

# 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](mailto: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 и проект  
межевания квартала 2043 в границах кадастрового  
квартала 22:63:010329 в городе Барнауле

ТОМ-II – Проект планировки.  
Материалы по обоснованию.

Шифр: Д-19.2014-ПМИ 09.2021

Барнаул 2021 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 и проект  
межевания квартала 2043 в границах кадастрового  
квартала 22:63:010329 в городе Барнауле

ТОМ-II – Проект планировки.  
Материалы по обоснованию.

Шифр: Д-19.2014-ПМИ 09.2021

Директор

А.С. Тремасов

Гл. архитектор проекта

В.В. Ломакин

Барнаул 2021 г.

## Оглавление

<b>1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА.....</b>	<b>4</b>
<b>4. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>5. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....</b>	<b>5</b>
<b>6. ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА РАЙОНА .....</b>	<b>5</b>
6.1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ .....	6
6.2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	6
<b>7. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА .....</b>	<b>6</b>
7.1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ .....	6
7.2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	6
<b>8. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....</b>	<b>6</b>
8.1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ .....	6
8.2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	7
<b>9. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ.....</b>	<b>7</b>
9.1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.....	7
9.2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.....	7
<b>10. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>7</b>
<b>11. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>7</b>
<b>12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....</b>	<b>8</b>
<b>13. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....</b>	<b>8</b>
<b>14. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>9</b>

## 1. Состав проектных материалов.

### I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
1	Том I – Пояснительная записка. Утверждаемая часть.	н/с
2	Том II – Пояснительная записка. Обоснование проекта.	н/с
3	Том III – Проект межевания.	н/с

### II. Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
Проект планировки				
1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	Цветная печать	н/с	1:2000
2	Схема планировочной структуры квартала.	Цветная печать	н/с	1:1000
3	Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план.	Цветная печать	н/с	1:1000
Проект межевания				
1	Опорный план	Цветная печать	н/с	1:2000
2	Чертеж межевых границ	Цветная печать	н/с	1:1000

## 2. Введение

Внесение изменений в проект планировки квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле, выполнен ООО «АльфА-Проект» на основании:

- договора от 23.08.2021 № 42-21 с ООО «Золотой Глобус»;
- постановления администрации города Барнаула «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле от 02.08.2018 №1311;
- Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края (актуальная редакция).
- Правил землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края (актуальная редакция).

Задачами внесения изменений в проект планировки квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле являются:

- реализация положений Генерального плана городского округа – города Барнаула Алтайского края;
- детализация и развитие проектных решений проекта планировки квартала 2043;
- установление измененных параметров планируемого развития элемента планировочной структуры – квартала 2043:
  - 1) изменение места размещения трансформаторной подстанции;
  - 2) изменений линий и объектов инженерного обеспечения проектируемых объектов капитального строительства в рамках ранее установленных нагрузок.

Территория квартала определена красными линиями улиц: Жасминная, Солнечная Поляна, Багряная, Геодезическая.

Площадь участка в границах красных линий – 7,6447 га.

Расчетный срок освоения – 2025 год.

В работе использованы материалы ранее разработанной проектной документации по проектируемым и строящимся объектам на территории квартала 2043.

## 3. Положение района в планировочной структуре города

Проектируемая территория находится в западной части г. Барнаула, Алтайского края. В соответствии с Генеральным планом городского округа – города Барнаула участок входит в структуру Северо-Западного жилого района. В градостроительном отношении представляет собой свободную селитебную территорию с относительно ровным рельефом. Абсолютные отметки поверхности изменяются от отм.209,60 до отм.214,85 с общим уклоном в юго-восточном направлении.

Формирование территории обусловлено:

- с юго-восточной стороны участок ограничен ул. Солнечная Поляна;
- с юго-западной стороны участок ограничен ул. Багряная;
- с северо-восточной стороны участок ограничен ул. Жасминная;
- с северо-западной стороны участок ограничен ул. Геодезическая.

Территория участка имеет прямой выход на городские улицы, связывающие участок проектирования со всей территорией города.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула, проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

- Ж-3 – застройки малоэтажными многоквартирными домами, жилыми домами блокированной застройки;
- ОД-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Территория квартала частично застроена и ведется строительство новых объектов. Участок имеет ветрозащитную полосу из тополей и клена, примерно половина квартала заросло дикорастущим кленом и кустарником.

Территория проектирования расположена в третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории - аэродрома Барнаул (Михайловка).

#### **4. Природные условия**

Естественные климатические условия рассматриваемой территории, инженерно-геологическая характеристика и гидрогеологические условия являются благоприятными для строительства жилой, общественной застройки. Подробно раздел представлен в утвержденном проекте планировки.

#### **5. Оценка состояния окружающей среды**

Рассматриваемая территория является экологически благоприятной для строительства жилой и общественной застройки. Подробно раздел представлен в утвержденном проекте планировки.

#### **6. Планировочная и функциональная структура квартала.**

Развитие общественной застройки и малоэтажной жилой на проектируемом участке обусловлено положениями Генерального плана городского округа – города Барнаула и Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края.

## **6.1. Существующее положение**

В настоящее время на территории квартала ведется строительство части объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки. Выполнено строительство и благоустройство улицы Солнечная Поляна.

Территории, прилегающие к проектируемому кварталу по ул. Геодезическая и ул. Жасминная, застроены индивидуальной жилой застройкой, со стороны ул. Солнечная Поляна ведется перспективная многоэтажная жилая и общественная застройка (квартал 2038).

## **6.2. Проектные решения**

Основные задачи проекта планировки:

- детализация и развитие проектных решений проекта планировки квартала 2043;
- установление измененных параметров планируемого развития элемента планировочной структуры – квартала 2043:

- 1) изменение места размещения трансформаторной подстанции;
- 2) изменений линий и объектов инженерного обеспечения, проектируемых объектов капитального строительства, выполнить в рамках ранее установленных нагрузок.

В основе объемно-планировочного решения квартала сохранена периметральная застройка преимущественно общественными зданиями и малоэтажным жилым домом в северной части площадки.

## **7. Жилая застройка**

### **7.1. Существующее положение**

Жилищный фонд на проектируемой территории отсутствует.

### **7.2. Проектные решения**

На территории квартала предлагается строительство одного 3-х этажного жилого дома по специальному проекту. Характеристики проектируемой жилой застройки остаются без изменений и подробно изложены в утвержденном проекте планировки.

## **8. Общественная застройка**

### **8.1. Существующее положение**

На территории проектирования построено физкультурно-оздоровительный комплекс (крытый каток), ведется строительство Храма Святой Троицы и Спортивного центра единоборств.

## 8.2. Проектные решения

Проектируемый квартал является общественным подцентром Северо-Западного жилого района и окружающей жилой застройки усадебного типа. Подцентр состоит преимущественно из объектов периодического и эпизодического посещения с радиусом доступности более 1000 метров.

Основные функции объектов не изменились:

- физкультурно-оздоровительные;
- духовно-просветительские;
- административно-гостиничные.

Список и установленные технико-экономические характеристики проектируемых учреждений общественного назначения остались без изменений

## 9. Зеленые насаждения

### 9.1. Существующее положение

Участок имеет ветрозащитную полосу из тополей и клена, примерно половина квартала заросло дикорастущим кленом и кустарником.

Зеленые насаждения находятся в состоянии различной степени рекреационной дигрессии и требуют проведения мероприятий по расчистке и благоустройству.

### 9.2. Проектные решения

Проектом предлагается использование ветрозащитной полосы, как зеленых насаждений общего пользования и размещение озеленения во внутриквартальном пространстве.

Кроме того, проектом предусматривается при планировке улиц проведение их озеленения деревьями и кустарниковой растительностью.

## 10. Транспортная инфраструктура

Раздел не изменялся. Характеристики и параметры улично-дорожной сети, транспортного обслуживания и организация хранения легкового транспорта остаются без изменений и подробно изложены в утвержденном проекте планировки.

## 11. Инженерная инфраструктура

Основные изменения раздела отражены в графической части. Изменение линий и объектов инженерного обеспечения, проектируемых объектов капитального строительства, выполнены в рамках ранее установленных нагрузок. Выполнен перенос



трансформаторной подстанции в границах кадастрового земельного участка 22:3:010329:16. Трассировка квартальных сетей выполнена с учетом корректировки планировочных решений и точек подключения к ним, а также с учетом уже построенных и строящихся сетей.

Характеристики и параметры инженерного обеспечения остаются без изменений и подробно изложены в утвержденном проекте планировки.

## 12. Охрана окружающей среды.

Предлагаемые изменения в проект планировки не ведут к ухудшению экологической ситуации, и не требуют дополнительных мероприятий по охране окружающей среды к ранее предусмотренным, утвержденным проектом планировки.

## 13. Техничко-экономические показатели

### *Баланс территории проектируемого микрорайона*

Таблица № 1

№ п/п	Территория	Расчетный срок (2024г.)	
		га	%
1	2	3	4
1	Жилая застройка	0,04	0,52
2	Общественно-деловая застройка	1,83	23,95
3	Территория коммунальных объектов	0,16	2,10
9	Зеленые насаждения общего пользования	2,15	28,15
10	Улицы, проезды	2,06	26,96
12	Прочие территории	1,4	18,32
<b>Итого:</b>		<b>7,64</b>	<b>100,0</b>

### *Основные технико-экономические показатели*

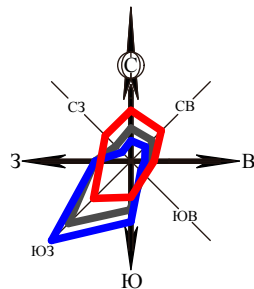
Таблица №2

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Расчетный срок (2020 г.)
1	2	3	4
1	Территория в границах участка	га	7,64
	селитебная зона – всего		
	– жилая застройка		0,04
	– общественная застройка		1,83
	– улицы, дороги, проезды		2,06
	– зеленые насаждения общего пользования		2,15
2	Население	чел.	140
3	Количество квартир	кв.	54

4	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	21971
5	Коэффициент застройки		0,2
6	Коэффициент плотности застройки		1,2
7	Количество гаражей	бокс	40
8	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машиномест	329

#### 14. Графические материалы и приложения

- постановление об утверждении проекта планировки и межевания квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле от 21.12.2015 №2485;
- постановление о подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки и межевания квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле 02.08.2018 №1311;
- схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000;
- схема планировочной структуры квартала М 1:1000;
- чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план М 1:1000.



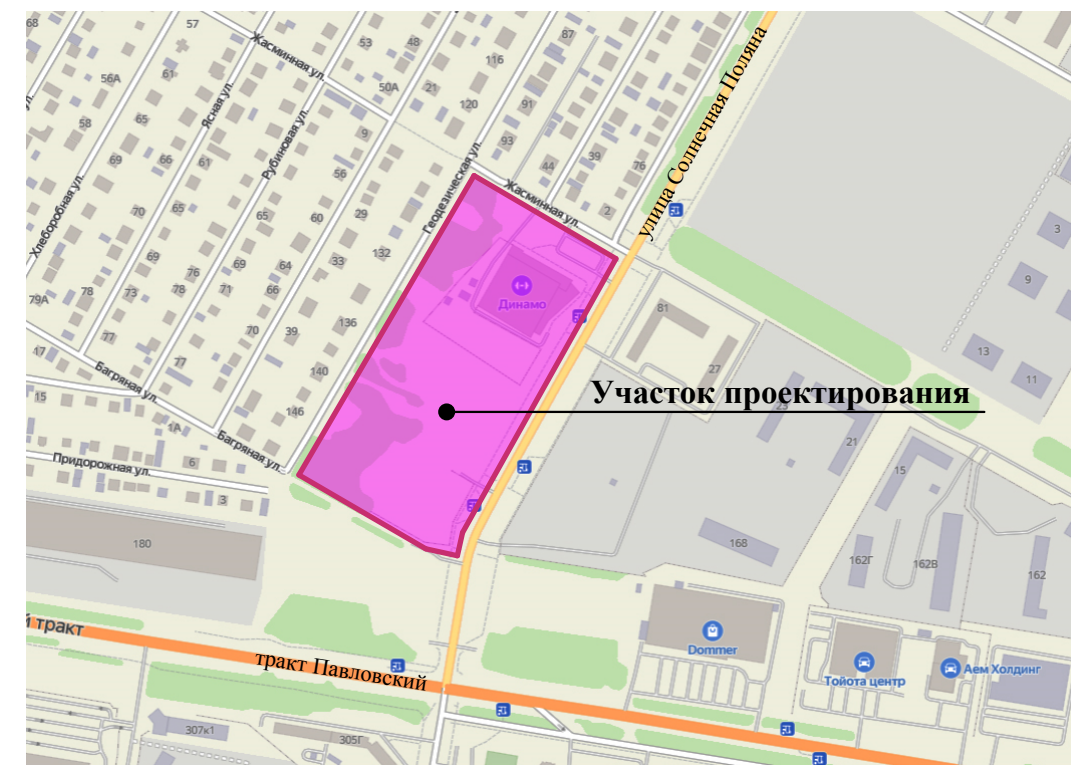
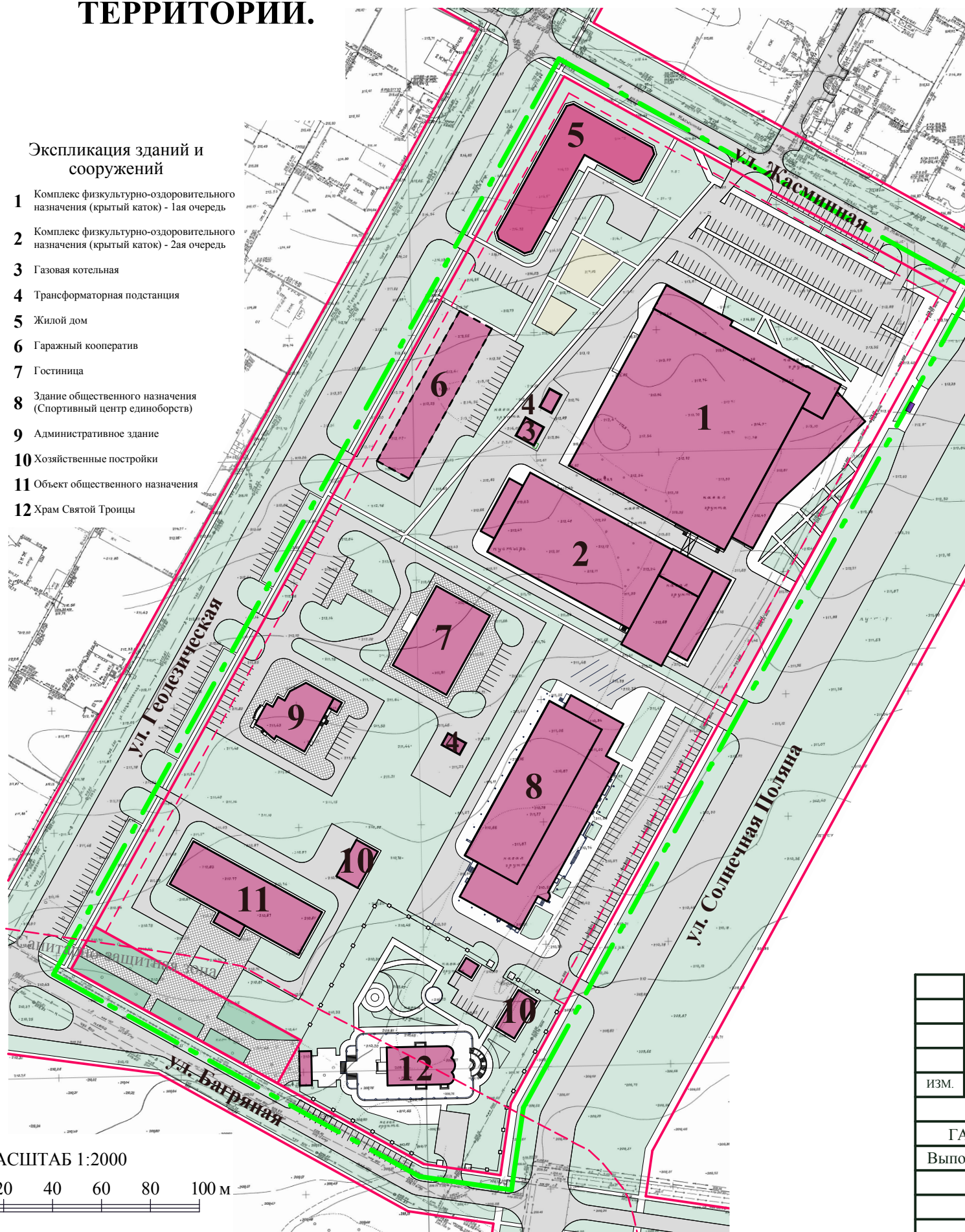
# БАРНАУЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

## СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

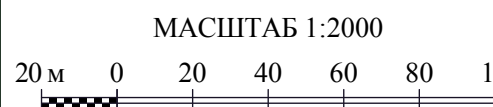
### Экспликация зданий и сооружений

- 1 Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток) - 1ая очередь
- 2 Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток) - 2ая очередь
- 3 Газовая котельная
- 4 Трансформаторная подстанция
- 5 Жилой дом
- 6 Гаражный кооператив
- 7 Гостиница
- 8 Здание общественного назначения (Спортивный центр единоборств)
- 9 Административное здание
- 10 Хозяйственные постройки
- 11 Объект общественного назначения
- 12 Храм Святой Троицы



### Условные обозначения

- Границы проекта планировки
- Красная линия
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые нежилые здания
- Проектируемые площадки
- Проектируемое озеленение
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки
- Остановки общественного транспорта



						Д-19.2014-ПМИ 09.2021			
						Проект планировки и проект межевания земельного участка для проектирования и строительства объектов инженерной инфраструктуры, объектов общественного назначения в квартале 2043 г. Барнаула (внесение изменений)			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Проект планировки Материалы по обоснованию	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							П	1	3
ГАП	Ломакин					Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2000	ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		
Выполнил	Ломакин								