

ООО Творческая мастерская «ПРИЗМА»

**Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания
в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)**

Том II

**«Материалы по обоснованию»
(Графическая часть)**

П-19-01

г. Барнаул 2019 г.

ООО Творческая мастерская «ПРИЗМА»

**Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания
в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)**

Том II

**«Материалы по обоснованию»
(Графическая часть)**

П-19-01

г. Барнаул 2019 г.

Директор

ГИП



Кан Н.А.

Кан Н.А.



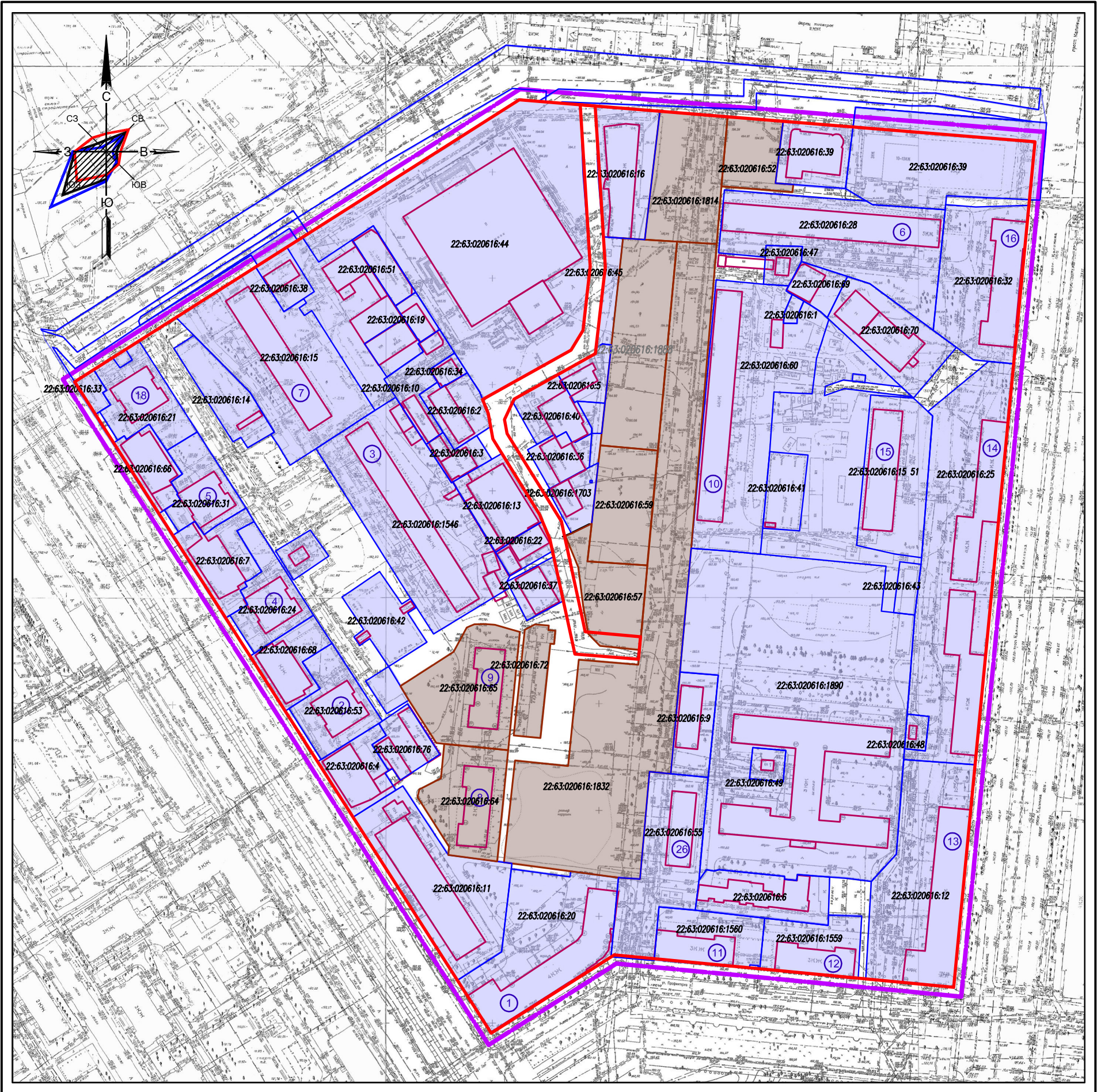
ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ МАРКИ АР

ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Ситуационный план. Схема размещения проектируемого микрорайона в плане города. М 1:20000	
2	Опорный план. Схема существующего использования территории М 1:2000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, земель и градостроительных ограничений. М 1:2000	
4	Схема планировочной структуры микрорайона. Эскиз застройки М 1:2000	
5	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	
6	План организации рельефа М 1:1000	
7	Схема размещения объектов социального обслуживания	
8	Схема границ охранных зон объектов культурного наследия М 1:2000	
9	Общий вид	
10	Общий вид	
11	Общий вид	
12	Схема межевых границ М 1:2000	
13	Схема перераспределения земель М 1:2000	
14	Схема межевых границ (Этап 1) М 1:2000	
15	Схема межевых границ (Этап 2) М 1:2000	
16	Схема межевых границ (Этап 3) М 1:2000	
17	Схема межевых границ (Этап 4) М 1:2000	
18	Схема межевых границ (Этап 5) М 1:2000	
19	Каталог координат земельных участков М 1:1000	
20	Каталог координат земельных участков (Этап 1) М 1:1000	
21	Каталог координат земельных участков (Этап 2) М 1:1000	
22	Каталог координат земельных участков (Этап 3) М 1:1000	
23	Каталог координат земельных участков (Этап 4) М 1:1000	
24	Каталог координат земельных участков (Этап 5) М 1:1000	

Согласовано

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

						П-19-01			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист
ГАП		Черепанов						П	
ГИП		Кан							
						Общие данные		ООО ТМ «Призма» г. Барнаул	



Характеристика жилых домов:

№	эт.	Наименование объекта.	общая площадь жилого дома кв.м.	общая площадь квартир кв.м.
1	4	пр-кт. Ленина, 92	4748,00	2809,27
2	9	пр-кт. Ленина, 96	2844,00	1830,40
3	5	пр-кт. Ленина, 96а	5250,00	3875,77
4	9	пр-кт. Ленина, 98	2844,00	1800,25
5	9	пр-кт. Ленина, 100	2844,00	1857,56
6	5	ул. Пионеров, 7	5900,00	3283,55
7	5	ул. Пионеров, 17	4050,00	2762,80
8	2	ул. Шипуновская, 2	840,00	484,60
9	2	ул. Шипуновская, 4	840,00	571,30
10	4	пр. Рыночный, 9	4600,00	2963,00

№	эт.	Наименование объекта.	общая площадь жилого дома кв.м.	общая площадь квартир кв.м.
11	3	ул. Профинтерна, 30	1230,00	609,28
12	3	ул. Профинтерна, 32	1230,00	582,03
13	4	пр-кт. Калинина, 3	5000,00	2837,30
14	4	пр-кт. Калинина, 5	6480,00	4171,20
15	5	пр-кт. Калинина, 5б	3500,00	2016,80
16	4	пр-кт. Калинина, 7	3000,00	1792,19
17	12	пр-кт. Калинина, 7а	8180,50	5658,00
18	9	пр-кт. Ленина, 102	2844,00	1793,70
26	6	ул. Профинтерна, 30б	2358,59	1884,64
Итого			71427,09	43001,84

- Условные обозначения
- границы подсчета объемов работ;
 - существующие красные линии;
 - границы ранее сформированных земельных участков;
 - границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под строительство.

Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подп.	Дата
ГАП		Черепанов			
ГИП		Кан			

П-19-01

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)

Стадия

Лист

Листов

П2

Опорный план. Схема существующего использования территории М 1:2000

000 ТМ «Призма» г. Барнаул



- красные линии;

— границы подсчета объемов работ;

— санитарно-защитная зона;

— проектируемые жилые здания;

— существующие жилые здания;

— существующие объекты общественного назначения;

— существующие объекты инженерно-транспортной инфраструктуры

— проектируемые объекты инженерно-транспортной инфраструктуры
- границы объектов районного значения

— границы объектов микрорайонного значения

— подземная автостоянка

— перспективные открытые автостоянки на застроенной территории

Экспликация зданий и сооружений
1,2,4,5,6,7,13,14,15,16,17,18. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения;
3,10–12,26 Многоквартирный жилой дом;
8,19,24,25,31–34 здание общественно-делового назначения;
9. Лицей 130, РАЭПШ;
20. Подземная автостоянка на 175 мест;
21. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения (первая очередь жилого комплекса);
22 Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой на 50 мест (вторая очередь жилого комплекса);
27. ТП;
28. Юбилейный рынок;
29. Общежитие;
30. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения (перспективная застройка, будет реализована после установления охранной зоны объекта культурного наследия по адресу: ул. Пионеров,2)
35. Газовая котельная.

Характеристика проектируемых объектов

№ на плане	Учреждения и предприятия обслуживания	эт.	Проект
20	Подземная автостоянка	–2	Индивид.
27	Трансформаторная подстанция	1	Индивид.
35	Газовая котельная	1	Индивид.

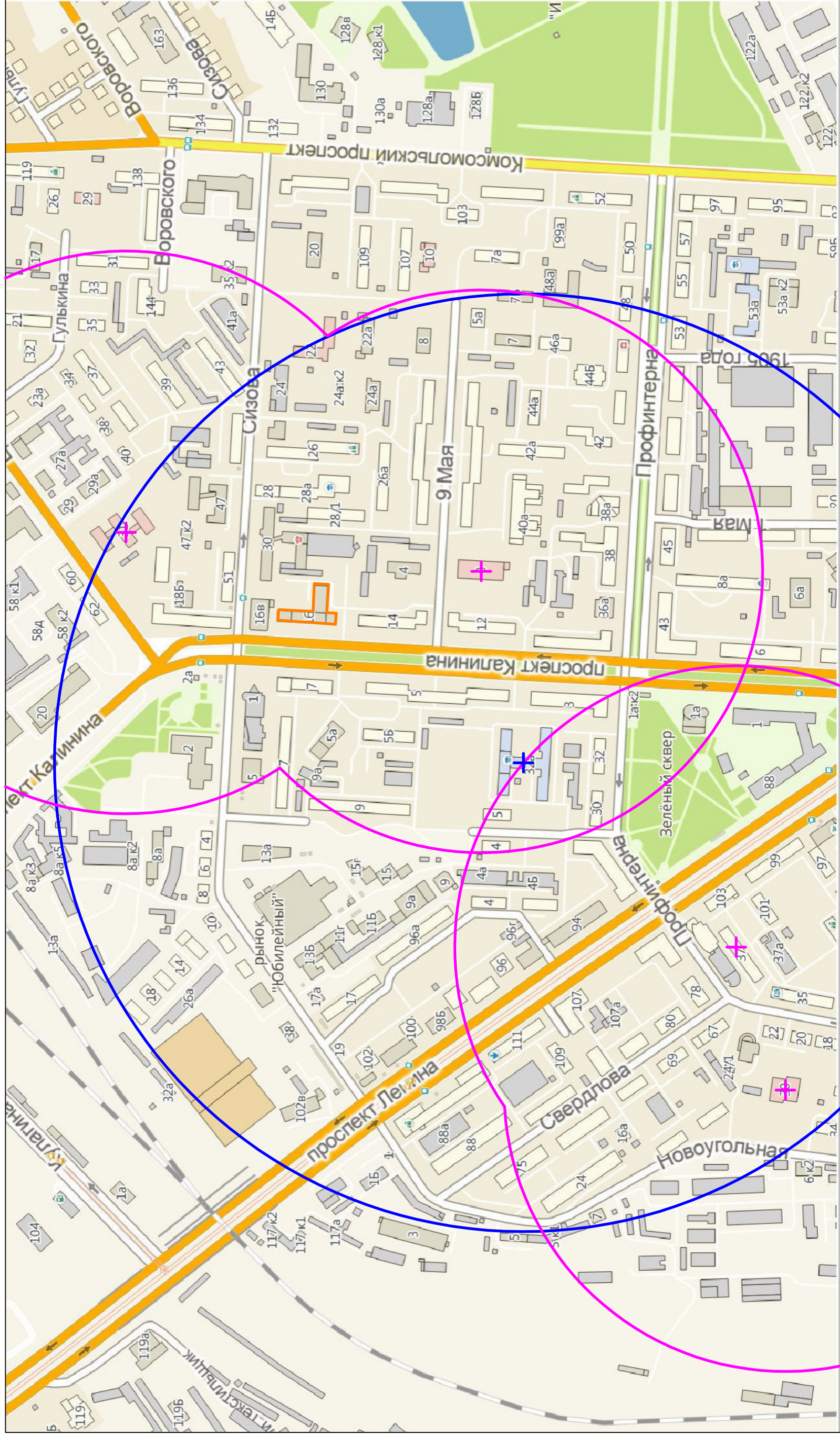
Характеристика проектируемых жилых домов

Номер на плане	эт.	проект	общая площадь жилого дома кв.м.	общая площадь квартир кв.м.	очередность строительства
21	15–16	Индивид	Не более 23068,36	Не более 13610,00	первая очередь ЖК
22	24	Индивид	Не более 16940,00	Не более 11000,00	вторая очередь ЖК
30	до 10	Индивид	Не более 4000,00	Не более 2700,00	расчетный срок

						П–19–01		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6–14, 2018 г.)		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Погр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черепанов						
ГИП		Кан				П	4	
						Схема планировочной структуры микрорайона. Эскиз застройки М 1:2000		
						000 ТМ «Призма» г. Барнаул		



						П-19-01		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания кадастрового квартала 22:63:020616 в г.Барнауле		
изм.	кач.	лист	*доку	подпись	дата			
ГАП		Черепанов			01.20		СТАДИЯ	ЛИСТ
ГИП		Кан			01.20			ЛИСТОВ
Инж.-арх.		Шуките			01.20		П	5
						Сводный план инженерных сетей М 1:1000		ООО ТМ"Прима" г. Барнаул

[illegible]

Условные обозначения

- Нормативный радиус обслуживания школы;
- Нормативный радиус обслуживания существующих детских садов;
- Полилиника.

[illegible]

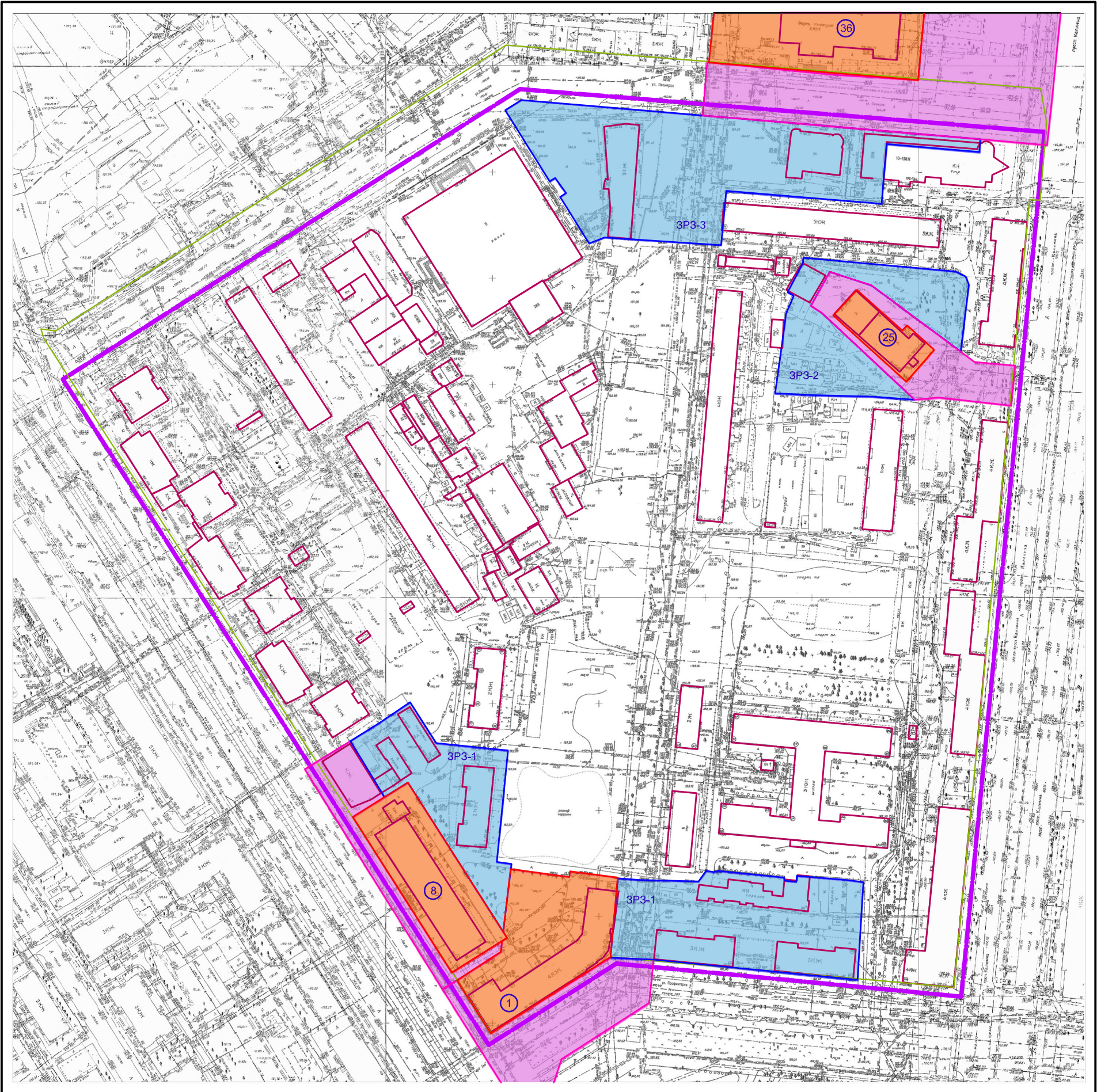
П-19-01

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)

		Статья	Лист	Листов
		П	7	
	Схема размещения объектов социального обслуживания	ООО ТМ «Призма» г. Барнаул		

Копировал

Формат А3



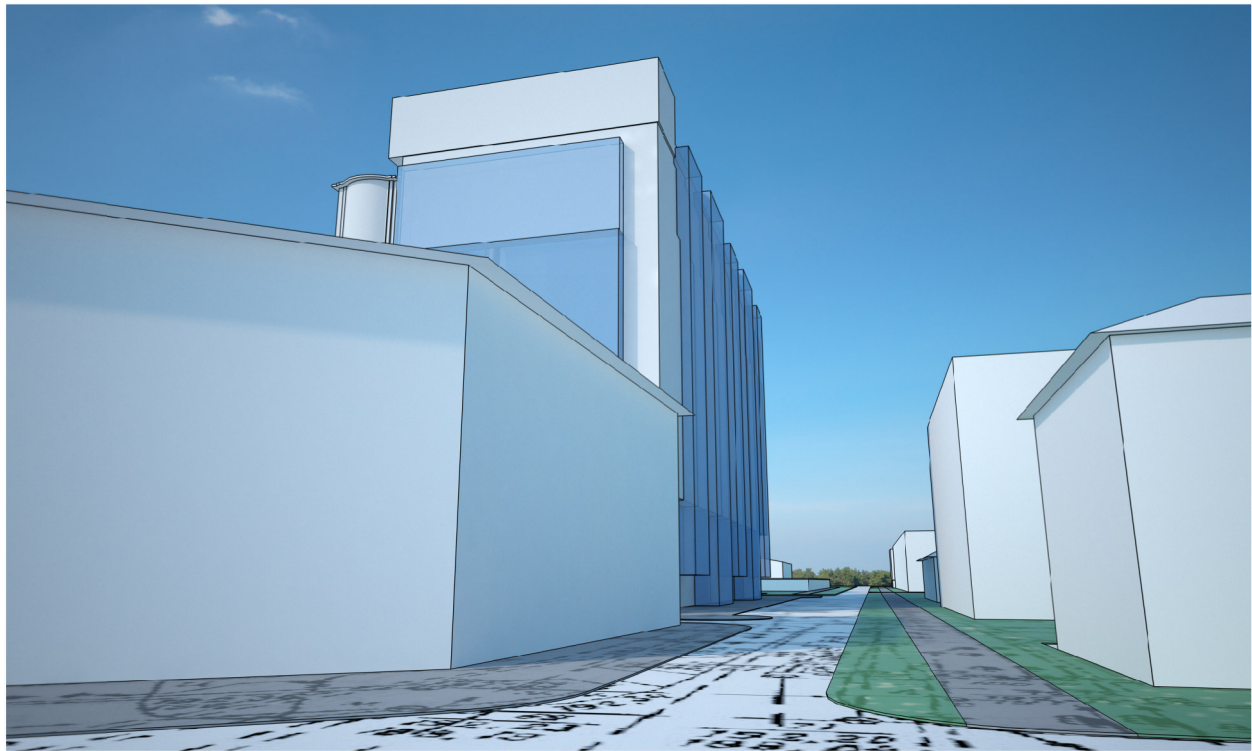
Условные обозначения

- охранная зона
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- территория объекта культурного наследия

Экспликация зданий и сооружений

1. Объект культурного наследия регионального значения:
«Дом жилой со встроенным магазином», просп. Ленина, 92
8. Объект культурного наследия регионального значения:
«Здание административное», просп. Ленина, 94
25. Объект культурного наследия регионального значения
«Здание, где размещался госпиталь раненных на фронтах
Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.)», просп. Калинина, 5а)
36. Объект культурного наследия регионального значения –
«Дворец пионеров» по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Пионеров, 2.

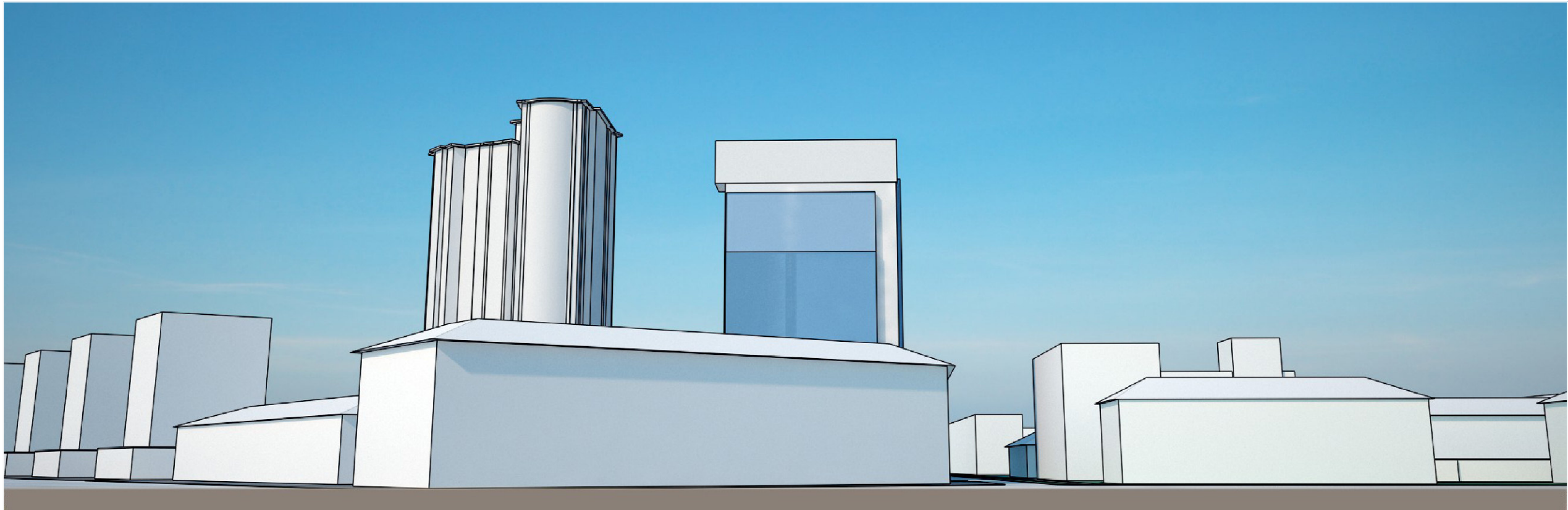
						П-19-01			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черепанов					П	8	
ГИП		Кан							
						Схема границ охранных зон объектов культурного наследия М 1:2000			
						000 ТМ «Призма» г. Барнаул			



Вид с Рыночного проезда



Вид с пр. Ленина

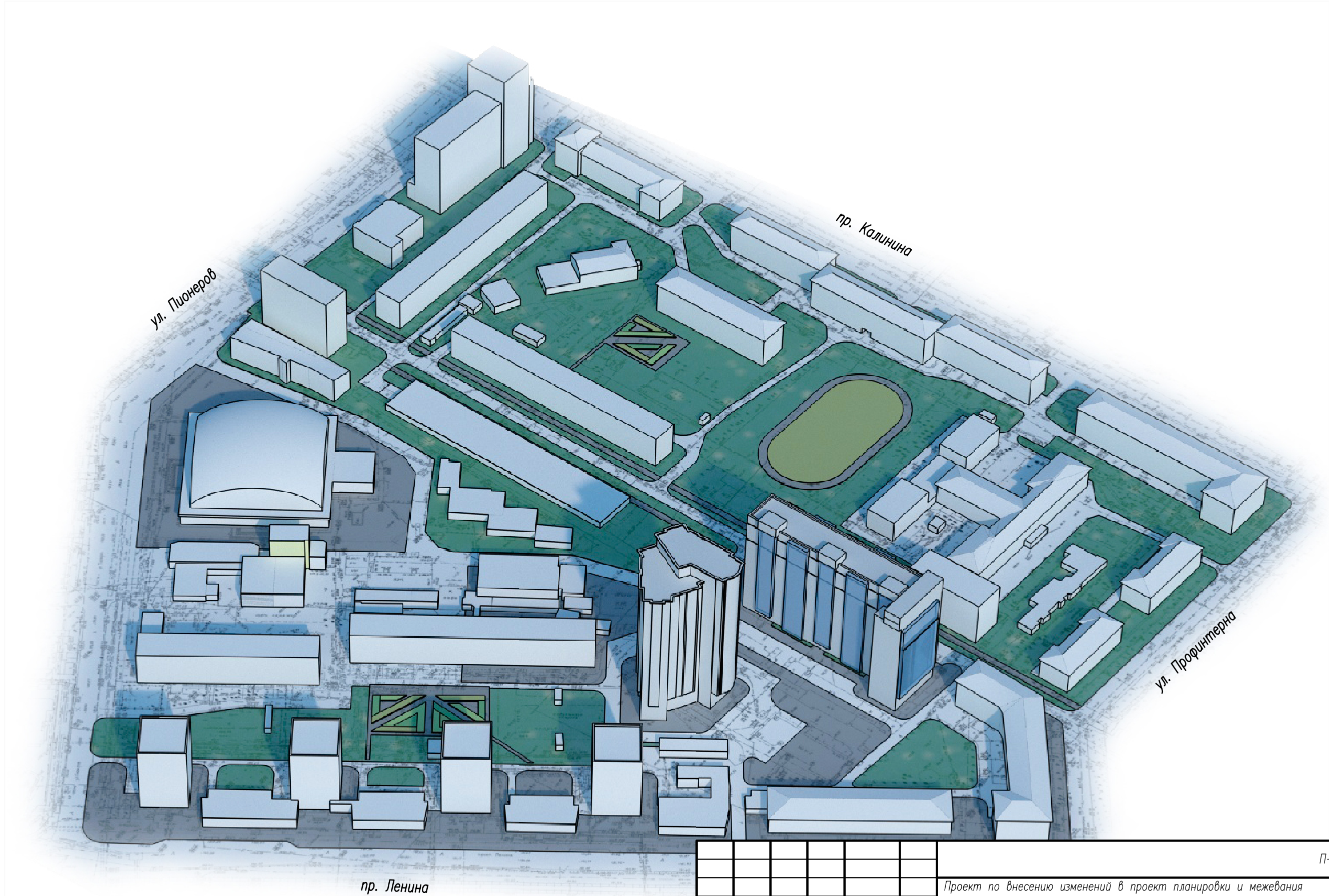


Вид с стороны пл. Октября

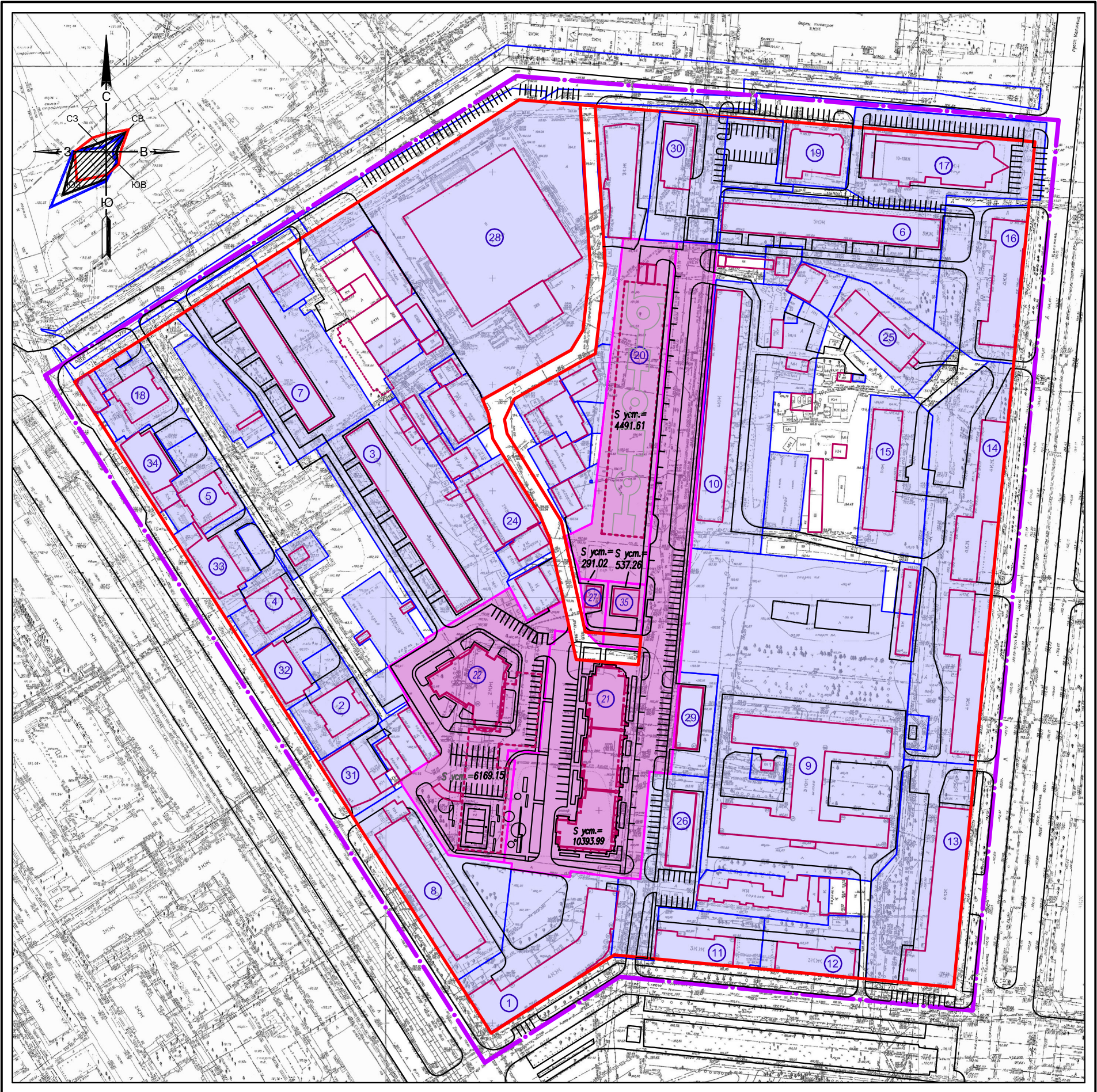
Согласовано			
Инв. N подл.	Погр. и дата	Взам. инв. N	

						П-19-01		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
ГАП		Черепанов					П	9
ГИП		Кан						
						Общий вид		000 ТМ «Призма» г. Барнаул

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



						П-19-01			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черепанов					П	11	
ГИП		Кан				Общий вид	000 ТМ «Призма» г. Барнаул		



Характеристика проектируемых жилых домов

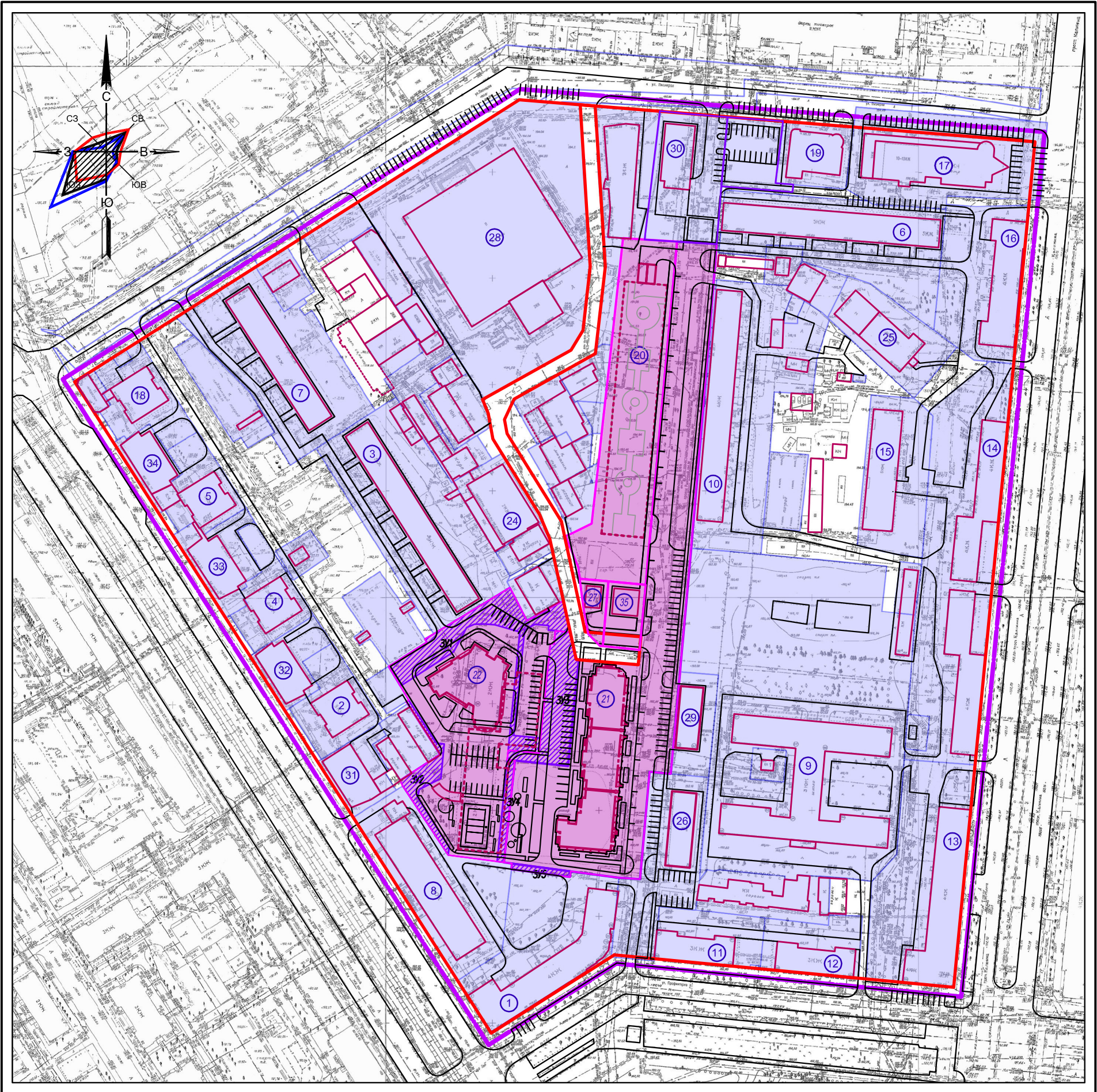
N на плане	эт.	Год постройки	Наименование нормативного документа	Удельный показатель земельной доли	Общ. пл. квартир кв. м.	Нормативная площадь земельного участка	Предлагаемая площадь земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Процент застройки в границах уч.
21	15-16	Новое стр.	Рекомен. показатели	0,45	Не более 13610,00	6124.50	10393.99	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	min-20% max-40%
22	24			0,45	Не более 11000,00	4950.00	6169.15			
30	10	Новое стр.		0,65	Не более 2700,00	1755.00	1975.37			

Характеристика проектируемых объектов обслуживания

N на плане	Учреждения и предприятия обслуживания	эт.	Год постройки	Нормативная площадь земельного участка	Предлагаемая площадь земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка
20	Подземная автостоянка	-2	Новое стр.	-	4491.61	Хранение автотранспорта	2.71
27	Трансформаторная подстанция	1	Новое стр.	-	291.02	Коммунальное обслуживание	3.1
35	Газовая котельная	1	Новое стр.	-	537.26	Коммунальное обслуживание	3.1

- Условные обозначения
- красные линии;
 - границы образованных земельных участков
 - границы и территории застроенных земельных участков не подлежащих межеванию

						П-19-01		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погр.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черепанов						
ГИП		Кан				П	12	
						000 ТМ «Призма» г. Барнаул		
						Схема межевых границ М 1:2000		

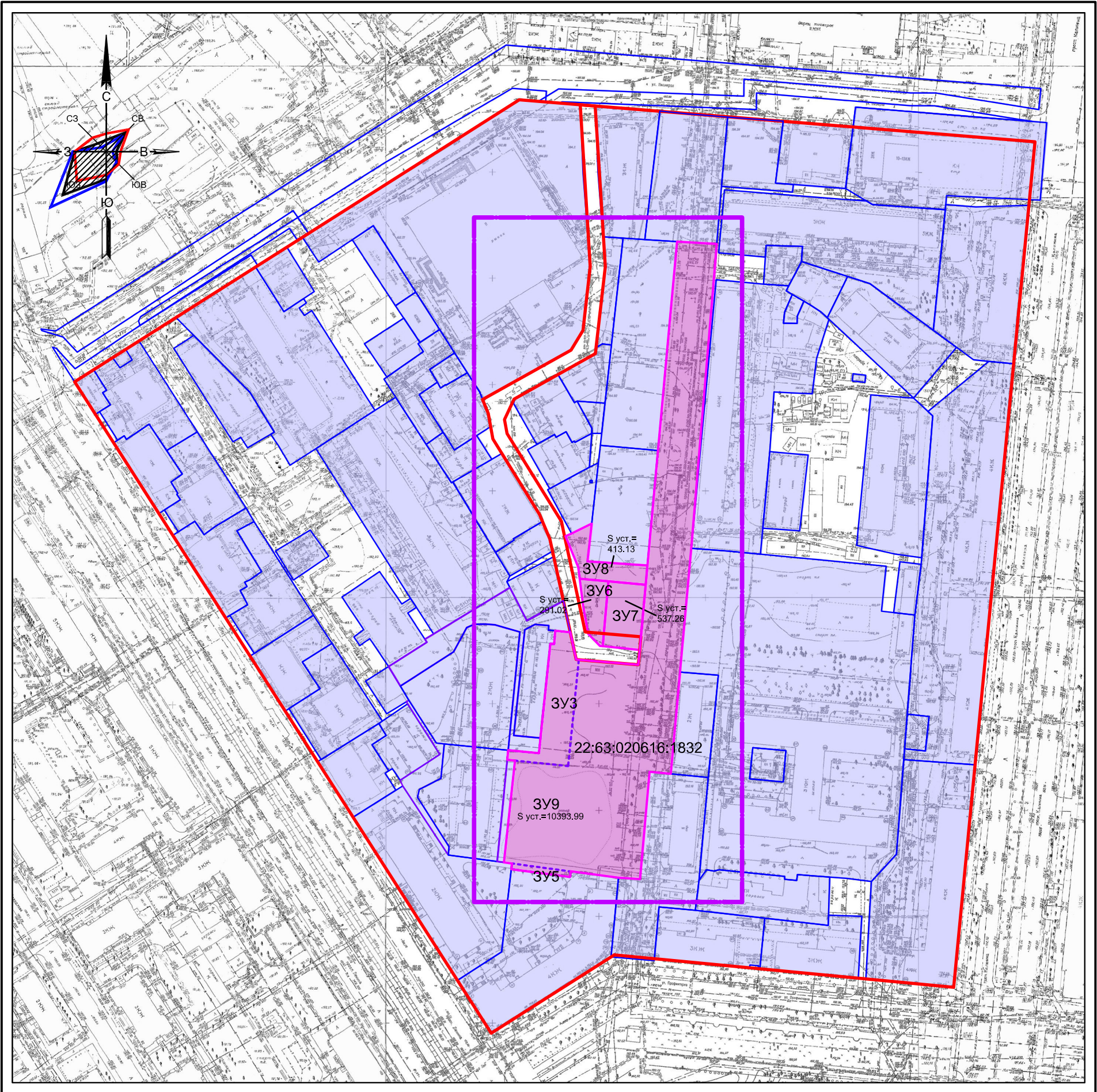


Условные обозначения

//// - границы и территории испрашиваемых земельных участков

Экспликация зданий и сооружений
1,2,4,5,6,7,13,14,15,16,17,18. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения;
3,10-12,26,35,36 Многоквартирный жилой дом;
8,19,24,25,31-34 здание общественно-делового назначения;
9. Лицей 130, РАЭПШ;
20. Подземная автопарковка;
21. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения;
22 Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой
27. ТП
28. Юбилейный рынок;
29. Общежитие
30. Многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения;
35. Газовая котельная

						П-19-01			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)			
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Погр.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черепанов					П	13	
ГИП		Кан							
						Схема перераспределения земель М 1:2000		000 ТМ «Призма» г. Барнаул	



Цель формирования земельных участков:
- для размещения подземной автостоянки, газовой котельной и трансформаторной подстанции с видами разрешенного использования «хранение транспорта» и «коммунальное обслуживание».
-увеличение площади земельного участка 22:63:020616:1832 путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для исключения чересполосицы, изломанность границ, вклинивания, вкрапливания для размещения объекта капитального строительства многоквартирного 15-16-ти этажного жилого дома с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки».

Участок 22:63:020616:57 разделить на 3 участка:
1. участок под трансформаторную подстанцию (3У6);
2. участок под газовую котельную (3У7);
3. остаток (3У8).

Участки 3У3 и 3У5 присоединить к участку 22:63:020616:1832 (участок ул. Профинтерна, 28а)

Перечень земельных участков изменяемых и образуемых при межевании

N на плане	Адрес	Существующая площадь земельного участка	Проектная площадь земельного участка	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка. Код
3У6	г. Барнаул проезд Рыночный, 6	-	291.02	раздел	3.1
3У7	г. Барнаул проезд Рыночный, 6	-	537.26	раздел	3.1
3У8	г. Барнаул проезд Рыночный, 6	-	413.13	раздел	2.71
3У9	г. Барнаул ул. Профинтерна, 28а	9418.8	10393.99	перераспределение	2.6

Условные обозначения

- красные линии;
- границы изменяемых и образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков
- границы земельного участка прекращающие существование
- границы территории разработки этапа проекта межевания
- кадастровый номер квартала/ земельного участка

Изм.

Кол.уч.

Лист

N док.

Погр.

Дата

ГАП

ГИП

Черепанов

Кан

П-19-01

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)

Стадия

Лист

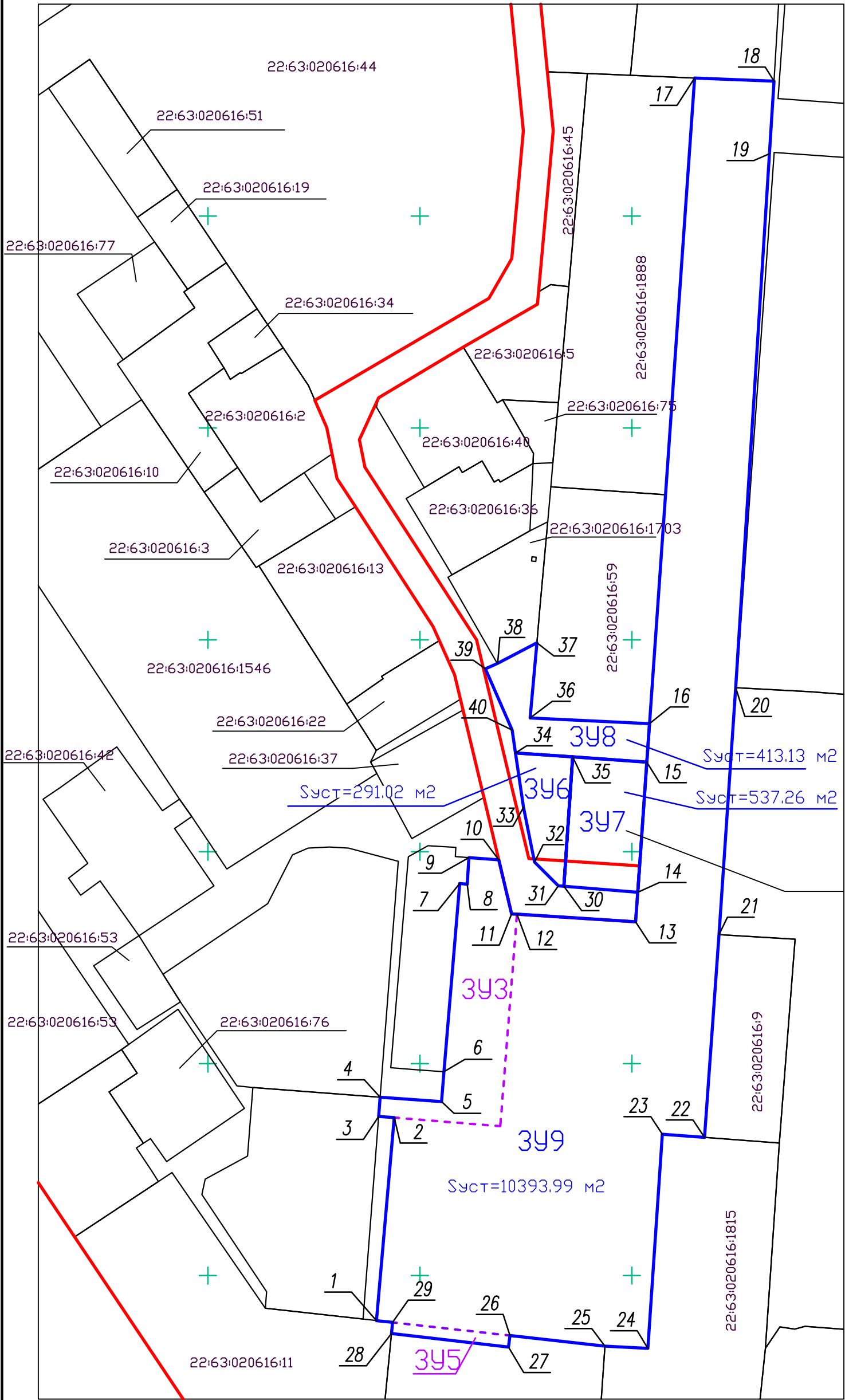
Листов

П

14

Схема межевых границ (этап 1) М 1:2000

000 ТМ «Призма» г. Барнаул



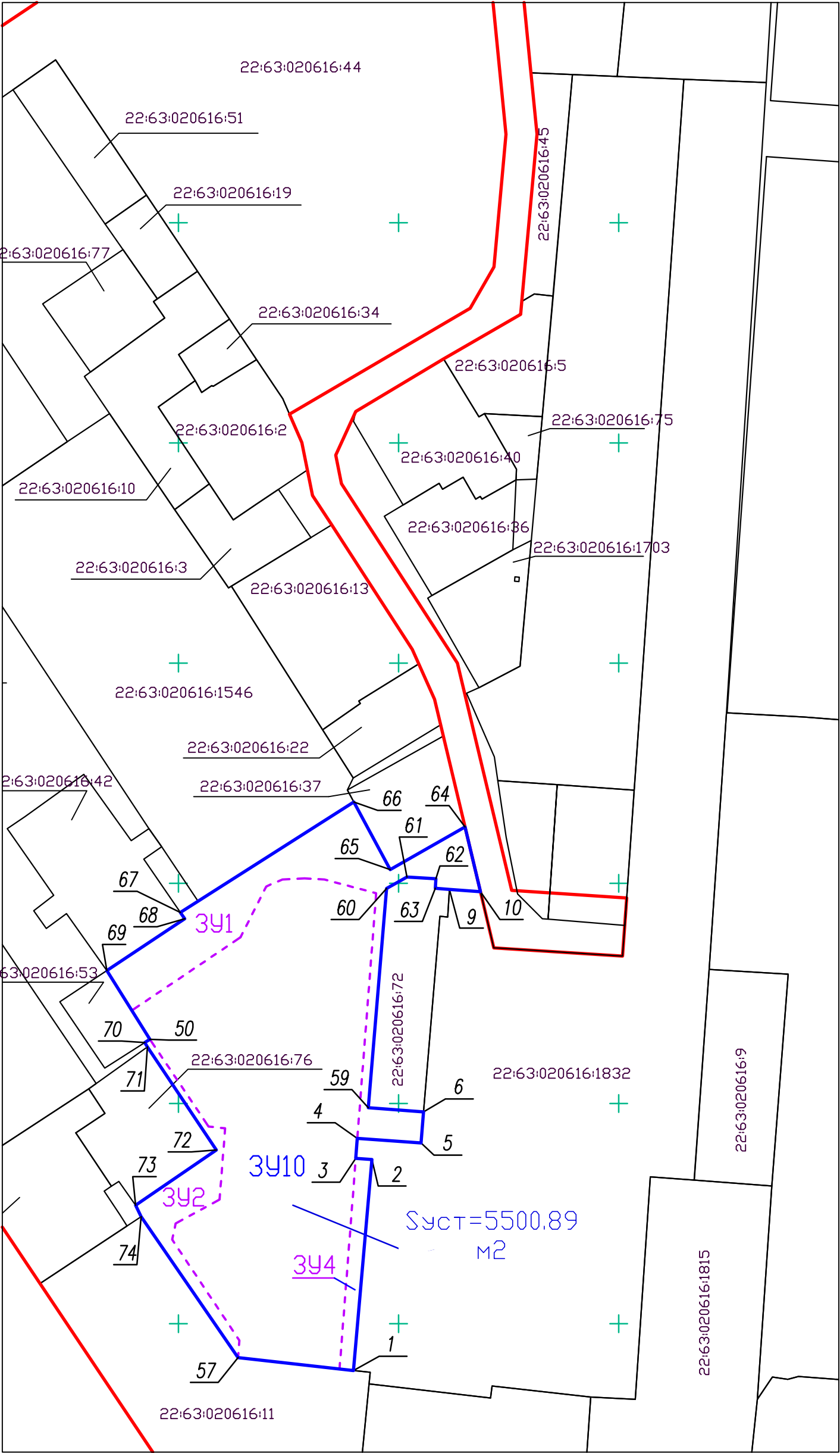
Каталог координат		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
ЗУ 6 (Суст=291.02 м2)		
30	602591.87	2386633.97
31	602591.97	2386632.68
32	602597.57	2386627.05
33	602610.49	2386624.44
34	602623.33	2386622.55
35	602622.39	2386636.03
ЗУ 7 (Суст=537.26 м2)		
14	602590.46	2386651.38
15	602621.17	2386653.53
35	602622.39	2386636.03
30	602591.87	2386633.97
ЗУ 8 (Суст=413.13 м2)		
15	602621.17	2386653.53
16	602630.22	2386654.17
36	602631.56	2386625.99
37	602649.31	2386627.59
38	602644.48	2386618.37
39	602643.17	2386615.46
40	602628.73	2386621.75
34	602623.33	2386622.55
35	602622.39	2386636.03

Каталог координат		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
ЗУ 9 (Суст=10393.99 м2)		
1	602489.38	2386589.76
2	602537.27	2386593.94
3	602537.55	2386590.29
4	602542.07	2386590.64
5	602541.03	2386605.12
6	602548.10	2386605.70
7	602592.51	2386609.39
8	602592.34	2386611.17
9	602598.64	2386611.58
10	602598.09	2386618.61
11	602585.36	2386621.65
12	602585.28	2386622.91
13	602583.49	2386650.87
14	602590.46	2386651.38
15	602621.17	2386653.53
16	602630.22	2386654.17
17	602782.59	2386664.82
18	602781.83	2386683.51
19	602764.71	2386682.47
20	602638.74	2386674.51
21	602580.45	2386670.54
22	602532.60	2386667.15
23	602533.35	2386657.18
24	602482.84	2386653.78
25	602483.34	2386643.65
26	602485.85	2386621.23
27	602483.15	2386620.92
28	602486.33	2386593.30
29	602488.95	2386593.55

- Условные обозначения
- Границы изменяемых и образуемых земельных участков
 - - - Границы земельных участков, прекращающих существование
 - Красные линии
 - Границы земельных участков не подлежащих межеванию
 - Кадастровый номер земельного участка

- Разделение участка 22:63:020616:57 на 3 участка:
 - участок под трансформаторную подстанцию (ЗУ6);
 - участок под газовую котельную (ЗУ7);
 - остаток (ЗУ8).
- Присоединение участков ЗУ3 и ЗУ5 к участку 22:63:020616:1832 (участок ул. Профинтерна, 28а).
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадают с красной линией.
- Система координат МСК-22 зона 2.

						П-19-01			
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата		Стадия	Лист	Листов
ГАП		Черепанов					П	20	
ГИП		Кан							
						Каталог координат земельных участков (этап 1) М 1:2000	000 ТМ «Призма» г. Барнаул		



Каталог координат		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
ЗУ 10 (Сист=5500.89 м2)		
1	602489.38	2386589.76
2	602537.27	2386593.94
3	602537.55	2386590.29
4	602542.07	2386590.64
5	602541.03	2386605.12
6	602548.10	2386605.70
59	602549.04	2386593.13
60	602598.84	2386597.27
61	602601.43	2386601.93
62	602601.04	2386608.50
63	602598.89	2386608.37
9	602598.64	2386611.58
10	602598.09	2386618.61
64	602612.81	2386615.11
65	602603.12	2386598.10
66	602618.46	2386589.85
67	602593.38	2386550.47
68	602591.95	2386551.45
69	602580.20	2386533.74
50	602564.58	2386543.53
70	602563.83	2386542.35
71	602562.84	2386542.98
72	602539.43	2386558.64
73	602526.92	2386540.29
74	602524.29	2386541.55
57	602492.31	2386563.57

- Условные обозначения
- Границы изменяемых и образуемых земельных участков
 - - - Границы земельных участков, прекращающих существование
 - Красные линии
 - Границы земельных участков не подлежащих межеванию
 - 22:63:020616:1560 — Кадастровый номер земельного участка

- К участку сформированному из участков 22:63:020616:64 и 22:63:020616:65 присоединяются путем перераспределения земельные участки ЗУ1, ЗУ2 и ЗУ4 с видом разрешенного использования «для многоэтажной жилой застройки».
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, совпадают с красной линией.
- Система координат МСК-22 зона 2.

						П-19-01		
						Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания в границах кадастрового квартала 22:63:020616 в г. Барнауле (ш.6-14, 2018 г.)		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погн.	Дата	ГАП ГИП	Стадия	Лист
		Черепанов					П	23
						Каталог координат земельных участков (этап 4) М 1:2000		
						000 ТМ «Призма» г. Барнаул		

