функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Очередность проектирования и сроки строительства приняты в соответствии с наличием существующих и строящихся жилых зданий, транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь необходимо наличие удобного подъезда к территории и инженерная инфраструктура – дороги, ливневая канализация, системы водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

В границах проектирования размещена существующая многоэтажная застройка в западной части и малоэтажный жилой дом в восточной части. Существующие сети водопровода и канализации расположены в продольном направлении (запад-восток) в северной части участка. Существующая транспортная сеть представляет собой грунтовую дорогу по южной границе участка проектирования.

Проектом предлагается размещение многоэтажной жилой и общественной застройки, объектов социальной инфраструктуры, создание улично-дорожной сети в увязке с застроенной территорией и планировочной структурой города Барнаула.

Объекты производственного назначения не предусмотрены проектом. Реконструкция проектом не предусмотрена.

Этапы проектирования и сроки строительства

№ на плане	Этажность	Наименование	Срок начала строительства	Срок окончания строительства
1	25	Многоквартирный дом	4 квартал 2022	4 квартал 2025
2	16	Многоквартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\2	4 квартал 2020	3 квартал 2022
3	16	Многоквартирный дом	4 квартал 2022	4 квартал 2025
5	16-24	Многоквартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\5	4 квартал 2022	3 квартал 2024
6	16	Многоквартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\6	2 квартал 2021	3 квартал 2023
7	16	Многоквартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\7	3 квартал 2021	4 квартал 2023
10	16	Многоквартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\10	3 квартал 2020	3 квартал 2022
19	24	Многоквартирный дом	1 квартал 2023	2026
20	16	Многоквартирный дом	1 квартал 2023	2026
21	16-24	Многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	1 квартал 2023	2026
4	3	ДОУ на 300 мест	2023	2027
22	3	Школа на 1100 мест	2023	2027
24	2	Встроенно-пристроенное учреждение дополнительного образования на 110 мест	2023	2027
11	4	Гараж-стоянка со встроенными объектами общественного назначения до 150 машино-мест	4 квартал 2022	3 квартал 2023
23	4	Гараж-стоянка со встроенными объектами общественного назначения до 300 машино-мест	4 квартал 2023	2 квартал 2026

5. Положение о планировочной структуре квартала

Проект планировки земельного участка осуществляется с целью комплексного освоения территории для нужд жилищного строительства.

Планировочные ограничения определили жилую зону участка застройки как зону размещения группы жилых домов.

Проектом предусмотрено взаимоувязанное размещение объектов жилищного,

социально-бытового обслуживания, улично-дорожную сеть и озелененных мест общего пользования с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания, выполненной с учетом всех планировочных ограничений.

Планировочная структура территории земельного участка сформирована с учетом:

- компактного размещения и взаимосвязи планировочных территорий;
- эффективного использования территории с максимальным сохранением существующих элементов ландшафта;
- комплексного учета архитектурно-градостроительных традиций и природно-климатических условий;
- эффективного функционирования и развития систем жизнеобеспечения;
- условий для беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

Проектом планировки предусмотрено:

- зонирование территории с учетом размещения жилой зоны, с включением в нее объектов социально-бытового обслуживания и комплексного благоустройства;
- формирование жилой группы с учетом инсоляции дворовых пространств, объединенных системой зеленых насаждений;
- формирование архитектурного ансамбля с акцентированием важных в градостроительном отношении мест;
- формирование внутренней среды жилой группы, включающей систему пешеходных направлений, элементов благоустройства и наружного освещения.

5.1 Жилищный фонд

Ведомость жилых домов.

№ на плане	Этажность	Наименование	S _{общая} квартир м ²	S _{общая} (помещений общественного назначения) м ²	Количество во квартир
Проектируемые жилые дома					
1	25	Многokвартирный дом	11892,00	-	181
2	16	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\2	6479,40	52,5	159
3	16	Многokвартирный дом	11800,00	-	236
5	16-24	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\5	20570,00	-	410
6	16	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\6	6156,80	-	112
7	16	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\7	10660,80	-	224
10	16	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\10	12731,08	-	236
19	24	Многokвартирный дом	17700,00	-	354
20	16	Многokвартирный дом	11800,00	-	236
21	16-24	Многokвартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения	36360,00	1152,00	727
Всего:			146150,08	1204,50	2875
Существующий жилой дом					
8	16	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\8	7610,84	-	116
9	16	Многokвартирный дом по адресу: ул. Нагорная 6-я, 15г\9	7610,84	-	116
18	1	Малоэтажный жилой дом	-	-	5

Всего на Участке:	161371,76	1204,5	3112
-------------------	-----------	--------	------

5.2 Объекты социального и общественного назначения

Ведомость проектируемых предприятий общественного назначения

№	Учреждение	Норматив	Расположение	Процент застройки в границах земельного участка
Объекты местного значения				
1	ДОУ	На расчетный срок — 291	Проектируемая ДОУ на 300 мест	min = 10% max = 50%
2	СОШ	На расчетный срок — 614	Проектируемая школа на 1100 мест со спортивным ядром	min = 10% max = 50%
3	Организация дополнительного образования	На расчетный срок — 110	Встроенно-пристроенное учреждение дополнительного образования – 110 мест	-
Объекты торговли				
4	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	479 м на 1 тыс. чел. — на расчетный срок 3138,5 кв. м	Отдельно стоящие объекты, первые этажи многоквартирного жилого дома и гаража	min = 10% max = 50%

5.3 Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры

5.3.1 Транспортная связь территории квартала с общественным центром города и с соседними кварталами осуществляется по улице местного значения до пересечения с ул. Нагорной 6-я и Ляпидевского (в соответствии с 098.00-ПП.2 разработанным ООО «СтройГАЗ-Проект»).

5.3.2 Транспортное сообщение внутри квартала предусмотрено по внутриквартальным проездам шириной не менее 6,0 м с асфальтобетонным покрытием.

5.3.3 Открытые стоянки:

- открытые стоянки для временного хранения автомобилей предусмотрены на дворовых территориях всех жилых домов в количестве 690 машиномест;
- 10% от общего числа автостоянок – места для парковки автомобилей маломобильных групп населения.

5.3.4 Закрытые стоянки:

Для постоянного хранения автомобилей предусмотрены 2 многоярусных гаража-стоянки на 150 и 300 м/мест и 6 подземных автостоянок.

Характеристика проектируемых объектов транспортной инфраструктуры

№ на плане	Этажность	Наименование	Серия проекта	Sобщая (помещений общественного назначения) м ²	Количество мест
1*	-	Подземная автостоянка	индивид		72
3*	-	Подземная автостоянка	индивид		70
5*	-	Подземная автостоянка	индивид		145
11	-	Гараж	типовой	950	до 150
19*	-	Подземная автостоянка	индивид		94
20*	-	Подземная автостоянка	индивид		66
21*	-	Подземная автостоянка	индивид		176
23	-	Гараж	типовой	1300	до 300
Всего				2250	1073

6. Положение о благоустройстве и озеленении квартала

Проектом предлагается:

- устройство внутриквартальных проездов (с возможностью проезда пожарной техники), пешеходных тротуаров, отмопок, автостоянок с асфальтобетонным покрытием (при разработке рабочих чертежей может быть заменено на плиточное);
- в местах пересечения проезжей части внутриквартальных проездов с тротуарами, пешеходными дорожками, подходами к детским и хозяйственным площадкам, бортовые камни должны заглубляться с устройством плавных примыканий (пандусов) для обеспечения проезда детских колясок, санок и маломобильных групп населения;
- организация во внутри дворовых пространствах жилых домов площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой и хозяйственного назначения;
- озеленение свободных от застройки и покрытий участков территории устройством газонов, цветников, посадкой лиственных и хвойных деревьев, группового кустарника, при этом должны учитываться трассы прокладки подземных инженерных коммуникаций;
- оборудование придомовой территории малыми архитектурными формами;
- организация максимального благоустройства участка детского сада: на территории размещены оборудованные малыми архитектурными формами площадки различного назначения с учетом зонирования, спортивные ядра, территории данных участков огорожены и максимально озеленены.

Система комплексного благоустройства территории земельного участка сформирована с учетом потребностей всех категорий проживающего населения.

Проектом предусмотрены кольцевая схема проездов, развитая сеть пешеходных аллей, тротуаров и дорожек, обеспечивающая беспрепятственный доступ к местам общего пользования. Существующие зеленые насаждения максимально сохранены и использованы при формировании центральной части жилой застройки.

Система озеленения проектируется в соответствии с планировочной структурой и существующими природными условиями. Пространственная организация озеленённых территорий, заложенная в проекте, направлена на осуществление трёх функций:

- организация спорта и отдыха населения;
- улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды;
- эстетическое совершенствование среды жилого района.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения: озеленение мест отдыха общего пользования, озеленение вдоль улиц и дорог, рекреационные зоны, площадки для детского отдыха, зоны естественных природно-ландшафтных территорий.

Все озеленённые территории представляют собой пространственно взаимосвязанную систему, в которой крупные участки соединяются полосами аллей, рядовых посадок.

Система озеленения представлена озеленением вдоль улиц и дорог жилой и общественной застройки.

В проекте по внесению изменений предлагается:

- размещение зон отдыха и аллей для повседневного отдыха населения и проведения массовых мероприятий;

- обустройство аллей в жилом квартале;
- благоустройство дворовых территорий, а именно организация цветников и газонов, установка малых архитектурных форм, установка уличного освещения, оформление входных зон;
- организация площадки для выгула собак, площадью 248 м², на территории общего пользования в юго-западной части;
- озеленение ограниченного использования – озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Дендрологическое решение аллей, участков учреждений общего и ограниченного пользования рекомендуется в виде свободного размещения групп и массивов деревьев и кустарников в сочетании с открытыми луговыми пространствами. Предлагается активно использовать при благоустройстве цветочные и декоративные растения, размещаемые в виде отдельных групп, клумб, рабаток и т.д. Регулярные композиции с включением цветников предусматриваются на бульварах, площадях перед общественными зданиями.

Площадь озелененных территорий общего пользования – аллей размещаемых на территории квартала 5,19 Га, что составит 7,92 кв.м на чел.

7. Техничко-экономическис показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	20,0044
	В том числе территории:		
	жилой застройки	-"	9,2464
	дошкольного образования	-"	1,1017
	среднего и дополнительного образования	-"	2,7866
	объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	-"	1,0727
	территория общего пользования	-"	5,7970
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	6455
2.2	Нормативная жил. обеспеченность	кв.м/чел	25
2.3	Плотность населения в микрорайоне (в границах красных линий) при жил. обеспеченности 25 кв.м/чел	чел/Га	408
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
3.1	Детское дошкольное учреждение	мест	300
3.2	Общеобразовательные школы	мест	1100
3.3	Учреждение дополнительного образования	мест	110
3.4	Предприятия торговли	кв.м торговой площади	3454,5
3.5	Объекты общественного назначения	кв.м	21665
4	Жилищный фонд		
4.1	Общая площадь квартир	тыс. кв.м общей площади	161371,76
	в том, числе		
	новое строительство	тыс. кв. м	146150,08
4.2	Количество квартир	шт.	3112
	в том числе,		
	новое строительство	шт.	2875
5	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры		
5.1	Гаражи-стоянки	кв.м	15000
5.2	Подземные гаражи	кв.м	16821
5.3	Места для размещения транспорта	м/м	1763
	в т.ч гаражи-стоянки	м/м	450
	в т.ч. автопарковочные места открытого типа	м/м	690
	в т.ч подземные гаражи	м/м	623
5.4	Объекты инженерной инфраструктуры	кв.м	230
6.1	Площадь застройки капитальными объектами	кв. м	28903,92
6.2	Площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м	238,089
6.3	Коэффициент застройки		0,14
6.4	Коэффициент плотности застройки		1,5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
6.5	Площадь озелененных территорий	кв.м/чел	7,92

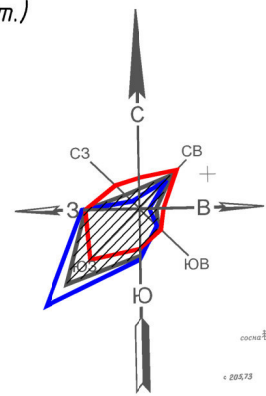
8. Приложения

Графическая часть.

						80-20-ПТ
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории: «Земельный участок, расположенный в СДТО на направлении на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, п\б 2. Барнаульский Алтайского края»
Изм.	Колуч.	Лист	Факт	Подп.	Дата	
ГМП		Маяхки			03.22	Основная часть проекта планировки территории
ГАП		Новикова			03.22	
Выполнил:		Хардачева			03.22	
						Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. План красных линий. М 1:1000
Н.контр.		Коровакина			03.22	 ARCHI GROUP PROJECT COMPANY

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - Многоквартирный дом (25эт.)
1* - Подземная автостоянка на 72 м/м
2 - Многоквартирный дом со встроенными объектами (16эт.)
3 - Многоквартирный дом (16 эт.)
3/1 - Многоквартирный дом (16 эт.)
3* - Подземная автостоянка на 70 м/м
4 - Детский сад на 300 мест (3эт.)
5 - Многоквартирный дом (16-24эт.)
5* - Подземная автостоянка на 145 м/м
6 - Многоквартирный дом (16 эт.)
7 - Многоквартирный дом (16 эт.)
8 - Многоквартирный дом (16 эт.)
9 - Многоквартирный дом (16 эт.)
10 - Многоквартирный дом (16 эт.)
11 - Гараж-стоянка со встроенными объектами общественного назначения до 150 машино-мест
12 - ТП
13 - ТП
14 - ТП
15 - ТП
16 - ТП
17 - КНС
18 - Малоэтажный жилой дом (сущ.) (1эт.)
19 - Многоквартирный дом (24эт.)
19* - Подземная автостоянка на 94 м/м
20 - Многоквартирный дом (16эт.)
20* - Подземная автостоянка на 66 м/м
21 - Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения (16-24эт.)
21* - Подземная автостоянка на 176 м/м
22 - Школа на 1100 мест (3эт.)
23 - Гараж-стоянка со встроенными объектами общественного назначения до 300 машино-мест (4эт.)
24 - Пристроенное учреждение дополнительного образования на 110 мест
25 - Площадка для выгула собак



Условные обозначения:

- граница проектирования
— красная линия
— существующие здания и сооружения
— строящиеся здания и сооружения
--- граница 4 подзоны природоохранной территории аэродрома
--- охранный зона ЛЭП
--- охранный зона водовода
/// участок вносимых изменений

						80-20-ПП			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории: "Земельный участок, расположенный в 570м по направлению на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края"			
Изм.	Кол-во	Лист	У док	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Мякиш			03.22		П	2	4
ГАП		Новикова			03.22				
Выполнил		Хармачева			03.22				
						Схема границ проектирования М 1:1000	 ARCHI GROUP PROJECT COMPANY		
Н. контр.		Коробкина			03.22				

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - Многоквартирный дом (25эт.)
1* - Подземная автостоянка на 72 м/м
2 - Многоквартирный дом со встроенными объектами (16эт.)
3 - Многоквартирный дом (16 эт.)
3/1 - Многоквартирный дом (16 эт.)
3* - Подземная автостоянка на 70 м/м
4 - Детский сад на 300 мест (3эт.)
5 - Многоквартирный дом (16-24эт.)
5* - Подземная автостоянка на 145 м/м
6 - Многоквартирный дом (16 эт.)
7 - Многоквартирный дом (16 эт.)
8 - Многоквартирный дом (16 эт.)
9 - Многоквартирный дом (16 эт.)
10 - Многоквартирный дом (16 эт.)
11 - Гараж-стоянка со встроенными объектами общественного назначения до 150 машино-мест
12 - ТП
13 - ТП
14 - ТП
15 - ТП
16 - ТП
17 - КНС
18 - Малоэтажный жилой дом (сущ.) (1эт.)
19 - Многоквартирный дом (24эт.)
19* - Подземная автостоянка на 94 м/м
20 - Многоквартирный дом (16эт.)
20* - Подземная автостоянка на 66 м/м
21 - Многоквартирный дом со встроенными объектами общественного назначения (16-24эт.)
21* - Подземная автостоянка на 176 м/м
22 - Школа на 1100 мест (3эт.)
23 - Гараж-стоянка со встроенными объектами общественного назначения до 300 машино-мест (4эт.)
24 - Пристроенное учреждение дополнительного образования на 110 мест
25 - Площадка для выгула собак

ХАРАКТЕРИСТИКА И РАСЧЕТ ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ

Наименование	Ед. изм.	По расчёту	По проекту
Общая площадь квартир	м2		163801,76
Кол-во квартир	шт.		3112
Кол-во проживающих	чел.		6552
Кол-во машиномест для постоянного хранения, в т.ч.:	шт.	856	1020
в границах зем. уч.	шт.		1020
на прил. территории	шт.		-
в гаражах-стоянках	шт.		450
Кол-во машиномест для временного хранения	шт.	685	690
Кол-во машиномест зданий обществ. назначения, в т.ч.:	шт.	53	53

Условные обозначения:

- граница проектирования
- Красная линия
- существующие кадастровые границы участков
- новые проектируемые границы участков
- граница участка застройки
- охранный зона ЛЭП
- охранный зона водовода
- газон
- асфальт
- плитка
- резино-полимерное покрытие
- граница 4 подзоны приаэродронной территории аэродрома
- существующие здания и сооружения
- строящиеся здания и сооружения
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемые объекты социального назначения

ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

№ по плану	Наименование	Этажность	Число квартир	Общая площадь квартир, м²	Общая площадь помещений общественного назначения, м²
1	Многоквартирный дом	25	181	11 892,00	-
2	Многоквартирный дом со встроенными объектами	16	159	6 479,40	52,50
3	Многоквартирный дом	16	118	5900	-
3/1	Многоквартирный дом	16	118	5900	-
5	Многоквартирный дом	16-24	410	20570,00	-
6	Многоквартирный дом	16	112	6 156,80	-
7	Многоквартирный дом	16	224	10 660,80	-
8	Многоквартирный дом	16	116	7 610,84	-
9	Многоквартирный дом	16	116	7 610,84	-
10	Многоквартирный дом	16	236	12 731,08	-
19	Многоквартирный дом	24	354	17 700,00	-
20	Многоквартирный дом	16	236	11 800,00	-
21	Многоквартирный дом со встроенными объектами	16-24	727	36360,00	1 152,00
ИТОГО:		3 107	161 371,76	1 204,50	

80-20-ПП

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории: "Земельный участок, расположенный в 570м по направлению на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края"

Изм.	Кол-во	Лист	И. док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Г.И.П.		Мякиш			03.22				
Г.И.П.		Новикова			03.22				
Выполнил		Хармачева			03.22				
Н. контр.		Коробкина			03.22	Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:1000			



ARCHI GROUP

PROJECT COMPANY

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ										
№ на плане	Этаж, м/этаж.	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель, м ² /кв.м. земельной доли	Общая площадь квартир, м ²	Нормативная площадь земельного участка	Предлагаемая площадь земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	25	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,22	11892	2616,24	5177	Жилая застройка (высотная)	2.6	Объединение, раздел
2	16	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,45	6479,4	2915,7	4260	Жилая застройка (высотная)	2.6	Раздел
3 3/1	16	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,45	11800	5310	8242	Жилая застройка (высотная)	2.6	Объединение, раздел
5	16-24	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,22	23000	5060	9348	Жилая застройка (высотная)	2.6	Без изменений
6	16	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,45	6156,8	2770,6	5338	Жилая застройка (высотная)	2.6	Без изменений
7	16	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,45	10660,8	4797,4	9532	Жилая застройка (высотная)	2.6	Без изменений
10	16	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,45	12731,1	5729	8983	Жилая застройка (высотная)	2.6	Без изменений
19	24	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,22	17700	3894	29677	Жилая застройка (высотная)	2.6	Объединение, раздел
20	16	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,45	11800	5310		Жилая застройка (высотная)	2.6	Объединение, раздел
21	16-24	Новое строительство	Рекомендательные показатели	0,22	36300	7996		Жилая застройка (высотная)	2.6	Объединение, раздел

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ							
№ на плане	Учреждения и предприятия обслуживания	Год постройки	Нормативная площадь земельного участка	Предлагаемая площадь земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
4	Детский сад на 300 мест	Новое строительство	10500,00	11017	Земельное, не-уступное и с/двиги-мое образование	3.5.1	Объединение, раздел
23	Общеобразовательная школа на 1700 мест	Новое строительство	23100,00	27866	Земельное, не-уступное и с/двиги-мое образование	3.5.1	Объединение, раздел
11	Гараж-стоянка на 150 м/н	Новое строительство	1800,00	4888	Хранение автотранспорта	2.7.1	Без изменений
23	Гараж-стоянка на 300 м/н	Новое строительство	3 600,00	4556	Хранение автотранспорта	2.7.1	Объединение, раздел

						80-20-ПП			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории: "Земельный участок, расположенный в 570м по направлению на запад от ориентира ул. Нагорная 6-я, 116 г. Барнаула Алтайского края"			
Изм.	Кол-во	Лист	И. док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Г.И.П.		Мякиш			03.22		П	4	4
		Новикова			03.22	Схемы границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000		ARCHI GROUP	PROJECT COMPANY
Выполнил		Харначева			03.22				
Н. контр.		Коробкина			03.22				

Условные обозначения:

- Условные обозначения:
- граница проектирования
 - проектируемые красные линии
 - границы образования земельных участков
 - границы образования земельных участков предназначенных для изъятия под муниципальные нужды
 - границы образования земельных участков общего пользования
 - границы существующих участков
 - граница 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома
 - охранная зона ЛЭП
 - охранная зона водовода

Составлено	
Вариант № 11	
Лист 4 из 4	
Масштаб 1:1000	