



Проект планировки и проект межевания территории квартала 2036 в городе Барнауле

Проект планировки территории
Основная часть (утверждаемая)

ТОМ I

Шифр: 27-20

Заказчик: ООО «Главалтайстрой»

общество с ограниченной ответственностью

"БАРНАУЛГРАЖДАНПРОЕКТ"

656037 г. Барнаул, пр. Калинина, 112а (2 этаж).

телефон (3852) 29-60-55

факс (3852) 29-60-55

email: bgp1@mail.ru

site: www.barnaulgp.ru



Свидетельство о допуске к работам №П-007-2224079963-0033-7 от 28.06.2012 г., выданное на основании Решения Правления СРО НП «САПЗС СРО-П-007-29052009, протокол № 18 от 28 июня 2012 г.

Проект планировки и проект межевания территории квартала 2036 в городе Барнауле

Проект планировки территории
Основная часть (утверждаемая)

ТОМ I

Шифр: 27-20

Заказчик: ООО «Главалтайстрой»

Директор:
Главный инженер
ГАП:
ГИП:

Отмашкин А.В.
Викулин А.М.
Квасов А.В.
Аксенов А.М.

2021

Состав проекта:

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

1. Положения в текстовой форме.
2. Графические приложения.

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

1. Материалы по обоснованию в текстовой форме.
2. Графические приложения.

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию

1. Текстовая часть (основная часть).
2. Графические приложения (материалы по обоснованию).
3. Графические приложения (основная часть).

Список основных исполнителей:

	Фамилия	Подпись
Главный архитектор проекта	Квасов А.В.	
Главный инженер проекта	Аксенов А.М.	
Архитектурно-планировочные решения		
Архитектор	Квасов А.В.	
Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории		
Инженер	Склярова Л.В.	
Инженер	Аксенов А.М.	
Инженер	Санькова Н.В.	
Инженер	Теплов В.Ю	
Межевание территории		
Архитектор	Квасов А.В.	
Инженер	Склярова Л.В.	
Положения и материалы по обоснованию в текстовой форме		
Архитектор	Квасов А.В.	
Инженер	Склярова Л.В.	
Инженер	Аксенов А.М.	
Инженер	Санькова Н.В.	
Инженер	Теплов В.Ю	

Содержание основной части:

- 1. Общие положения**
 - 1.1. Исходные данные
 - 1.2. Современное состояние территории
 - 1.3. Современное состояние улично-дорожной сети
- 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории**
 - 2.1. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории
 - 2.2. Планировочная структура территории
 - 2.3. Функциональное зонирование территории
- 3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства**
 - 3.1. Положение о характеристиках объектов жилого назначения
 - 3.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории
 - 3.3. Положение о характеристиках объектов общественного назначения и социальной инфраструктуры
 - 3.4. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры
 - 3.5. Положение о характеристиках объектов федерального, регионального и местного назначения
 - 3.6. Положение о характеристиках объектов производственного назначения
- 4. Положение о развитии улично-дорожной сети**
- 5. Положение о объектах озеленения и организации мест отдыха населения**
- 6. Положение о развитии коммунальной инфраструктуры**
 - 6.1. Водоснабжение
 - 6.2. Водоотведение
 - 6.3. Теплоснабжение
 - 6.4. Электроснабжение
 - 6.5. Поверхностный водоотвод
 - 6.6. Связь
- 7. Положение об очередности планируемого развития территории**
- 8. Техничко-экономические показатели проекта планировки квартала**

Графические приложения:

Лист 1. Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. План красных линий

Лист 2. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Лист 3. Чертеж планировки территории (основной чертеж)

Лист 4. Объемно-пространственное решение застройки. Перспектива

Лист 5. Объемно-пространственное решение застройки. Перспектива

Лист 6. Объемно-пространственное решение застройки. Перспектива

1. Общие данные

1.1. Исходные данные.

Проект планировки территории выполнен на основании:

1. Технического задания на разработку проекта планировки и межевания квартала 2036 в г. Барнауле, подлежащий выполнению ООО «Барнаулгражданпроект» для ООО «Главалтайстрой» от 05.08.2020г.,

2. Договора №1 о комплексном освоении от 10.08.2020г.

В административно-территориальном отношении участок проектирования расположен в северо-восточной части Индустриального района г. Барнаула, Алтайского края, в границах улиц: ул.280-летия Барнаула, ул. С. Семенова, ул. Солнечная Поляна. Участок размещается в границах кадастрового квартала 22:63:010419:4159.

В соответствии с Генеральным планом городского округа – г. Барнаул, Алтайского края, площадка планируемого строительства расположена в пределах: Р1 – Зона озелененных территорий общего пользования; Ж-3 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами; Ж-4 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами; ОД-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона. В соответствии с Генеральным планом города Барнаула и Правилами землепользования и застройки разрабатываемый участок относится к территориальной зоне Ж-1.

Текущий код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков 2.0; цель использования – для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Площадь участка в границах красных линий составляет 12,8373 га.

1.2. Современное состояние территории

На момент проектирования территория проектируемого квартала свободна от построек, покрыта сорной и рудеральной растительностью, сорняками. Древесная и кустарниковая растительность на участке планируемого строительства представлена елью, топодем, кленом которые сосредоточены преимущественно вдоль южной границы участка. Площадка свободна от застройки.

На участке и в непосредственной близости от него присутствуют инженерные сети. На территории квартала 2036, действующие коммуникации отсутствуют. Подъездные дороги – заасфальтированы. Район проектирования может быть охарактеризован как селитебная территория в окружении жилой застройки.

В геоморфологическом отношении участок работ расположен в пределах Приобского плато. Для территории характерно плавное повышение поверхности с юга (211,2 м) на север (218,4 м). В понижениях рельефа в демисезонный период возможно скопление дождевых и талых вод. Временных или постоянных водотоков нет.

Данные о численности населения отсутствуют.

1.3. Современное состояние улично-дорожной сети

Транспортная инфраструктура внутри квартала не сформирована. Квартал ограничен с запада магистральной улицей Солнечная поляна, с юга предполагается устройство магистральной улицы 280-летия Барнаула, с востока устройство тупиковой улицы Христенко, с севера квартал ограничен улицей Сергея Семенова. По ул. Солнечная поляна и по ул. 280-летия Барнаула в соответствии с Генеральным планом

города Барнаула предполагается организация движения общественного транспорта: автобус, маршрутное такси. Ближайшие существующие маршруты проходят по Павловскому тракту и ул. Хлеборобная (автобус, маршрутное такси). Существующие остановки общественного транспорта располагаются на пересечении ул. Солнечная поляна и Павловского тракта, на пересечении ул. Жасминной и Хлеборобной.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

2.1. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории

Общее планировочное решение подчинено основным положениям Генерального плана г. Барнаула. Проект планировки решает задачи оптимального развития территорий и главной целью ставит градорегулирование - создание условий для всестороннего процветания города и улучшения среды проживания.

Проектом планировки решается общая стратегия развития территории на период до 2030 года. В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории в увязки с общими принципами градостроительного зонирования территории;
- структурная организация территорий;
- организация транспортной сети в развитие существующей обеспечивающей удобные и кратчайшие связи всех зон между собой и внешними дорогами;
- развитие системы озеленения;
- оптимальное решение инженерного обеспечения территорий проектируемой застройки.

2.2. Планировочная структура территории

Проектным предложением предусмотрена многоэтажная жилая застройка по типу кварталов-урбан-блоков. Жилые группы имеют переменную этажность 8-11-15-18-26 этажей. Конфигурация зданий продиктована градостроительной ситуацией и условиями по обеспечению нормативной инсоляции квартир, придомовых территорий, помещений и участка детского сада, помещений средней общеобразовательной школы.

С южной и северной сторон квартала предлагается разместить застройку жилыми группами (урбан-блоками). Северные жилые группы имеют более мелкий масштаб относительно южных групп, обеспечивая тем самым плавный визуальный переход от высотной застройки к застройке средней этажности квартала 2032 вдоль улицы Сергея Семенова. С западной стороны, вдоль магистральной улицы Солнечная поляна, формируется градостроительный акцент из 3-х высотных жилых домов башенного типа объединенных единым стилобатом. Таким образом, формирование градостроительного силуэта по улице Солнечная поляна, от Павловского тракта до улицы Энтузиастов, приобретает волнообразный профиль, начало которого сформировано 3-мя высотными башнями квартала 2038, далее идет высотное понижение к зданию физкультурно-оздоровительного центра а затем плавное повышение с пиком на 3-х высотных башнях квартала 2036 и далее вновь понижение с низшей точкой расположенной на углу улиц Солнечная поляна и Сергея Семенова.

С северной стороны квартала предлагается сформировать три жилых группы (блока) переменной этажности с контрастными ритмическими высотными акцентами.

С южной стороны квартала, вдоль планируемой магистральной улицы 280-летия Барнаула предлагается разместить многоуровневый гараж-стоянку 400 машино-мест.

В центре квартала предлагается разместить социально-образовательное ядро из детского сада на 260 мест и школы на 1296 мест. Детский сад предлагается разместить в центре квартала с организацией подъездов через выделенные сервитуты. Здание школы предлагается разместить главным фасадом вдоль тупиковой второстепенной улицы Христенко, таким образом сформировав восточную линию застройки квартала 2036

По периметру социально-образовательного ядра квартала предлагается сделать пешеходную аллею соединяющую все жилые группы квартала, дворы которых имеют выход непосредственно на аллею.

По внешнему периметру квартала вдоль южной, западной и северной границ предлагается разместить встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

2.3. Функциональное зонирование территории.

План развития территорий содержит проектное функциональное зонирование направленное на оптимизацию использования территории, обеспечение комфортного проживания жителей, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

В проекте планировки предусмотрены мероприятия для формирования новых функциональных зон. В части функционального зонирования решениями проекта планировки предложена новая функциональная принадлежность всех территорий квартала:

1. *Зона объектов многоэтажной жилой застройки* включает территории жилых групп с дворовыми пространствами, площадками для детей и взрослых, а так же спортивными пространствами, мест, предназначенных для временного хранения автотранспорта;
2. *Зона объектов дополнительного и среднего образования* включается в себя территорию здания школы на 1296 мест со спортивным и рекреационным ядром;
3. *Зона дошкольного образования* включает территорию для размещения детского сада на 260 мест.
4. *Зона учреждений торгового и бытового назначения* формируется встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения размещенных по периметру жилой застройки
5. *Зона коммунального назначения* включает проектируемые объекты инженерных коммуникаций, трансформаторных подстанций.
6. *Зона объектов хранения транспорта* включает проектируемую территорию для размещения многоярусного гаража-стоянки, а так же объекты размещенный в подземном пространстве под дворами жилых групп.

3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства.

3.1. Положение о характеристиках объектов жилого назначения

При планировочной организации жилых зон в микрорайоне проектом предусмотрена их дифференциация по типу застройки, плотности и этажности. Местоположение объектов, тип и этажность застройки определены в соответствии нормативными, архитектурно-градостроительными и санитарно-гигиеническими требованиями.

Жилые объекты квартала представлены 8-ю крупнопанельными и монолитными многоэтажными жилыми домами различными по конфигурации и разной этажности: 8-11-15-18-26 этажей. Общая площадь квартир квартала составит 182 535 м.кв. Количество квартир составит 3391. Перечень объектов жилого назначения и их характеристики представлены в графических приложениях (ТОМ 2, Лист 7)

3.2 Сведения о плотности и параметрах застройки территории.

Расчётные показатели объемов и типов жилой застройки определены с учетом средней обеспеченностью жильем в городе Барнауле 27,3 м.кв./чел в соответствии со статданными Управления Федеральной государственной статистики по Алтайскому краю и Республике Алтай от 28.06.2018 г. на расчетный 2030 год по интерполяции.

Суммарно площадь всех квартир проектируемого жилого фонда составляет 182 535 кв.м. Количество жителей микрорайона определено по формуле:

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

где N - население:

S - общая площадь квартир:

P - жилищная обеспеченность.

Таким образом численность жителей составит:

$$N = 182\,535 \text{ м.кв. общ. пл.} : 27,3 \text{ кв.м /чел.} = 6686 \text{ чел.}$$

Плотность населения в границах участка квартала составит:

521 чел/Га - при фактической площади участка в границах красных линий 12,8373 Га;

424 чел/Га - при расчетной площади участка 15,7673 Га

Расчетная площадь участка определена за суммой территории квартала 2036 в границах участка и общей площади подземных этажей жилых групп №3,4,9, а так же площади подземных и надземных этажей многоярусного гаража №12 предназначенных для хранения автотранспорта (2,93 Га) необходимого для населения этого квартала. Обоснование см. примечание 1, к таблице 2 НПП Алтайского: Из расчетной территории должны быть исключены площади участков объектов районного и общегородского значений, объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности пропорционально численности обслуживаемого населения. В расчетную территорию следует включать все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах.

Согласно п.2.11. НПП Алтайского края расчетную плотность населения (чел./га) территории микрорайона рекомендуется принимать не менее приведенной в таблице 2, а территории жилого района - не менее приведенной в таблице 3. При этом расчетная плотность населения микрорайонов не должна превышать 450 чел./га.

3.3. Положение о характеристиках объектов общественного назначения и социальной инфраструктуры.

Социальная и общественная сфера в настоящем проекте предусмотрена в соответствии 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, как для жителей проектируемой территории, так и для жителей сопредельных территорий.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания осуществлен на проектную численность населения квартала — 6686 тыс. чел.

1. Количество мест в ДОУ общего типа:

Согласно Приложения Е Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края потребность мест составит в ДОУ составит $6,686 \times 45 = 301$

В соответствии с заданием на проектирование проектом предусматривается строительство детского сада на 260 мест. Детский сад размещается в центре проектируемого квартала. Радиус пешеходной доступности детского сада составляет 300м и покрывает всю территорию квартала. Пешеходные пути ведущие к детскому саду не пересекают магистральных улиц.

2. Расчетное количество мест в общеобразовательных учреждениях:

Согласно Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края табл. Е-2 потребность мест в общеобразовательных школах составит:

$$6,686 \times 95 = 635$$

В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1296 мест с учетом обслуживания смежных кварталов 2037 и 2038. Проектом предлагается адаптировать и применить проект повторного применения из реестра типовой проектной документации Минстроя России «Общеобразовательная школа на 1300 мест в городе Красноярске».

3. Расчетное количество посещений в смену поликлиники для данного микрорайона составит:

$$6,686 \times 22 = 147 \text{ чел. посещения в смену.}$$

Поликлиника на 650 посещений в смену предусматривается в строящемся квартале 2033 в, а так же в радиусе доступности в строящемся квартале 2032.

4. Расчетная площадь помещений для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне составит :

Согласно Приложения Е Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края потребность составит $70 \text{ м}^2 \times 6,686 = 468 \text{ м}^2$

5. Расчетная площадь пола спортивных залов общего пользования составит :

Согласно Приложения Е Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края потребность составит $60 \text{ м}^2 \times 6,686 = 401 \text{ м}^2$

6. Расчетная площадь зеркала воды бассейнов общего пользования составит:

Согласно Приложения Е Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края потребность составит $20 \text{ м}^2 \times 6,686 = 134 \text{ м}^2$

В смежном квартале 2038 предусматривается строительство физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью 5075 м.кв., с бассейном 25x20 м., гимнастическими залами, детским досуговым центром. Единовременная вместимость комплекса составит 298 чел. Так же, в непосредственной близости, по адресу Жасминная 3 размещается ледовый дворец Карандин-Арена Динамо. По адресу Солнечная поляна 88 ведется строительство многофункционального спортивного центра. Таким образом планируемая насыщенность спортивными объектами вблизи квартала 2036 довольно высокая.

7. Расчетная площадь торговых залов магазинов продовольственных и непродовольственных товаров составит:

Согласно Приложения Е Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края потребность составит $479 \text{ м}^2 \times 6,686 = 3202 \text{ м}^2$

Проектом предусматривается размещение встроенных, встроенно-пристроенных помещений различного общественного назначения в первых этажах многоквартирных жилых зданий общей площадью 7565 м.кв. Проектом предусматривается размещение встроенных на первом этаже помещений различного общественного назначения в многоярусном гараже-стоянке общей площадью 500 м.кв.

Перечень объектов общественного назначения и социальной инфраструктуры и их характеристики представлены в графических приложениях (ТОМ 1, Лист 3)

3.4. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры.

Расчет мест хранения автомобилей осуществлен в соответствии (Приложению И) Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края табл. И-2, И-4. Норма обеспеченности автомобилями определяется по Таблице И-2 Норм градостроительного проектирования Алтайского края от общего количества квартир. Общее количество квартир в проектируемом жилом фонде составит 3391 квартир.

Расчет парковочных мест для временного хранения автомобилей при уровне автомобилизации 400 авто на 1000 чел.:

$$3391 \times 0,22 = 746 \text{ мест};$$

Расчет парковочных мест для постоянного хранения автомобилей при уровне автомобилизации 400 авто на 1000 чел.:

$$3391 \times 1,1 = 3730 \text{ место};$$

При комплексном освоении квартала 2036 проектом предлагается размещение социального (эконом-класса) жилья, что накладывает требования по обеспечению местами постоянного хранения непосредственно на территории квартала от 25% до 50% (Табл. И-4). Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения на территории квартала:

$$3730 \times 0,25 = 933 \text{ мест};$$

$$3730 \times 0,5 = 1865 \text{ мест.}$$

Общее требуемое количество мест для жителей квартала будет находиться в расчетном диапазоне 1679- 2611 места.

Проектом предусмотрено размещение на территории микрорайона гаража-стоянки №12 на 400 машино-мест, подземного гаража-стоянки в жилом доме №3 общей емкостью по 140 машино-мест, подземных гаражей-стоянок в жилой группе №8 общей емкостью на 383 места. Суммарная емкость гаражей-стоянок составит 923 машино-места. На территории квартала (в красных линиях) предлагается разместить 360 машино-мест открытого типа. Количество машино-мест в квартале (в границах

красных линий) составит 1283. В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края (п.11.41.) Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами. Дополнительные автопарковки для жилых домов и для объектов общественного назначения размещаются за границами квартала но в пределах прилегающих улиц - 420 машино-мест. Таким образом, общее количество мест для размещения автотранспорта для жителей составит — 1703 места.

В пределах радиуса пешеходной доступности 800м, от границ проектируемого квартала, возможно временное (в т.ч. ночное) размещение дополнительных парковочных мест (до 100%) на открытых стоянках торговых центров расставленных вдоль Павловского тракта, на открытых стоянках спортивных центров (существующего и проектируемого) расположенных вдоль ул. Солнечная поляна и на прилегающих парковках проектируемого парка в кв 2035.

Перечень объектов транспортной инфраструктуры и их характеристики представлены в графических приложениях (ТОМ 1, Лист 3)

3.5. Положение о характеристиках объектов федерального, регионального и местного назначения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения.

Проектом предлагается размещение объекта местного значения, детского сада на 260 мест и общеобразовательной школы на 1296 мест.

3.6. Положение о характеристиках объектов производственного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

4. Положение о развитии улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть квартала проектируется в соответствии с генеральным планом г. Барнаула и с учётом действующих градостроительных нормативов.

Проектом предложены места по организации внутриквартальных проездов и тротуаров. Генеральным планом города предлагается пробить магистральную улицу 280-летия Барнаула вдоль южной границы квартала от ул. Солнечная поляна на восток, так же предлагается организовать улицу Христенко вдоль восточной границы квартала. Вдоль северной границы квартала уже располагается улица Сергея Семенова. Проектом планировки предлагается несколько изменить профиль улицы Солнечная поляна со стороны квартала 2036 (по направлению от ул. Сергея Семенова до ул. 280-летия Барнаула) и улицы Сергея Семенова, в части размещения тротуара, дублирующего проезда и парковочных мест. Цели по изменению профиля улицы:

1. Оптимизация размещения проездов, тротуаров и парковок.
2. Уменьшение асфальт-ных площадей за счет организации одной ветки проезда.
3. Сохранение большей площади зеленой зоны вдоль ул. Солнечная поляна.
4. Организация тротуара и велосипедной дорожки вдоль линии застройки.
5. Организация удобного доступа с тротуара во встроенно-пристроенные помещения общественного назначения размещенные вдоль ул. Солнечная поляна.

В сложившейся транспортной схеме существуют места для остановок пассажирского транспорта с учётом радиуса пешеходной доступности 500 м. Проектом предлагается размещение остановки общественного транспорта на продлеваемой ул. 280-летия Барнаула возле перекрестка с улицей Христенко. Размещение проектной остановки общественного транспорта на северной стороне квартала по улице Сергея Семенова предлагается перенести далее по ходу движения от улицы Солнечная поляна за перекресток с улицей Христенко.

Настоящим проектом предусмотрено создание благоприятной для жителей микрорайона среды жизнедеятельности с соблюдением принципа разделения пешеходных и автотранспортных потоков. Для обслуживания отдельных групп жилых домов предложено использование т.н. «петлевых» проездов, что в значительной мере улучшает возможность не только маневрирования автотранспорта эксплуатации и ремонта объектов капстроительства, но и обеспечивает инженерное оборудование территории с точки зрения снегоочистки и отвода ливневых и талых вод.

Для обслуживания территории детского сада, размещаемого в центре квартала, предусматривается организация проезда через участки жилых домов №2 и №8, эти проезды выделяются публичными сервитутами. По территории детского сада запроектирован нормативный пожарный круговой объезд.

Доступ для пожарной техники к зданиям обеспечивается в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Ширина проезжей части внутриквартальных проездов принята 6 метров, ширина проезжей части за границами красных линий по основным и второстепенным улицам принята 6-10 м. Расстояния от внутреннего края проезда до стен зданий различной этажности и назначения приняты в соответствии разделом 8 СП 4.13130.2013

Профили прилегающих улиц заданы генеральным планом города и запроектированы «Алтайкоммунпроект». В улично-дорожную сеть проектируемой территории входят: межквартальные улицы и внутриквартальные проезды и тротуары.

Проектом предлагаются мероприятия по развитию и улично-дорожной сети: строительство новых жилых улиц и проездов в зоне проектируемой застройки, асфальтирование всех улиц, проездов и тротуаров.

5. Положение о объектах озеленения и организации мест отдыха населения.

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

1. Организация спорта и отдыха населения;
2. Улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды;
3. 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 бульваров, аллей, рядовых посадок. Система озеленения представлена озеленением вдоль улиц и дорог жилой и общественной застройки.

В проекте планировки предлагается размещение зон отдыха для повседневного отдыха населения:

- предполагается обустройство прогулочной аллеи, благоустройство дворовых территорий, а именно организация цветников и газонов, установка малых архитектурных форм, установка уличного освещения, оформление входных зон;
- озеленение ограниченного использования - озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Дендрологическое решение скверов, 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.

Площадь озелененных территорий размещаемых на территории квартала в границах красных линий составит 36,5 тыс. кв.м. что составит 6 кв.м/чел.

6. Положение о развитии коммунальной инфраструктуры.

6.1. Водоснабжение.

Проектом предусматривается устройство:

-объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного кольцевого и тупикового водопровода городского давления из напорных полиэтиленовых труб.

Проектируемая система хозяйственно-питьевого водоснабжения предназначена для подачи воды питьевого качества к санитарно-техническим приборам жилых и общественных зданий. Из этой же системы предусматривается обеспечение противопожарных нужд.

Для обеспечения подачи расчётных расходов воды необходимо осуществить строительство кольцевой сети водопровода, с установкой на сети пожарных гидрантов.

Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

Схема водоснабжения.

Система водоснабжения принята объединенная - хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления.

Схема подачи - централизованная, насосная.

Сети - кольцевого вида.

Расчет водопотребления.

На рассматриваемой территории все намеченные к строительству объекты обеспечиваются внутренним холодным водоснабжением. Нормы на хозяйственно-питьевое водопотребление приняты на основании СП 30.13330.2016.

6.2. Водоотведение.

Для водоотведения проектируемой застройки предусматривается строительство самотёчных коллекторов от застройки до точки подключения к существующим самотечным сетям. Проектом предусмотрено максимальное использование существующих коммуникаций.

6.3. Теплоснабжение.

Проектом предусматривается организация централизованного теплоснабжения, источником теплоснабжения квартала служат центральные тепловые сети, контур ТЭЦ-3. Для обеспечения теплом вновь строящихся объектов жилищного, социально-бытового и иного назначения предлагается, в дополнение к существующим сетям, построить новые внеплощадочные и распределительные сети. Окончательное решение о выборе трассировки магистральных сетей, диаметров трубопроводов должны быть уточнены на последующих стадиях проектирования.

6.4. Электроснабжение.

На территории квартала предусмотрено размещение 3-х трансформаторных подстанций которые планируется использовать для нужд электроснабжения проектируемых объектов капитального строительства.

6.5. Поверхностный водоотвод.

В проекте организация поверхностного водоотвода принята по рельефу к границам участка, с последующем канализованием в городскую сеть. Открытые водостоки представляют собой пропуск воды по краю проезжей части свободным пробегом с внутриквартальной территории в направлении собственного понижения рельефа к проектным или существующим дождеприёмным колодцам закрытой ливневой канализации, которые собирают поверхностный сток с территории и отводят его в существующую закрытую ливневую сеть и далее к месту выпуска.

6.6. Связь.

Инфраструктура связи, включая системы телефонной сети, телевизионной и радиопередающей сети, а также сетей интернет проектируется индивидуально для объектов капитального строительства квартала по отдельным договорам, заключаемым застройщиком с фирмами-поставщиками услуг связи.

Диспетчеризация лифтовых установок в жилых домах квартала предполагается осуществляемой по радиоканалу и сети Интернет. Выбор конкретной схемы диспетчеризации определяется при разработке проектной и рабочей документации на конкретные объекты, в соответствии с техническими условиями поставщиков услуг диспетчеризации.

7. Положение об очередности планируемого развития территории.

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры – дорог, ливневой канализации, систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Проект планировки территории квартала 2036 с кадастровым номером 22:63:010419:4159 разрабатывается на основании:

1. Технического задания на разработку проекта планировки и межевания квартала 2036 в г. Барнауле, подлежащий выполнению ООО «Барнаулгражданпроект» для ООО «Главалтайстрой» от 05.08.2020г.,

2. Договора №1 о комплексном освоении от 10.08.2020г.

График осуществления мероприятий по освоению территории квартала 2036

№	Наименование объектов	Срок начала строительства	Срок окончания строительства
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, Стр №1 кв 2036,	Сентябрь 2022г	Февраль 2025
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, Стр №2 кв 2036	Май 2022г	Октябрь 2024г
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой, Стр №3 кв 2036	Январь 2023г	Июнь 2025г
4	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, Стр №4 кв 2036	Сентябрь 2023г	Август 2025г
5	Многоэтажный жилой дом, Стр №5 кв 2036,	Декабрь 2023г	Август 2025г
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, Стр №6 кв 2036,	Февраль 2022г	Июль 2024г
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, Стр №7 кв 2036	Ноябрь 2021г	Апрель 2023г
8	Многоэтажный жилой дом, среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой Стр №8 кв 2036	Декабрь 2021г	Декабрь 2024г
9	Многоэтажный жилой дом, среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой Стр №9 кв 2036	Декабрь 2021г	Декабрь 2024г
10	Средняя общеобразовательная школа на 1296 мест, Стр 10, кв 2036		
11	Детское дошкольное учреждение на 260 мест (нулевой цикл), Стр №11, кв 2036		
12	Многоярусный гараж-стоянка на 400 м/мест, Стр №12, кв 2036	Январь 2022г	Июнь 2024г
13	Квартальные сети водоснабжения	Ноябрь 2021г	Август 2025г
14	Квартальные сети водоотведения	Ноябрь 2021г	Август 2025г
15	Квартальные сети теплоснабжения	Ноябрь 2021г	Август 2025г

8. Техничко-экономические показатели проекта планировки квартала

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1	Территория		
1.1	Площадь квартала в красных линиях	Га	12,8373
	Площадь участка	Га	12,8373
	В том числе территории:		
	Зона объектов многоэтажной жилой застройки	Га	8,6978
	Зона объектов здравоохранения	Га	0
	Зона среднего и дополнительного образования	Га	2,68905
	Зона объектов дошкольного образования	Га	0,9108
	Зона объектов торгового и бытового назначения	Га	0
	Зона объектов коммунального назначения	Га	0,11335
	Зона объектов для хранения автотранспорта	Га	0,42624
	Зона объектов спортивно назначения	Га	0
2	Население		
2.0	Расчетная территория	Га	15,77
2.1	Численность населения	чел.	6686
2.2	Нормативная жил. обеспеченность	кв.м/чел	27,3
2.3	Расчетная плотность населения в микрорайоне при жил. обеспеченности 25 кв.м/чел	чел/Га	424
3	Объекты социального и культурно- бытового, спортивного назначения		
3.1	Детские дошкольные учреждения - всего	мест	260
3.2	Общеобразовательные школы - всего.	мест	1296
3.3	Внешкольные учреждения	мест	0
3.4	Предприятия торговли, всего	кв.м	5800
3.5	Объекты бытового обслуживания	кв.м	2365
4	Жилищный фонд		
4.1	Общая площадь квартир	тыс. кв.м общей площади	182 535
	в том, числе		
	новое строительство	тыс. кв. м	182 535
5	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры		
5.1	Гараж-стоянка со встроенными пом общ назн	кв.м /м.мест	17300/400
5.2	Гараж-стоянка в жилом доме №3	кв.м./м.мест	4500/140

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
5.3	Гараж-стоянка в жилом доме №9	кв.м./м.мест	8000/383
5.4	Открытые парковки	шт.	780
5.5	Объекты инженерной инфраструктуры	кв.м	180
6.1	Площадь застройки капитальными объектами	кв. м	45 260
6.2	Площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м	248 620
6.3	Коэффициент застройки		0,35
6.4	Коэффициент плотности застройки		1,9
6.5	Плотность жилого фонда на расчетную территорию (брутто)	кв. м/Га	12958
6.6	Плотность жилого фонда на фактическую территорию квартала в красных линиях (брутто)	кв. м/Га	14219
6.7	Площадь озелененных территорий	кв.м/чел	6
7.1	Водопотребление - всего	куб.м/сут	2050
7.2	Водоотведение	куб.м/час	2050
7.3	Расход тепла	Гкал/час	17,7
7.4	Энергопотребление	кВт	4900

Графические приложения



Условные обозначения

- граница планируемого элемента планировочной структуры (совпадает с красной линией квартала);
- красные линии;
- линии отступа от красных линий для зданий строений и сооружений;
- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 и более этажей);
- зона озелененных территорий общего пользования;
- существующие лесопосадки;
- самосевная растительность;
- несанкционированные свалки ТБО;
- грунтовая дорога;
- существующие строения и сооружения;
- существ. асфальтовое покрытие (автодорога);
- существ. асфальтовое покрытие (тротуар).

**Баланс территории квартала 2036
(существующее состояние)**

№	Зона	Га	%
1	Лесопосадки	1,3474	10,5
2	Самосевная растительность	3,9483	30,8
3	Пустырь	7,435	57,9
4	Свалки ТБО	0,1066	0,8
Итого		12,8373	100,0

						27-20			
						Проект планировки и межевания квартала 2036 в городе Барнауле.			
Изм.	Колуч	Лист	И.док	Подпись	Дата				
Архитектор	Квасов А.В.				03.09.2020				
Проверил	Леснова Т.В.					Проект планировки. Основная часть ТОМ 1	стадия	лист	листов
ГИП	Аксенов А.М.						П	1	
						Схема границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. План красных линий М 1:2000			
Н. контроль						ООО "Барнаулгражданпроект" Архитектурная мастерская Алексея Квасова			

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.



Условные обозначения

- — красные линии
- - - - — граница планируемого элемента планировочной структуры (совпадает с красной линией квартала)
- - - - — линии отступа от красных линий для зданий строений и сооружений;

- границы зон планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки
- границы зон планируемого размещения объектов дошкольного образования
- границы зон планируемого размещения объектов для хранения автотранспорта
- границы зон размещения объектов коммунального назначения

Экспликация зданий и сооружений

- 1 - Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- 2 - Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения
- 3 - Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения подземным гаражом-стоянкой;
- 4 - Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;
- 5 - Многоэтажный жилой дом;
- 6 - Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- 7 - Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения;
- 8 - Многоэтажный жилой дом среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой;
- 9 - Многоэтажный жилой дом среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземным гаражом-стоянкой
- 10 - Средняя общеобразовательная школа на 1296 мест;
- 11 - Детское дошкольное учреждение на 260 мест;
- 12 - Многоярусный гараж-стоянка на 400 машино-мест со встроенными помещениями общественного и коммунального назначения;
- 13 - Трансформаторная подстанция;
- 14 - Трансформаторная подстанция;
- 15 - Трансформаторная подстанция

27-20

Проект планировки и межевания квартала 2036 в городе Барнауле.

Изм.	Колуч	Лист	Н.док	Подпись	Дата
Архитектор	Квасов А.В.				03.09.2020
Проверил	Леснова Т.В.				
ГИП	Аксенов А.М.				

Проект планировки. Основная часть
ТОМ 1

стадия	лист	листо́в
П	2	

Н. контроль

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000

ООО "Барнаулгражданпроект"
Архитектурная мастерская
Алексея Квасова



Условные обозначения

- - красные линии;
- - - - граница планируемого элемента планировочной структуры (совпадает с красной линией квартала);
- - - - линии отступа от красных линий для зданий строений и сооружений;
- дома жилые многоквартирные;
- объекты торговли и бытового обслуживания населения (в т.ч. встроен. и пристр.);
- объекты дошкольного и среднего образования;
- гаражи-стоянки;
- объекты коммунального назначения

Характеристика проектируемых объектов жилого назначения

№ на плане	кол-во этажей	этажность	кол-во этажей	Наименование объекта	серия	кол-во квартир	общая площадь квартир м. кв.	площадь обществ. помещ. м. кв.
1	10-17	11-18	12-19	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристр. помещениями обществ. назначения	КПД-3303	357	18 650	950
2	14-17	15-18	16-19	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обществ. назначения	КПД-3303	238	14 210	290
3	25	26	27	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристр. помещениями обществ. назначения, подземным гаражом-стоянкой	КПД-3303 инд.б/д	586	36 400	3200
4	10-17	11-18	12-19	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	КПД-3303	420	21 150	550
5	10	11	12	Многоэтажный жилой дом	КПД-3303	110	6 400	---
6	10-17	11-18	12-19	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристр. помещениями обществ. назначения	КПД-3303	346	18 650	650
7	14-17	15-18	16-19	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями обществ. назначения	КПД-3303	290	14 210	290
8	6-9	6-9	8-11	Многоэтажный жилой дом, среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями обществ. назначения, подземным гаражом-стоянкой	инд.б/д	420	21 565	635
9	6-26	6-24	8-26	Многоэтажный жилой дом, среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями обществ. назначения, подземным гаражом-стоянкой	инд.б/д	624	31 300	1 000
Итого:						3391	182 535	7565

Характеристика проектируемых объектов учебно-воспитательного назначения

№ на плане	Наименование объекта	проект	этажи	кол-во этажей	кол-во классов	кол-во мест	общ. площадь м. кв.
10	Средняя общеобразовательная школа на 1296 мест (см. примечание 3)	Полн. план	3	4	52	1296	24 000
11	Детское дошкольное учреждение на 260 мест	инд.б/д	3	4	12	260	5 000

Характеристика проектируемых объектов транспортной инфраструктуры

№ на плане	Наименование объекта	проект	Подзем. этажи	Назем. этажи	кол-во м/мест	площадь общ. пом. м. кв.	общ. площадь м. кв.	
12	Многоуровневый гараж-стоянка со встроенными помещениями общественного назначения	инд.б/д	-1	6	400	500	17 300	
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристр. помещениями обществ. назначения, подземным гаражом-стоянкой	инд.б/д	-1	---	140	---	4500	
8	Многоэтажный жилой дом, среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями обществ. назначения, подземным гаражом-стоянкой	инд.б/д	-1	---	163	---	3500	
9	Многоэтажный жилой дом, среднеэтажный жилой дом со встроенными помещениями обществ. назначения, подземным гаражом-стоянкой	инд.б/д	-1	---	220	---	4500	
Итого:						923	500	29 800

Характеристика проектируемых объектов коммунального назначения

№ на плане	Наименование объекта	проект	этажи	общ. площадь м. кв.
13	Трансформаторная подстанция	Полн. план	1	---
14	Трансформаторная подстанция	Полн. план	1	---
15	Трансформаторная подстанция	Полн. план	1	---

Примечание:

- Об определении количества этажей и этажности и критериях отнесения зданий к объектам индивидуального жилищного строительства: МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПИСЬМО от 20.03.2013 № 01-02/3-14/26. Под этажностью следует понимать количество надземных этажей, в том числе технического этажа, мансардного, а также цокольного этажа, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем 2 м. Термин «количество этажей» закреплен в статье 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве критерия при определении необходимости проведения государственной экспертизы проектной документации и не может заменяться термином «этажность». Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.
- Геометрическая форма объектов застройки показана условно, количество блок-секций может быть изменено при сохранении площади и объема застройки.
- В квартале предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1296 мест с учетом обслуживания снежных кварталов 2037 и 2038. Проектом предлагается адаптировать и применить проект повторного применения из реестра типовых проектной документации Министра России «Общеобразовательная школа на 1300 мест в городе Красноярске».

					27-20
					Проект планировки и межевания квартала 2036 в городе Барнауле.
Изм.	Колуч.	Лист	Н.док	Подпись	Дата
	Архитектор	Квасов А.В.		<i>[Подпись]</i>	03.09.2020
Проверил	Леснова Т.В.	Проект планировки. Основная часть			Том 1
ГИП	Аксенов А.М.	стандия	лист	листоф	
		П	3		
Н. контроль					Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:2000
					ООО "Барнаулгражданпроект" Архитектурная мастерская Алексея Квасова



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

						27-20					
						Проект планировки и межевания квартала 2036 в городе Барнауле.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть ТОМ 1	этадия	лист	листов		
Архитектор	Квасов А.В.				03.09.2020		П	4			
Проверил	Леснова Т.В.										
ГИП	Аксенов А.М.					Объемно-пространственное решение застройки. Перспектива.	ООО "Барнаулгражданпроект" Архитектурная мастерская Алексея Квасова				
Н. контроль											



СОГЛАСОВАНО

Взам. инб.Н
Подпись и дата
Инб.Н подл.

						27-20					
						Проект планировки и межевания квартала 2036 в городе Барнауле.					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть ТОМ 1	стадия	лист	листов		
Архитектор	Квасов А.В.				03.09.2020		П	5			
Проверил	Леснова Т.В.										
ГИП	Аксенов А.М.					Объемно-пространственное решение застройки. Перспектива.	ООО "Барнаулгражданпроект" Архитектурная мастерская Алексея Квасова				
Н. контроль											



СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.Н

Подпись и дата

Инв.Н подл.

						27-20			
						Проект планировки и межевания квартала 2036 в городе Барнауле.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки. Основная часть ТОМ 1	стадия	лист	листов
Архитектор		Квасов А.В.			03.09.2020		П	6	
Проверил		Леснова Т.В.							
ГИП		Аксенов А.М.							
Н. контроль						Объемно-пространственное решение застройки. Перспектива.	ООО "Барнаулгражданпроект" Архитектурная мастерская Алексея Квасова		