

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656043, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72,  
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940  
ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243  
E-mail: info@alfa22.org

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые  
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№П-007-2225083480-0044-8  
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

---

## Проект

по внесению изменений в проект планировки  
поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу:  
город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85

ТОМ-I – Проект планировки.

Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Шифр: 15-09 - ППИ 02.2024

Барнаул 2024 г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



656043, г.Барнаул, ул. Интернациональная, 72,  
Офис 301, Тел/факс (3852)555-940  
ИНН 2225083480 ОГРН 1072225001243  
E-mail: info@alfa22.org

---

Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые  
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№П-007-2225083480-0044-8  
Регистрационный номер СРО-П-007-29052009

---

## Проект

по внесению изменений в проект планировки  
поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу:  
город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85

ТОМ-I – Проект планировки.

Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Шифр: 15-09 - ППИ 02.2024

Директор

Выполнил



А.С. Тремасов

В.В. Ломакин

Барнаул 2024 г.

**Состав проекта:****I. Текстовые материалы**

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
Том I	Проект планировки. Основная часть.	н/с
	Положения в текстовой форме	
	Графические приложения	
Том II	<b>Проект планировки. Материалы по обоснованию проекта.</b>	н/с
	Материалы по обоснованию в текстовой форме	
	Графические приложения	
Том III	Приложения	н/с

**II. Графические приложения**

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
Проект планировки				
1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. (Фрагмент)	Цветная графика	н/с	б/м б/м 1:1000
2	Опорный план. Схема планировочной организации поселка. (Утвержденный проект)	Цветная графика	н/с	б/м
3	Схема организации улично-дорожной сети. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий (устанавливаемых проектом) (Фрагмент).	Цветная графика	н/с	1:1000
4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Схема озеленения. Схема размещения объектов социального обслуживания. (Фрагмент)	Цветная графика	н/с	1:1000
5	Схема планировочной структуры поселка. Чертеж красных линий. (Фрагмент)	Цветная графика	н/с	1:1000
6	Сводный план инженерных сетей. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	Цветная графика	н/с	1:1000

## **Содержание основной части:**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

- 1.1 Исходные данные;
- 1.2 Современное состояние территории;
- 1.3 Современное состояние улично-дорожной сети.

### **2. ПОЛОЖЕНИЯ 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 Положение о характеристиках объектов общественного и социального назначения;
- 3.3 Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры;
- 3.4 Положение о характеристиках объектов федерального, регионального и местного значения;
- 3.5 Положение о характеристиках объектов производственного назначения.

### **4. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ.**

### **5. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОБЪЕКТАХ ОЗЕЛЕНЕНИЯ И ОРГАНИЗАЦИИ МЕСТ ОТДЫХА НАСЕЛЕНИЯ.**

### **6. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

### **7. ПОЛОЖЕНИЕ О ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

### **8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

### **9. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ.**

## **1. Общие данные.**

### **1.1 Исходные данные.**

Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85 выполнен ООО «Альфа-Проект» на основании:

- обращения Князевой И.В.;
- постановления администрации города Барнаула от 27.02.2024 №309.

Задачами разработки проект планировки являются:

- реализация положений плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
- детализация развития центральной части поселка Лесной городского округа – города Барнаула Алтайского края;
- установление параметров планируемого развития элемента планировочной структуры в границах проектирования.

Проектируемая территория находится в центральной части поселка Лесной городского округа – города Барнаула Алтайского края в границах кадастрового земельного участка 22:61:021508:493 по ул. Радужной, 85. Площадь участка 1004,00 м<sup>2</sup>. Границы участка имеют простую конфигурацию.

Участок имеет прямой выход на улицу Радужную и переулок 12-й, связывающие участок проектирования со всей территорией поселка, а так же обеспечивающей выезд на улицы города Барнаула.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула утвержденные Решением БГД от 25.12.2019 №447 (актуальная редакция), проектируемая площадка расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-4.

### **1.2 Современное состояние территории.**

В градостроительном отношении площадка проектирования представляет собой не застроенную селитебную территорию в границах кадастрового земельного участка 22:61:021508:493. Площадка проектирования имеет ровный рельеф, абсолютные отметки поверхности изменяются от отм.195,40 до отм.195,90 м. с уклоном в южном направлении.

В настоящее время участок проектирования свободен от застройки.

Поверхностный слой покрыт лугово-степными травами. Взрослая древесная растительность на участке отсутствует.

На территории отсутствуют транзитные инженерные сети.

### **1.3 Современное состояние улично-дорожной сети.**

Существующая улично-дорожная сеть сформирована, примыкающими с северной стороны улицей Радужной и с восточной стороны переулком 12-м. Площадка проектирования расположена на пересечении указанных улиц.

## **2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.**

### **2.1 Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной не предполагается внесение изменений в развитие планировочной структуры и предусмотрено мероприятие для формирования функциональной зоны.

Общее планировочное решение подчинено основным положениям Генеральному плану городского округа – города Барнаула Алтайского края и материалам, ранее утвержденного, проекта планировки поселка Лесной. Проект планировки решает задачи оптимального развития территорий и главной целью ставит градорегулирование – создание условий для всестороннего развития и создания комфортной среды проживания.

Проектом планировки решается общая стратегия развития территории на период до 2025 года. В основу планировочного решения положены следующие принципы:

- функциональное зонирование территории в увязки с общими принципами градостроительного зонирования территории;
- структурная организация территории;
- 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 проектируемой застройки.

### **2.2 Планировочная структура территории.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85 не предполагается внесение изменений в развитие планировочной структуры территории.

Проектом предусмотрено развитие объектов обслуживания на территории преимущественно индивидуальной жилой застройки. Конфигурация планировочной структуры сохраняется в соответствии с положениями проекта планировки поселка Лесной.

Объект обслуживания – магазин размещается на красной линии ул. Радужной, в непосредственной близости от остановок общественного транспорта, что обеспечивает попутное обслуживание жителей поселка, при движении от остановок в сторону жилья.

### **2.3 Функциональное зонирование территории.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85 предусмотрено мероприятие для формирования функциональной зоны. В части функционального зонирования решениями проекта планировки предложена следующая функциональная принадлежность территорий проектирования:

1. **Зона учреждений торгового назначения** формируется отдельно стоящим зданием общественного назначения - магазином.

### **3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства.**

#### **3.1 Положение о характеристиках объектов жилого назначения.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85 не предусматривается развитие жилищного строительства. Количество индивидуальных жилых домов сокращается на один дом.

#### **3.2 Положение о характеристиках объектов общественного и социального назначения.**

Проектом планировки поселка Лесной, утвержденным постановлением администрации города Барнаула от 24.03.2010 №911, на рассматриваемой территории предусматривалось размещение индивидуального жилого дома.

Настоящим проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85 предлагается:

- исключить размещение объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом на земельном участке по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная, 85;
- разместить на данном земельном участке – объект капитального строительства – магазин, площадью до 500 м<sup>2</sup> и этажностью 1-2 этажа.

Размещение на существующем земельном участке - объекта розничной торговли вместо жилого дома, влечет за собой уменьшение количества жителей и нагрузки на объекты обслуживания.

#### **3.3 Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры.**

Потребность в местах хранения легкового автотранспорта работников и посетителей проектируемого магазина, должны быть посчитаны на последующей стадии проектирования объекта, с учетом действующих нормативов градостроительного проектирования Алтайского края (таб. 16) и города Барнаула, исходя из норматива 1 машино-место на 40-50 м<sup>2</sup> общей площади объекта. Проектом предполагается размещение мест хранения легкового автотранспорта до 15 открытых машино-мест.

#### **3.4 Положение о характеристиках объектов федерального, регионального и местного значения.**

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального, регионального и местного значения.

### **3.5 Положение о характеристиках объектов производственного назначения.**

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

### **4. Положение о развитии улично-дорожной сети.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной не предполагается изменений в развитие улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть квартала сохраняется в соответствии с генеральным планом г. Барнаула, положениями проекта планировки улично-дорожной сети городского округа города Барнаула и проектом планировки поселка Лесной.

Въезд на территорию образуемого участка организовывается непосредственно с ул. Радужной и пер. 12-й.

Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа – города Барнаула Алтайского края, утвержденной постановлением администрации города Барнаула от 23.01.2020 не предусмотрено, каких либо изменений на территории проектирования.

По улице Радужной проходят маршруты общественного транспорта: автобус, маршрутное такси. Существующие остановки общественного транспорта расположены на улице Радужной, в промежутке между пер. 12-м и пер. 13-м.

### **5. Положение об объектах озеленения и организации мест отдыха.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной не предусматривается изменений в системе озеленения.

Проектом предусматриваются частичное озеленение рассматриваемой территории проектирования.

### **6. Положение о развитии коммунальной инфраструктуры.**

Проектом по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной не предусматривается изменений в системе инженерного обеспечения.

Инженерное обеспечение, размещаемого магазина, соответствует расчетным нагрузкам.

Точки подключения к существующим сетям должны быть выполнены в соответствии с техническими условиями, полученным для последующего этапа проектирования объекта.

### **7. Положение о очередности планируемого развития территории.**

Строительство магазина предусмотрено в 1 этап.



## 8. Технико-экономические показатели проекта планировки территории.

Таблица 1

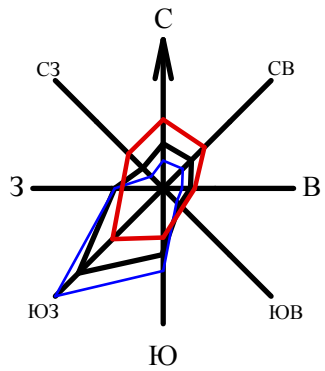
№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Значения показателя
1	2	3	4
1	Территория		
	Территория участка	м <sup>2</sup>	1004
3	Общественные здания		
3.1	Магазин	м <sup>2</sup>	до 500
5	Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры		
5.1	Открытые парковки	машино-мест	до 15
6	Общие показатели		
6.1	Площадь застройки ОКС	м <sup>2</sup>	до 500
6.2	Площадь всех этажей ОКС	м <sup>2</sup>	до 500

## 9. Графические приложения.

5. Схема планировочной структуры поселка. Чертеж красных линий. (Фрагмент)  
М 1:1000.

6. Сводный план инженерных сетей. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000.





г. Барнаул, Алтайский край  
Проект Планировки. (Внесение изменений)  
Схема планировочной структуры поселка. (Фрагмент)  
Чертеж красных линий.

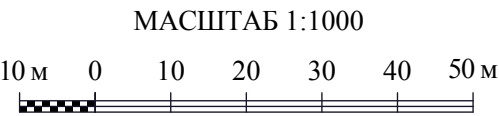


Экспликация зданий и сооружений с показателями

№	Проектируемые ОКС	Этажн.	Общая площадь, м²	ВРИ, код
1	Магазин	1-2	до 500	2.6

Условные обозначения

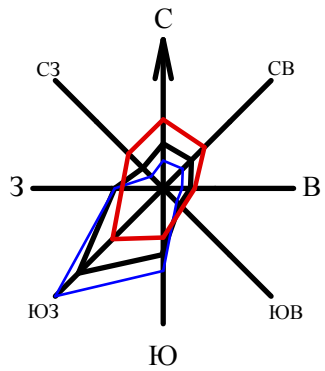
- Граница территории проектирования
- Красные линии, границы элементов планировочной структуры (совпадают).
- - - Границы кадастровых кварталов
- Existing cadastral land plots for individual residential construction.
- Existing cadastral land plots of other types.
- Objects of capital construction - individual residential construction (existing).
- Objects of capital construction - public construction (project)
- Greening of the quarter (projected and existing)
- Streets and roads (projected and existing)
- Projected pedestrian paths, sidewalks and squares
- 22:61:021508 Cadastral number of the quarter



Примечание: В проекте использованы красные линии полученные по сведениям ИСОГД. Изменения красных линий проектом не предусматривается. Границы элементов планировочной структуры предлагаемые проектом не изменялись и соответствуют утвержденному проекту планировки.

						15-09 - ППИ 02.2024				
						Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная,85				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА					
						Проект планировки Основная часть		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП	Ломакин							П	5	6
Выполнил	Ломакин					Схема планировочной структуры квартала. (Фрагмент) Чертеж красных линий. М 1:1000		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		





г. Барнаул, Алтайский край

Проект Планировки. (Внесение изменений)

Сводный план инженерных сетей.

Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

(Фрагмент)

Условные обозначения инженерных сетей и сооружений

Проектируемые	Инженерные сети
	Энергоснабжение
W2	КЛ-10 кВ
	Водоснабжение
B1	водопровод
	Канализование
K1	самотечные сети канализации
o	колодец септика
	Газоснабжение
	газопровод

Условные обозначения

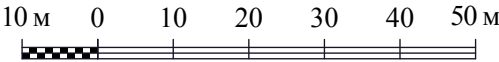
- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Граница зон с особыми условиями использования территорий (сущ.)
- ОКС общественной застройки-проектируемый магазин
- Объекты капитального строительства
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки
- Границы планируемого размещения ОКС
- 5

Характерная точка границы зоны планируемого размещения ОКС

Перечень координат зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

№ точки	Координаты	
	х	у
1	593022,08	2370627,24
2	593035,44	2370645,58
3	593006,67	2370666,54
4	592993,30	2370648,20

МАСШТАБ 1:1000



						15-09 - ППИ 02.2024			
						Проект по внесению изменений в проект планировки поселка Лесной, в отношении земельного участка по адресу: город Барнаул, поселок Лесной, улица Радужная,85			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Проект планировки Основная часть	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП	Ломакин						П	6	6
Выполнил	Ломакин					Сводный план инженерных сетей. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		