



Проект по внесению изменений в проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, в отношении территории, ограниченной улицей Молодёжной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским

Том-I - Проект планировки
Основная часть

Д07-21-ПП



общество с ограниченной ответственностью

"ДОМУС ПЛЮС"

Индекс 656067

Адрес: край Алтайский, г. Барнаул, проезд 1-й Балтийский, 12

Тел. +7-3852-506-039

E-mail: domysplus@mail.ru

Проект по внесению изменений в проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, в отношении территории, ограниченной улицей Молодёжной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским

Том-I - Проект планировки
Основная часть

Д07-21-ПП

Генеральный
директор

И.Н. Епанчинцева

ГИП

И.Н. Епанчинцева

2024

01. Состав проекта

Том I - Проект планировки. Основная часть

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. Техничко-экономические показатели проекта.

02. Состав графической части

№ п/п	Наименование	Марка чертежа	Масштаб
	Основная часть		
1	Чертеж планировки территории. План красных линий. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Эскиз застройки	П-1	1:500
2	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	П-2	1:500

Электронная версия проекта

- Текстовая часть в формате DOC.
- Графическая часть в формате PDF.

Содержание

1. Общие положения	4
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	5
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	5
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.....	13
5. Техничко-экономические показатели проекта	14

Краткая пояснительная записка.

1. Общие положения

Проект по внесению изменений в проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, в отношении территории, ограниченной улицей Молодёжной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским, разработан ООО «Домус Плюс» на основании Постановления Администрации города Барнаула №420 от 14.03.2024 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова» и договора между ООО «Домус Плюс» и ООО «СИБИРЬ».

Задачами проекта являются разработки проектных решений в части изменения характеристик объектов капитального строительства (площадь объекта капитального, этажность, конфигурация, посадка), обеспечивающих освоение проектируемой территории.

Подготовка проекта планировки осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект разработан в соответствии с нормативными документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 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 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- - Постановление Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года N 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;

- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года N 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского»;

- Решение Барнаульской городской Думы от 30 ноября 2021 года N 794 О внесении изменений в Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года N 344 Об утверждении Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края;

- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года N 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;

- Проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением Администрации города от 12 сентября 2013 N 3035 - шифр МК-2/12-ПП;

- Топографическая съёмка М 1:500.

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)

Согласно Генеральному плану городского округа - города Барнаула Алтайского края, запрашиваемая территория полностью расположена в функциональной зоне «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, запрашиваемая территория находится в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-1).

Территория полностью расположена в четвертой подзоне приаэродромной территории (реестровый номер 22:00-6.935).

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.

Частично:

- в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (реестровые номера: 22:63-6.208 1, 22:63-6.2209 и 22:63-6.97);

- в охранный зоне газораспределительных сетей (реестровый номер 22:63-6.43 19).

Объектов историко-культурного наследия не обнаружено. Объекты федерального и регионального значения на данной территории отсутствуют.

На проектируемой территории расположены частная малоэтажная застройка и несколько зданий административного назначения.

Улично-дорожная сеть организована - подъезд к земельному участку осуществляется по проспекту Сибирскому, улице Шевченко, бульвару 9 Января.

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

Основные задачи проекта планировки:

- детализация и развитие проектных решений Генерального плана городского округа – города Барнаула;

- разработка предложений по развитию пространственно-планировочной организации территории, совершенствованию инженерной инфраструктуры, оздоровлению окружающей среды, что в комплексе обеспечивает повышение стандарта проживания, качества городской среды;

- эффективное использование территории в зависимости от допустимой плотности застройки с обеспечением объектами обслуживания жилой застройки;

- условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;

- использование в застройке проектов зданий повторного применения.

Основа объёмно-планировочного решения квартала - периметральная застройка. Проектом по внесению изменений предлагается сохранение существующего озеленения.

Жилая застройка

Этажность застройки определена в соответствии нормативными, архитектурно-композиционными и санитарно-гигиеническими требованиями.

На территории квартала предлагается строительство 2 многоквартирных жилых домов:

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366 - этажностью 9-17 этажей;

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а - этажностью 10 этажей.

Характеристика проектируемой жилой застройки

Таблица 1

№№ по ГП	Объект капитального строительства	Этажность	Количество квартир, м2	Общая площадь квартир, м2	Количество жителей, чел.
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366	9-17	412	27 723,3	925
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а	10	46	3 314,2	111
Всего:			458	31 037,5	1 036

Проектом по внесению изменений приняты следующие параметры застройки территории:

- площадь в границах проектирования - 1,7068 га;
- площадь в границах красных линиях - 1,8070 га;
- площадь застройки в границах красных линий - $4\,250,0 + 448,5 = 4\,698,5$ м2, где 4 250,0 м2 - площадь застройки Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой (общей площадью 16 700 м2 - 3 уровня), трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366, а 448,5 м2 - площадь застройки Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а;

- проектная жилищная обеспеченность - 30 м2;

- общая площадь квартир - $27\,723,3 + 3\,314,2 = 31\,037,5$ м2, где 27 723,3 м2 - общая площадь квартир, Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366, а 3 314,2 м2 - общая площадь квартир, Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а.;

- расчётная численность населения в границах красных линий (при жилищной обеспеченности 30 м2/чел.) - $27\,723,3 / 30 = 925$ чел., $3\,314,2 / 30 = 111$ чел. Всего - $925 + 111 = 1\,036$ чел.;

- общая площадь зданий в границах красных линий - $38\,071 + 4\,551 = 42\,622$ м2, где 38 071 м2 - общая площадь здания надземной части, без учёта технических чердаков, Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366, а 4 551 м2 - общая площадь, надземной части, без учёта технических чердаков, Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а;

- коэффициент застройки - $4\,698,5 \text{ м2} / 18\,070 \text{ м2} = 0,26$;

- коэффициент плотности застройки - $42\,622 \text{ м2} / 18\,070 \text{ м2} = 2,36$.

Расчёт допустимого размещения объектов на территории участка без внесения изменений в проект планировки территории «Обского бульвара».

$K=0,75$ - отношение общей площади этажа жилого здания к площади этажа, определенной по внешним размерам здания.

Согласно проекту планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, на данном участке размещаются жилые и общественные здания:

- Дом №16 (9-15 этажей) - 39 956 м²;

- Дом №35 (2 этажа) - 2 707 м².

Всего - 42 663 м².

Проектом по внесению изменений предлагается размещения объектов с общей площадью надземной части, без учёта технических чердаков:

- Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366 - 38 071 м²;

- Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а - 4 551 м².

Всего - 42 622 м².

Вывод: Общая площадь зданий, предлагаемых проектом по внесению изменений, не превышает показатели зданий проекта планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, для данного участка. Соответственно, коэффициент плотности застройки, предлагаемый проектом по внесению изменений, так же не будет превышать показатели, утверждённые для данного участка, и не повлияют на общие расчётные показатели, утверждённые в исходном проекте планировки.

Общественная застройка

Социальная сфера в настоящем проекте представлена перечнем учреждений и предприятий обслуживания согласно Таблице 4 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края.

Расчёт учреждений и предприятий обслуживания осуществлен на расчетную численность населения нового строительства 1,036 тыс. чел.

Расчётное количество мест в дошкольных образовательных организациях:

- значение расчётного показателя минимально допустимого уровня мощности объекта общего типа - 47 мест на тыс. жителей;

- расчётное количество мест - $1,036 \times 47 = 49$ чел.

Согласно проекту планировки территории, восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в г. Барнаул - шифр МК-2/12-ПП, предлагается строительство детского сада на 315 мест. Территория в границах проектирования попадает в радиус пешеходной доступности (300 метров) детского сада, по адресу: ул. Молодёжная, 18а, и радиус транспортной доступности (15 минут) нескольких десятков детских садов.

Расчётное количество мест в общеобразовательных организациях:

- значение расчётного показателя минимально допустимого уровня мощности объекта общего типа - 118 мест на тыс. жителей;

- расчётное количество мест - $1,036 \times 118 = 123$ чел.

Согласно проекту планировки территории, восточнее проспекта Комсомольского в

границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в г. Барнаул - шифр МК-2/12-ПП, предлагается строительство общеобразовательной школы на 900 мест. Территория в границах проектирования попадает в радиус пешеходной доступности (500 м) гимназии Гуляевская, по адресу ул. Союза Республик, 19 и Гимназия №45, по адресу ул. Союза Республик, 36 и в радиус транспортной доступности (15 минут) нескольких десятков школ.

Расчётное количество посещений в смену поликлиники:

- значение расчётного показателя количества посещений в смену поликлиники - 23 места на тыс. жителей;
- расчётное количество посещений в смену поликлиники - $1,036 \times 23 = 24$ чел. посещения в смену.

Территория в границах проектирования попадает в радиус шаговой доступности Диагностический центр Алтайского края, по адресу: проспект Комсомольский, 75а. (1000 м) и в радиус транспортной доступности (60 мин): КГБУЗ Городская поликлиника №3, по адресу: ул. Молодёжная, 35; Железнодорожная поликлиника, по адресу: проспект Строителей, 14; КГБУЗ Городская поликлиника №1, по адресу: ул. Интернациональная, 62.

Зеленые насаждения

В соответствии с пунктом 3.11 Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, площадь озеленения квартала принимается не менее 6 м²/чел.

Проектная численность населения в границах проектирования составляет 1 036 чел. Расчетная площадь озеленения: $1\,036 \times 6 = 6\,216$ м² (0,6216 га).

Площадь участков озелененной территории по проекту по внесению изменений составляет 6 821 м² (6,6 м²/чел.).

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть в границах проектирования и прилегающих территориях сформирована и организована. Для участков нового строительства предусматривается организация доступа к существующей улично-дорожной сети улицы Шевченко, бульвара 9 Января и проспекта Сибирского.

Организация хранения легкового транспорта

Потребность хранения легкового автотранспорта для проектируемых объектов жилой застройки определена расчётом в соответствии таблицей 4 Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края для типа жилого дома «повышенная комфортность».

Согласно таблице 6 Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края в границах участков жилых домов допускается размещать 50% парковочных мест постоянного хранения для типа жилого дома «повышенная комфортность». Остальные парковочные места должны быть расположены на прилегающих общего пользования, в пределах улиц и дорог, граничащих с земельным участком и в существующих и проектируемых гаражных комплексах.

Проектируемая жилая застройка.

Таблица 2

Наименование	Расчетная единица	Требуется по расчету	Размещено по проекту
Проектируемая жилая застройка, 458 квартир, в том числе:	1000 чел	642	656
для постоянного хранения на селитебной территории	K=2	458	472
для временного хранения легковых автомобилей на территориях жилых зон	K=0,4	184	184

Потребность хранения легкового автотранспорта для проектируемых объектов общественной застройки определена расчётом в соответствии с Таблицей 3 Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, для магазинов торговой площадью до 5000 м² - 60 м² расчётной площади на 1 м/место.

Проектируемая общественная застройка (встроенная)

Таблица 3

Наименование	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу	Требуется по расчету	Размещено по проекту
Общественные помещения (2 568,7 м ²)	60 м ²	1 м/м	43	43

Всего требуется 685 м/мест.

Согласно таблице 4,6 Нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края, для уровня автомобилизации 400 автомобилей на 1000 человек:

- стоянки постоянного хранения автомобилей - $458 \times 2 \times 0,5 = 458$, где 458 – количество квартир, из которых 412 квартир в Многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 36б, а 46 квартир в Многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а. Фактически предусмотрено 593 м/места (130%) для постоянного хранения, из которых 580 м/мест в подземной автостоянке (3 уровня), а 13 м/мест открытого типа в границах участка Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а;

- стоянки временного хранения автомобилей - $458 \times 0,4 = 183,2$ (184) места. Фактически предусмотрено 63 м/места (34%) в профиле улиц;

- стоянки для общественных помещений - $2\,568,7 / 60 = 42,8$ (43) места. Фактически предусмотрено 43 м/места (100%) в профиле улиц;

По расчёту требуется 685 м/мест. Проектом предусмотрено 699 м/мест (580 м/мест в подземной автостоянке (3 уровня), 13 м/мест открытого типа в границах участка Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а, 106 м/мест в профиле улиц).

Согласно проекту планировки территории, восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова в г. Барнаул - шифр МК-2/12-ПП, в первоочередных мерах предполагается строительство подземных гаражей - стоянок в створе Обского бульвара.

Вывод: расчёты по социальной доступности, доступности улично-дорожной сети, озеленению, размещению и хранению транспорта соответствуют или превышают Нормативы градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула

Алтайского края, показатели проекта планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035.

Инженерная инфраструктура:

Водоснабжение

Водоснабжение территории проекта планировки сформировано. Ремонт и замена оборудования проводится в установленное время соответствующими службами. Для проектируемой жилой застройки предусмотрены точки подключения, согласно заданию на проектирование.

Расчетные расходы водопотребления

Максимальная нагрузка в точке подключения к системе водоснабжения 1795,6 м³/сут., на наружное пожаротушение 30л/сек, на внутреннее пожаротушение 2*2,5 л/сек.

Водопотребители:

Суточный расход воды от жилой застройки:

$Q = q_{\text{сут}} \cdot U / 1000 = 961 \times 180 / 1000 = 123,84$ (м³/сут.), где $Q_{\text{сут}}$ - норма расхода воды в сутки - (приложение 3 (обязательное)) U - число водопотребителей.

Поливочный расход территории 107,6 м³/сут.

Суточный расход хозяйственно-бытовых стоков принимаем равным расходу водопотребления. Расчётные расходы воды для хозяйственно-питьевых и хозяйственно-бытовых стоков для каждого из потребителей и приведен в таблице водопотребления и водоотведения.

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Ед.изм.	Расход воды х/п	Расход стоков х/б
1	Жилая застройка	м ³ /сут	173,0	173,0
2	Поливочный расход	м ³ /сут	107,6	
	ИТОГО		280,6	173,0

Расход воды на пожаротушение

$Q_{\text{нар.пож}} = 30 \text{ л/сек}$ $Q_{\text{вн.пож.}} = 2 \times 2,5 = 5 \text{ л/сек.}$

$Q_{\text{пож.сут}} = 30 \times 3600 / 1000 + 5 \times 3600 / 1000 = 226$ м³/сут.

На следующей стадии проектирования необходимо уточнить расчетные расходы водопотребления. Диаметры кольцевых магистральных сетей определены из условия пропуска максимального секундного расхода на хозяйственные нужды, расходов на наружное и внутреннее пожаротушение.

В случае с недостаточным напором в сетях водопровода, проектом предусмотрена установка местных повысительных насосов для повышения давления в сети хозяйственно – питьевого водопровода объектов многоэтажной застройки. Для целей внутреннего пожаротушения здания необходимо предусмотреть установку местных повысительных противопожарных насосов в технических помещениях зданий.

Глубина заложения (прокладка) сетей должна быть ниже глубины промерзания на 0,5 м (2,6 – 3,0 м.). Для проектирования водопровода рекомендуется использовать полиэтиленовые напорные труб по ГОСТ 18599-2001 марки ПЭ 100 «питьевая». Для пожаротушения в колодцах на кольцевых сетях водопровода устанавливаются пожарные гидранты.

Установка пожарных гидрантов на расстоянии не более 100 метров друг от друга (СНиП 30-02-97*), а также световых указателей к ним. Пожарные гидранты проектируются вдоль проездов на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части. Тушение пожара предусмотрено минимум из двух точек.

Водоотведение

Водоотведение территории проекта планировки сформировано. Ремонт и замена оборудования проводится в установленное время соответствующими службами. Для проектируемой жилой застройки предусмотрены точки подключения, согласно заданию на проектирование.

Схема канализования принята централизованная, система канализования полная раздельная: хозяйственно-бытовая канализация для отведения сточных вод от объектов жилой и общественной застройки.

Трассировка сетей выполнена с учетом места размещения объектов канализования и точки подключения на коллекторе, вертикальной планировки территории и оптимальной глубины заложения сетей.

Глубина заложения существующего коллектора в точке подключения не позволяет подключить сети в самотечном режиме. Для подкачки и сброса стоков в существующие сети предусматривается канализационная насосная станция.

Расчетные расходы сточных вод.

Расчетные расходы хозяйственно-бытовых стоков в соответствии с нормами проектирования приняты равными расходом водопотребления.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Ед.изм.	Расход воды х/п	Расход стоков х/б
1	Жилая застройка	м ³ /сут	173,0	173,0
2	Поливочный расход	м ³ /сут	107,6	
	ИТОГО		280,6	173,0

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой застройки территории проекта планировки сформировано. Ремонт и замена оборудования проводится в установленное время соответствующими службами. Для проектируемой жилой застройки предусмотрены точки подключения, согласно заданию на проектирование. Разрешенная тепловая нагрузка в соответствии с техническими условиями 18,1 Гкал/час.

Тепловые нагрузки.

Расход тепла на жилищно-коммунальные нужды определен в соответствии со СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети" Актуализированная редакция (Минстрой России, Москва, СП 124.13330.2012), исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Расчеты произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление $T = -39^{\circ}\text{C}$ (согласно СНиП 23.01.99. "Строительная климатология" Актуализированная редакция, СП 131.13330.2012).

Решения по перспективному развитию систем теплоснабжения микрорайона приняты на основании схемы теплоснабжения генерального плана города. При разработке схем теплоснабжения расчетные тепловые нагрузки определяются для намечаемых к застройке жилых районов - по укрупненным показателям плотности размещения тепловых нагрузок или при известной этажности и общей площади зданий, согласно генеральным планам застройки - по удельным тепловым характеристикам зданий.

Расчетные параметры наружного воздуха приняты:

- холодный период - 36°C ;
- отопительный период - $7,7^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность отопительного периода - 213 дней.

Сведения по тепловым нагрузкам сведены в таблицу 6.

Таблица 6

№ п.п.	Характеристика застройки	Общая площадь, тыс.кв.м	Удельная тепловая нагрузка, Вт	Расход тепла, МВт	Расход тепла, Гкал/час
1	Жилые дома	42,622	115	5	4,4
Всего:				5	4,4

Мощности могут быть перераспределены по объектам в пределах выданной ресурсоснабжающей организацией суммарной нагрузке на стадии разработки проектной и рабочей документации.

Электроснабжение

Электроснабжение территории проекта планировки сформировано. Ремонт и замена оборудования проводится в установленное время соответствующими службами. Для проектируемой жилой застройки предусмотрены точки подключения, согласно заданию на проектирование.

Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В ходе выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории проектом планировки предусматривается выполнение следующих видов работ:

- срезка грунтовых масс;
- подсыпка площадок новой застройки для создания нормативного уклона участков и проездов
- строительство внутриквартальных проездов с твердым покрытием, за счет уклона которых, осуществляется отвод дождевых и талых вод с территории квартала в существующую сеть ливневой канализации;
- строительство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и сетей связи (см. Сводный план инженерных сетей).

Схема вертикальной планировки выполнена в соответствии с требованиями постановления РФ №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». На схеме показаны существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны.

В целом рельеф можно охарактеризовать, как благоприятный для размещения застройки, трассирования улиц и дорог, организации стока поверхностных вод и прокладки самотечных инженерных сетей. Необходимо соблюдение мероприятий по инженерной подготовке территории: срезке грунтовых масс, подсыпке площадок новой застройки, организации отвода дождевых и талых вод.

Схема вертикальной планировки выполнена с максимальным учётом рельефа с целью минимизации работ по инженерной подготовке территорий.

Санитарная очистка территории

Система обращения с отходами на территории проектирования должна опираться на принцип максимального ограничения влияния на окружающую среду.

Для достижения этого предлагается предусмотреть сбор и удаление твёрдых бытовых отходов по централизованной планово-регулярной системе.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка. Городских и сельских поселений» и Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края удельная норма накопления твердых бытовых отходов на тысячу человек с учетом общественных зданий равна 280 кг в год. Следовательно, для новой застройки - 1 036 человек, за год может образоваться 290 тонн бытовых отходов. Кроме того, при уборке улиц образуется

мусор и смет уличный с твердых покрытий. Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5 кг бытовых отходов. Следовательно, при площади покрытий улиц и проездов, тротуаров и площадок - 9 025 м², мусор и смет уличный с покрытий проектируемого квартала составляет – 46 т.

Проектом предлагается организованная система удаления твердых бытовых отходов (ТБО). Вывоз ТБО предусматривается на городской полигон. Организацией сбора и вывозом бытового мусора занимаются специализированные организации.

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

Планировочная структура запроектирована с учетом организации строительства на любом этапе без затрагивания интересов и территорий строящихся и эксплуатируемых объектов. Проектом по внесению изменений предлагается следующая очередность:

- Этап I - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 366 - этажностью 9-17 этажей;

- Этап II - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а - этажностью 10 этажей;

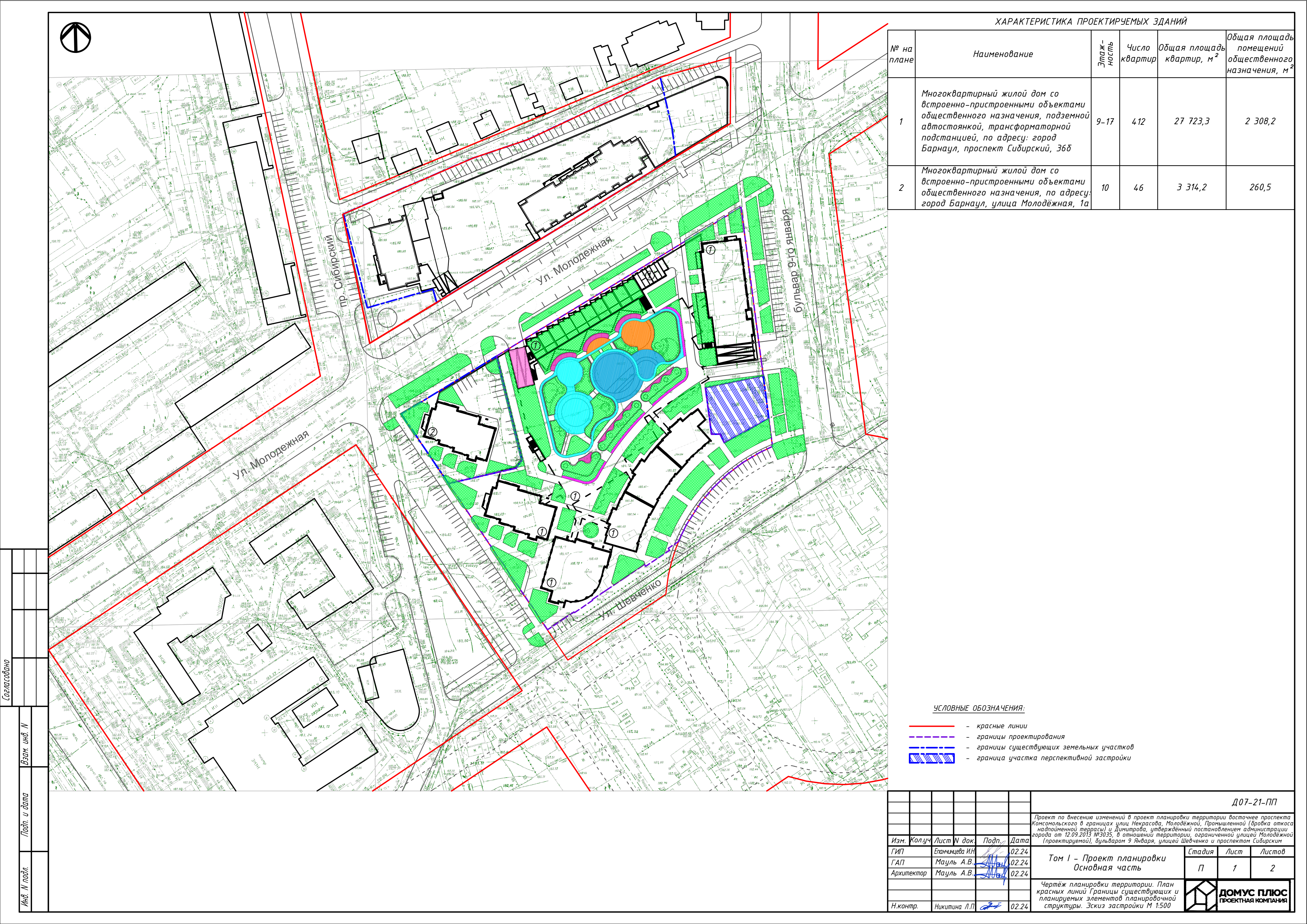
- Этап III - земельный участок перспективной застройки, с кадастровым номером 22:63:020636:07.

5. Техничко-экономические показатели проекта

Основные технико-экономические показатели

Таблица 7

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	1,7068
1.2	Площадь в границах красных линий	га	1,8070
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	1 036
2.2	Нормативная жил. обеспеченность	кв.м/чел	30
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
3.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	49
3.2	Общеобразовательные школы - всего	мест	123
3.3	Объекты общественного назначения	кв.м	2 568,7
4	Жилищный фонд		
4.1	Общая площадь квартир	тыс. кв.м общей площади	31 037,5
	в том, числе		
	новое строительство	тыс. кв. м	31 037,5
4.2	Планируемое количество квартир	шт.	458
5	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры		
5.1	Гаражи-стоянки	кв.м	16 700
	в т.ч. подземные гаражи-стоянки	кв.м	16 700
5.2	Места для размещения транспорта	м/м	699
	в т.ч. подземные гаражи-стоянки	м/м	580
	в т.ч. м/места открытого типа	м/м	119
6.1	Площадь застройки капитальными объектами	кв. м	4 698,5
6.2	Площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м	42,622
6.3	Коэффициент застройки (в границах красных линий)		0.26
6.4	Коэффициент плотности застройки (в границах красных линий)		2.36
6.5	Площадь озелененных территорий	кв.м/чел	6,6




ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЗДАНИЙ

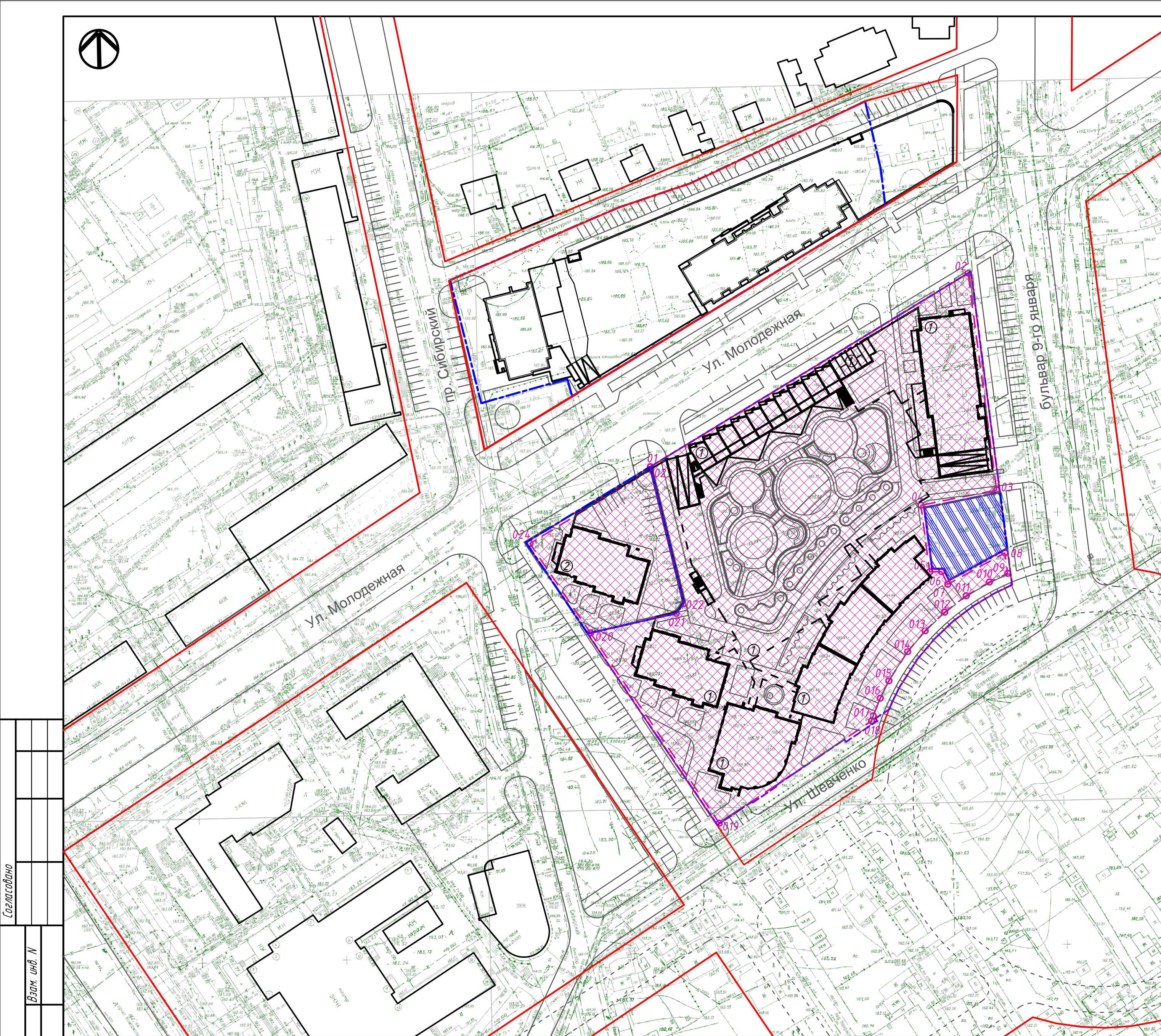
№ на плане	Наименование	Этаж-ность	Число квартир	Общая площадь квартир, м ²	Общая площадь помещений общественного назначения, м ²
1	Множквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 36б	9-17	412	27 723,3	2 308,2
2	Множквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а	10	46	3 314,2	260,5

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- красные линии
- границы проектирования
- границы существующих земельных участков
- граница участка перспективной застройки

Согласовано					
Взам. инв. N					
Подп. и дата					
Инв. N подл.					

						Д07-21-ПП			
						Проект по внесению изменений в проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Дмитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, в отношении территории, ограниченной улицей Молодёжной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проспектом Сибирским			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Том I – Проект планировки Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Епанчинцева И.Н.			02.24		П	1	2
ГАП		Мауль А.В.			02.24				
Архитектор		Мауль А.В.			02.24	Чертёж планировки территории. План красных линий Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры. Эскиз застройки М 1:500		ДОМУС ПЛЮС ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ	
Н.контр.		Никитина Л.П.			02.24				



№	Наименование и обозначение
1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией, по адресу: город Барнаул, проспект Сибирский, 36б
2	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, по адресу: город Барнаул, улица Молодёжная, 1а

№ точки	Координаты	
	X	Y
	34 02:63.020636:341	
01	601759.78	2387859.74
02	601826.95	2387969.95
03	601751.69	2387979.85
04	601746.39	2387953.60
05	601723.33	2387956.64
06	601723.37	2387960.75
07	601719.00	2387962.92
08	601729.88	2387982.72
09	601722.75	2387983.66
010	601719.75	2387977.33
011	601714.97	2387969.30
012	601709.30	2387961.83
013	601702.82	2387955.03
014	601695.61	2387948.98
015	601685.46	2387942.46
016	601679.47	2387939.49
017	601673.32	2387937.03
018	601671.56	2387936.47
019	601636.05	2387883.66
020	601702.11	2387838.93
021	601708.90	2387868.65
022	601712.30	2387871.29
023	601758.76	2387859.99

01	601759.78	2387859.74
023	601758.76	2387859.99
022	601712.30	2387871.29
021	601708.90	2387868.65
020	601702.11	2387838.93
024	601733.12	2387817.94

- красные линии
- границы проектирования
- границы существующих земельных участков
- граница участка перспективной застройки
- граница зоны допустимого размещения объектов

						Проект по внесению изменений в проект планировки территории восточнее проспекта Комсомольского в границах улиц Некрасова, Молодёжной, Промышленной (бровка откоса надпойменной террасы) и Димитрова, утверждённый постановлением администрации города от 12.09.2013 №3035, в отношении территории, ограниченной улицей Молодёжной (проектируемой), бульваром 9 Января, улицей Шевченко и проектом Сибирским
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подп.	Дата	

Стадия	Лист	Листов
П	2	2



ДОМУС ПЛЮС
ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ

ИНВ. N подл.