

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-I – Проект планировки.

Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

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-I – Проект планировки.

Основная часть.

Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Шифр: Д-19.2014-ПМИ 09.2021

Директор

А.С. Тремасов

Гл. архитектор проекта

В.В. Ломакин

Барнаул 2021 г.

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ	3
2. ВВЕДЕНИЕ	4
3. ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА.....	4
4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА РАЙОНА	5
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	7
6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	8
7. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ И ПРИЛОЖЕНИЯ.....	8

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).

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.

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. Придорожная;
- с северо-восточной стороны участок ограничен ул. Жасминная;
- с северо-западной стороны участок ограничен ул. Геодезическая;

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.

4. Планировочная и функциональная структура квартала.

Основные задачи проекта планировки:

- 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.

Жилая застройка

Развитие общественной и малоэтажной жилой застройки на проектируемом участке обусловлено положениями Генерального плана городского округа – города Барнаула, Правилами землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края и утвержденного проекта планировки квартала 2043 в границах кадастрового квартала 22:63:010329 в городе Барнауле, утвержденного постановлением администрации города Барнаула от 21.12.2015 №2485.

На территории квартала предлагается строительство одного 3-х этажного жилого дома по специальному проекту.

Характеристика проектируемой жилой застройки

Таблица 1

ООО «АльфА-Проект» г. Барнаул, ул. Интернациональная, 72		Д-19.2014 — ПМИ 09.2021	
тел. (3852) 555-940.			

№№ по ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м ²	Общая площадь квартир, м ²
1	Жилой дом	3	1395,7	2930,0

Проектом планировки предлагаются следующие расчетные показатели:

- принятая жилищная обеспеченность – 25 м²/чел;
- расчетная численность населения – 140 чел;
- количество квартир – 54 квартиры.

Общественная застройка

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:

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

Список и примерные технико-экономические характеристики проектируемых учреждений общественного назначения

Таблица 2

№ здания на плане	Объект	Этажность	Площадь застройки, м ²	Площадь помещений, м ²	Строительный объем
1	Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток) — 1-ая очередь	Объект построен			
2	Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток с гостиничными номерами) — 2-ая очередь	1-2			
3	Газовая котельная	Объект построен			
4	Трансформаторная подстанция	Оба объекта построены			
5	Жилой дом	3	1396	2930	16752

6	Гаражный кооператив	1	1050	945	4200
7	Гостиница	До 10эт.	1635	2310	-
8	Здание общественно-го назначения (Спор-тивный центр) 1этап	2	3755	8880,2	50336,8
	Здание общественно-го назначения (Спор-тивный центр) 2этап	До 8эт.	907,4	8972,1	18477,7
9	Административное здание	1- 3эт.	1427	1397	7114
10	Здание общественно-го назначения	1- 3эт.	1427	1397	7114
11	Храм Святой Троицы	До 3эт.	1440	1762	6545

Зеленые насаждения

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.

Транспортная инфраструктура

Характеристики и параметры улично-дорожной сети, транспортного обслуживания и организация хранения легкового транспорта остаются без изменений

5. Инженерная инфраструктура

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.

6. Техничко-экономические показатели

Баланс территории проектируемого микрорайона

Таблица № 3

№ 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
Итого:		7,64	100,0

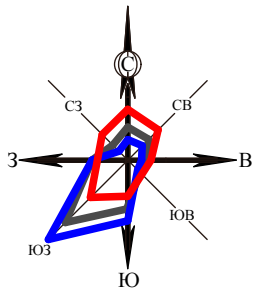
Основные технико-экономические показатели

Таблица №4

№ 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 ²	21971
5	Коэффициент застройки		0,2
6	Коэффициент плотности застройки		1,2
7	Количество гаражей	бокс	40
8	Стоянки для временного хранения лег- ковых автомобилей	машиномест	329

7. Графические материалы и приложения

- Схема планировочной структуры квартала М 1:1000;
- Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план М 1:1000.

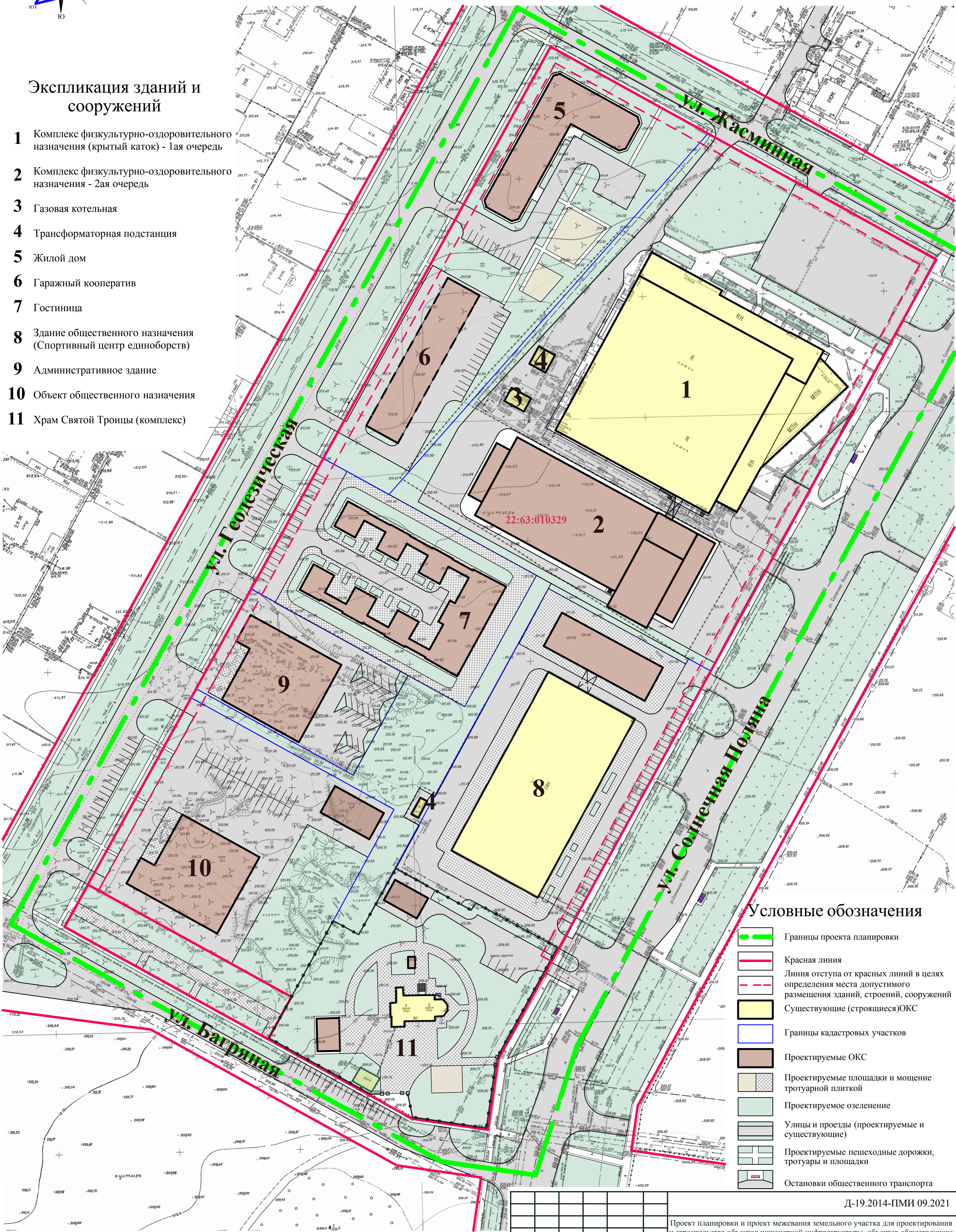


БАРНАУЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ КВАРТАЛА

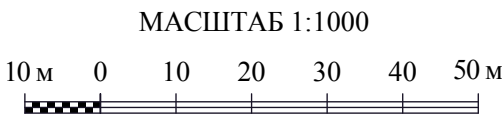
Экспликация зданий и сооружений

- 1
- Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток) - 1ая очередь
- 2
- Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения - 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
- Объект общественного назначения
- 11
- Храм Святой Троицы (комплекс)

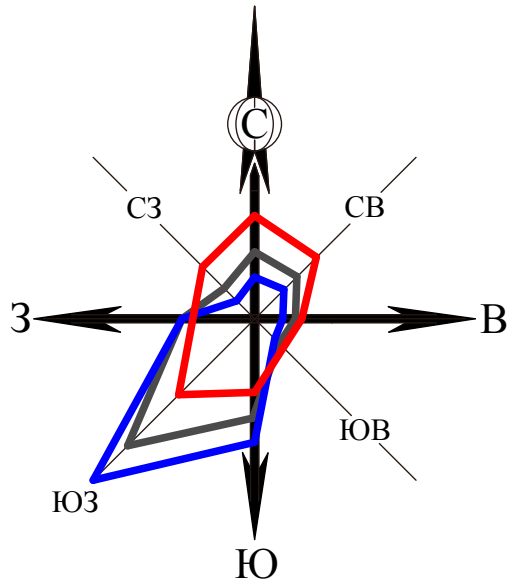


Условные обозначения

-
- Границы проекта планировки
-
- Красная линия
-
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-
- Существующие (строящиеся)ОКС
-
- Границы кадастровых участков
-
- Проектируемые ОКС
-
- Проектируемые площадки и мощение тротуарной плиткой
-
- 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.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА					
ГАП		Ломакин				Проект планировки Основная часть		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Выполнил		Ломакин						П	2	3
						Схема планировочной структуры квартала. М 1:1000		ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул		



БАРНАУЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ. СВОДНЫЙ ПЛАН.

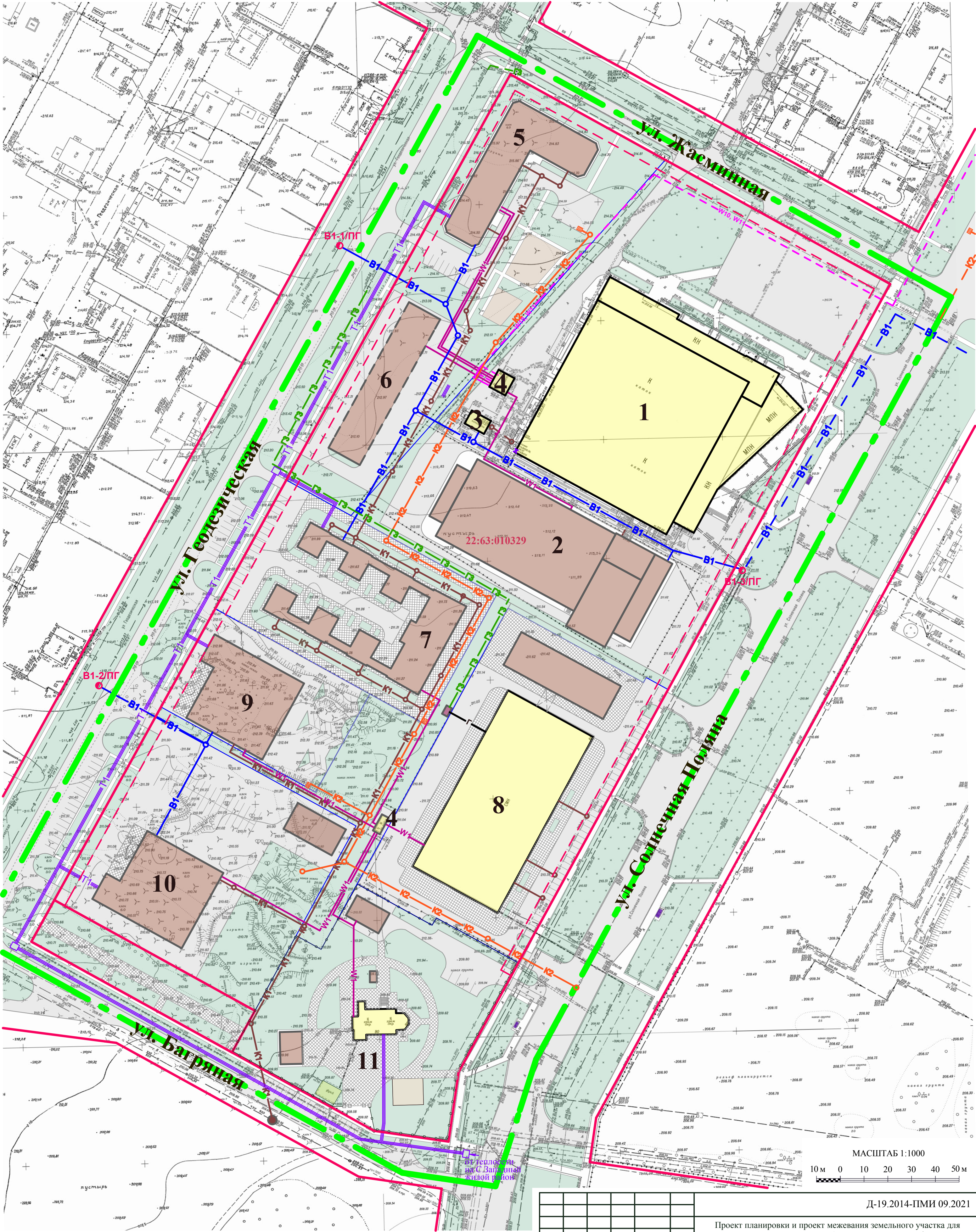
Экспликация зданий и сооружений

- 1 Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения (крытый каток) - 1ая очередь
- 2 Комплекс физкультурно-оздоровительного назначения - 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 Объект общественного назначения
- 11 Храм Святой Троицы (комплекс)

Условные обозначения

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

Расч. срок	
Энергоснабжение	
W1	КЛ-0,4 кВ
W2	КЛ-10 кВ
Теплоснабжение	
T1	тепловая сеть
	тепловая камера
Водоснабжение	
B1	водопровод
	колодез
B1-3/ПГ	пожарный гидрант
Канализование	
K1	самотечные сети канализации
	колодез
Водоотведение	
K2	ливневая канализация
	колодез
Газоснабжение	
G3	газопровод высокого давления
G1	газопровод низкого давления
ГРПШ	газорегуляторный пункт шкафный



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					
Проект планировки Основная часть				СТАДИЯ	ЛИСТ
Выполнил				П	3
Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план. М 1:1000				ООО "Альфа-Проект" г. Барнаул	