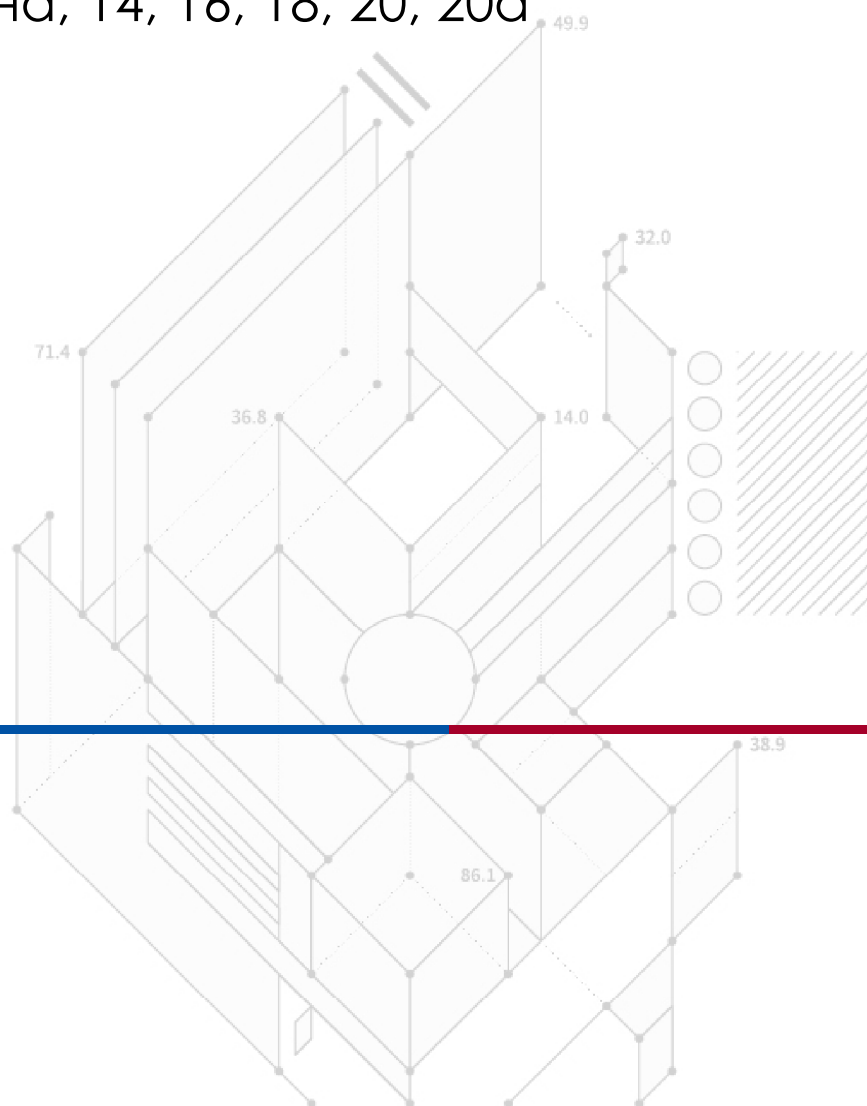


Проект по внесению изменения в проект планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 14, 16, 18, 20, 20а

Проект планировки  
0002-ППТ

Том №1



Проект по внесению изменения в проект  
планировки территории в границах улицы  
Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина,  
проспекта Комсомольского, улицы Ползунова,  
улицы Промышленной, акватории реки Оби в  
районе Ковша в городе Барнауле в отношении  
земельных участков по адресам: город Барнаул,  
улица Пушкина, 14, 16, 18, 20, 20а

Проект планировки  
0002-ППТ

Том №1

Генеральный директор

А.Г. Вотяков

ГИП

А.Г. Суртаев

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

## Содержание

1. Общие положения .....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) .....	4
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 архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....	12
5. Техничко-экономические показатели проекта .....	13
6. Графические материалы .....	14



## **Краткая пояснительная записка.**

### **1. Общие положения**

Основание для подготовки проекта по внесению изменений – Задание на разработку проекта, утверждённое постановлением администрации города Барнаула от 06.03.2025 №313 «О подготовке проекта по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 14, 16, 18, 20, 20а».

В соответствии с действующим законодательством, проект по внесению изменений из основной (утверждаемой) части и материалов по ее обоснованию.

Проект по внесению изменений 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». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Проектные решения выполнены с учётом положений ранее разработанной градостроительной документации:

- Постановление администрации Алтайского края от 29 декабря 2022 года № 537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 22 марта 2019 года № 282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 30 августа 2019 года № 344 «Об утверждении Генерального плана городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Решение Барнаульской городской Думы от 25 декабря 2019 года № 447 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Постановление Администрации города Барнаула от 06 сентября 2019 года № 1494 «Об утверждении проекта планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края»;
- Постановление правительства Алтайского края от 11 ноября 2019 года № 441 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Электростанция», XX в., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Промышленная, 8, утверждении режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны»;

- Приказ Управления государственной охраны объектов культурного наследия Алтайского края (Алтайохранкультура) от 07 октября 2020 года N 832 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1918г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Ползунова, 14, утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;
- Топографическая съёмка М 1:500.

## **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Проект по внесению изменений выполнен в красных линиях, установленными проектом планировки улично-дорожной сети городского округа - города Барнаула Алтайского края. Проект решает задачи оптимального развития территорий и главной целью ставит градорегулирование - создание условий для всестороннего процветания города и улучшения среды проживания.

Территория проекта по внесению изменений в планировочной структуре населенного пункта имеет транспортные связи со всеми административными районами и общественным центром г. Барнаула, а также возможность обеспечения всеми видами инженерной инфраструктуры.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – города Барнаула Алтайского края территория проекта по внесению изменений, расположена в территориальной зоне смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) Центрального района города Барнаула.

Территория проектирования полностью находится в границах 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226.

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.

Проектная плотность населения (в границах красных линий) составит 295 чел./Га при жилищной обеспеченности 25 м<sup>2</sup>/чел.

В остальном в раздел «Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)» изменения не вносятся, содержание подпункта утверждено Постановлением от 21.08.2024 №1404 "Об утверждении проекта планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле».

**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 по внесению изменений:**

Целью подготовки документации проекта по внесению изменений является обеспечение устойчивого развития территории:

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- уточнение параметров планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Территория, в отношении которой разработана документация по внесению изменений - земельные участки по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 14, 16, 18, 20, 20а; ориентировочная площадь территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, составляет 5 000 кв.м.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства приняты с учетом выноса инженерных сетей.

Тип и этажность застройки определены в соответствии нормативными, архитектурно-композиционными и санитарно-гигиеническими требованиями. Общая композиция застройки квартала обусловлена сложной существующей планировочной структурой и неравномерными этапами освоения по времени данной территории. Необходимо поэтапное укрупнение участков строительства. Такое освоение территории квартала позволит разместить школу с полноценным спортивным ядром.

**Характеристика объектов капитального строительства:**

**Жилая застройка**

Согласно Проекту планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле (шифр: 02-23-ППТ), выполнено размещение комплексной застройки многоэтажными зданиями. В части зданий предполагается размещение на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения. Проектируемые жилые дома имеют высоту 6–25 этажей. Конфигурация жилых домов продиктована условиями по обеспечению нормативной инсоляции. На эксплуатируемых кровлях подземных автостоянок размещаются дворовые площадки.

Проектом по внесению изменений предусматривается внесение следующих изменений в части объектов № 19, 20, 39 согласно генплану.

**Характеристика проектируемой жилой застройки**

*Таблица 1*

№ на плане	Объект капитального строительства	Этажность	Количество квартир	Общая площадь квартир, м2	Количество жителей, чел.	Площадь помещений общественного назначения, м2
<b>Проектируемые жилые дома</b>						
1	Многokвартирный дом объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	16	118	5 520,00	221	420,00

2	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	16	195	6 709,30	269	392,90
3	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	16	195	6 709,30	269	392,90
4	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения	9	63	2 900,00	116	200,00
8	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	6-9	188	9 167,00	367	870,00
9	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	9	180	8 400,00	336	510,00
10	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	10	189	8 910,00	357	990,00
11	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	16	193	9 530,00	382	510,00
15	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	9	97	4 550,00	182	245,00
16	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	9	45	1 850,00	74	245,00
18	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	9	118	5 520,00	221	420,00
19	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой*	1-16	220	10 000,00	400	2 000,00
20	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	6	45	1 850,00	74	400,00
21	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	6	45	1 850,00	74	400,00
22	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенным детским садом на 80 мест и подземной автостоянкой	10	189	8 910,00	357	990,00
23	Многоквартирный дом с встроенно-пристроенным детским садом на 80 мест, объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	20-24	620	30 000,00	1 200	870,20
<b>Всего:</b>			<b>2 700</b>	<b>122 375,60</b>	<b>4 899</b>	<b>9 856,00</b>
<b>Существующие жилые дома</b>						
5	Многоквартирный дом	5	82	3 700,00	148	-
6	Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения	16	188	6 954,00	279	190,00
7	Многоквартирный дом	5	17	800,00	32	-
12	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения	5	82	3 700,00	148	100,00
13	Многоквартирный дом	5	120	5 000,00	200	-
14	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	10	90	3 855,00	155	440,00
17	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения	4	51	1 545,00	62	350,00
24	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	22-25	676	33 365,10	1 335	414,70
25	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	16	405	21 168,60	847	907,96
51	Жилой дом	1	1	82,00	4	-
<b>Всего:</b>			<b>1 712</b>	<b>80 169,70</b>	<b>3 210</b>	<b>2 402,66</b>
<b>Сумма:</b>			<b>4 412</b>	<b>202 545,30</b>	<b>8 109</b>	<b>12 258,66</b>

\*В результате изменений характеристик объекта № 19 путем объединения с объектом № 39 (по утвержденному ППТ), объект № 39 исключается из ППТ

В связи с уточнением технико-экономических показателей объектов №19, 20, 39

по генплану Проектом по внесению изменений предусматривается внесение изменений в следующие технико-экономические показатели территории, установленные Проектом планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле (шифр: 02-23-ППТ):

- площадь в границах проектирования – 27,5115 га;
- площадь застройки в границах красных линий – 41 868 м<sup>2</sup>;
- общая площадь зданий в границах красных линий – 250 458 м<sup>2</sup>;
- коэффициент застройки – 0,15;
- коэффициент плотности застройки – 0,91;
- расчётная численность населения (при жилищной обеспеченности 25 м<sup>2</sup>/чел.) – 8 109 чел.;
- количество квартир нового строительства – 2 700 кв.

### **Общественная застройка:**

Объекты общественного назначения представлены в проекте планировки территории (шифр: 02-23-ППТ) встроенно-пристроенными объектами социального назначения в многоквартирных домах.

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

В связи с уточнением технико-экономических показателей объектов №19, 20, 39 по генплану Проектом по внесению изменений предусматривается внесение изменений в следующие расчеты объектов общественной застройки.

Расчёт учреждений и предприятий обслуживания осуществлен на расчетную численность населения нового строительства 8 109 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 –  $8,109 \times 47 = 382$  мест.

В границах проектирования проекта планировки (шифр: 02-23-ППТ) предусмотрено:

- в западной части – один детский сад на 160 мест (существующий);
- в северной части – один детский сад на 320 мест (проектируемый);
- в восточной части – два встроенно-пристроенных детских сада на 80 мест (проектируемый).

Всего предусмотрено 640 мест в дошкольных учреждениях, что удовлетворяет расчётным требованиям.

#### **Расчётное количество мест в общеобразовательных организациях:**

- значение расчётного показателя минимально допустимого уровня мощности объекта общего типа - 118 мест на тыс. жителей;
- расчётное количество мест –  $8,109 \times 118 = 957$  чел.

В границах проектирования проекта планировки (шифр: 02-23-ППТ) предусмотрено:

- в западной части – реконструкция средней общеобразовательной школы №1 с

увеличением вместимости до 1 100 мест с единым спортивным ядром.

Всего предусмотрено 1 100 мест, что удовлетворяет расчётным требованиям.

#### 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 –  $8,109 \times 23 = 187$  чел. посещений в смену.

Территория в границах проектирования проекта планировки (шифр: 02-23-ППТ) попадает в радиус шаговой доступности (1 000 м):

- КГБУЗ Городская поликлиника №1, по адресу: ул. Интернациональная, 62.

- частная клиника «Исида», по адресу: ул. Пушкина, 11.

Дополнительно, территория проектирования проекта планировки (шифр: 02-23-ППТ) попадает в радиус транспортной доступности (60 мин):

- Диагностический центр Алтайского края, по адресу: проспект Комсомольский, 75а;

- КГБУЗ Городская поликлиника №3, по адресу: ул. Молодёжная, 35;

- Железнодорожная поликлиника, по адресу: проспект Строителей, 14.

#### Зеленые насаждения

В связи с уточнением технико-экономических показателей объектов №19, 20, 39 по генплану Проектом по внесению изменений предусматривается внесение изменений в следующие расчеты озелененных территорий.

В соответствии с таблицей 22 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, площадь озеленения квартала (микрорайона) принимается не менее 6 м<sup>2</sup>/чел.

Проектная численность населения в границах проектирования составляет 1 221 чел. Расчетная площадь озеленения:  $8\,109 \times 6 = 48\,654$  м<sup>2</sup> (4,8654 га).

Площадь участков озелененной территории в границах проектирования проекта планировки (шифр: 02-23-ППТ) составляет 61 600 м<sup>2</sup> (7,6 м<sup>2</sup>/чел.).

#### Улично-дорожная сеть

Транспортная инфраструктура микрорайона сформирована. Микрорайон ограничен улицей Анатолия, переулком Некрасова, улицей Никитина, проспектом Комсомольским, улицей Ползунова, улицей Промышленной, акваторией реки Оби в районе Ковша. По улице Анатолия, проспекту Комсомольскому и улице Промышленной осуществляется движение общественного транспорта – автобусы. Проектом планировки (шифр: 02-23-ППТ) предложены места по организации внутриквартальных проездов.

Транспортное сообщение внутри квартала предусмотрено по внутриквартальным проездам. Ширина проезжей части в границах красных линий внутриквартальных проездов принята 3,5–6 метров, ширина проезжей части за границами красных линий по основным и второстепенным улицам принята 6–10 м. Профиль улиц задан генеральным планом города.

Проектом планировки (шифр: 02-23-ППТ) размещение автотранспортных средств планируется в га-ражах-стоянках №41, №42 в пределах улично-дорожной сети вокруг и в пределах квартала, а также в подземных гаражах-стоянках в пределах размещаемых, строящихся и существующих жилых комплексов.



## **Организация хранения легкового транспорта**

В связи с уточнением технико-экономических показателей объектов №19, 20, 39 по генплану Проектом по внесению изменений предусматривается внесение изменений в следующие расчеты парковочных мест.

Потребность хранения легкового автотранспорта для проектируемых объектов жилой застройки определена расчётом в соответствии таблицей 17 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края для типа жилого дома «Стандарт».

Общее количество квартир в проектируемом жилом фонде планируется на уровне 4 412 квартир, в зависимости от объемно-планировочного решения жилых домов.

### **Расчёт машино-мест:**

- для временного хранения автомобилей при уровне автомобилизации 400 авто на 1000 чел. –  $4\,412 \times 0,22 = 971$  м/место (запроектировано 971 м/место);

- для постоянного хранения автомобилей при уровне автомобилизации 400 авто на 1000 чел. –  $4\,412 \times 1,1 \times 0,25 = 1\,214$  м/мест (запроектировано 1 519 м/мест на закрытых стоянках и 91 м/место на открытых стоянках).

Потребность хранения легкового автотранспорта для проектируемых объектов общественной застройки определена расчётом в соответствии с Таблицей 16 Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края.

### **Расчёт машино-мест:**

- для объектов общественного назначения –  $28\,618,00 / 60 = 477$  м/мест (запроектировано 477 м/мест);

- для объектов дошкольных образовательных организаций –  $6\,682,22 / 440 = 16$  м/мест (запроектировано 16 м/мест);

- для объектов общеобразовательных организаций –  $15\,770 / 440 = 36$  м/мест (запроектировано 36 м/мест).

## **Характеристика проектируемых и существующих объектов транспортной инфраструктуры**

Таблица 2

№ на плане МКД	Этажность*	Наименование	Вместимость не более, м/м
1(1)	-	Подземная автостоянка	40
2(1)	-	Подземная автостоянка	54
3(1)	-	Подземная автостоянка	40
8(1)	-	Подземная автостоянка	90
9(1)	-	Подземная автостоянка	70
10(1)	-	Подземная автостоянка	50
11(1)	-	Подземная автостоянка	44
14(1)	-	Подземная автостоянка (существующая)	29
15(1)	-	Подземная автостоянка	27
16(1)	-	Подземная автостоянка	20
18(1)	-	Подземная автостоянка	42
19(2)	-	Подземная автостоянка	100
20(1)	-	Подземная автостоянка	20
21(1)	-	Подземная автостоянка	23

22(1)	-	Подземная автостоянка	65
23(1)	-	Подземная автостоянка	127
24(1)	-	Подземная автостоянка (существующая)	127
25(1)	-	Подземная автостоянка (существующая)	127
41	до 6 этажей	Гараж-стоянка	250
42	до 6 этажей	Гараж-стоянка	174
<b>Всего:</b>			<b>1 519</b>

\*Число этажей здания, включая все надземные этажи, а также технический и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки благоустройства.

3 388 м/мест (67% от требуемого по расчёту количества м/мест постоянного хранения автотранспорта) проектом планировки (шифр: 02-23-ППТ) предлагается разместить в пределах пешеходной доступности 800-1 200 метров, в том числе в производственно-коммунальной зоне, на земельных участках с кадастровыми номерами:

- 22:63:050110:8 по адресу: Промышленная, 82, 3 726 кв.м.;
- 22:63:050108:954 по адресу: Димитрова, 61/переулок Некрасова, 66, 2 631 кв.м.;
- Гараж, располагается по адресу Комсомольский проспект, 102в, в кадастровом квартале 22:63:050107;
- 22:63:050107:4 по адресу: Комсомольский проспект, 102б, 3 017 кв.м.;
- Гараж, располагается по адресу Кирова, 41а, в кадастровом квартале 22:63:050111;
- 22:63:050111:10 по адресу: Чкалова, 36а, 1 558 кв.м.;
- Гараж, располагается по адресу Чкалова, 25, в кадастровом квартале 22:63:050111;
- 22:63:050129:13 по адресу: Пролетарская улица, 64а, 1 418 м2;
- 22:63:050132:7 по адресу: Интернациональная, 62а, 453 м2;
- 22:63:050132:9 по адресу: Интернациональная, 62б, 80 м2;
- 22:63:050132:14 по адресу: Максима Горького, 45а, 804 м2;
- 22:63:050137:5 по адресу: Интернациональная, 49, 3 652 м2;
- 22:63:050142:9 по адресу: Анатолия, 79, 568 м2;
- 22:63:050142:2 по адресу: Никитина, 74б, 248 м2;
- 22:63:050164:8 по адресу: Чехова, 5, /Максима Горького, 6, 1 812 м2;
- 22:63:050111:33 – земельный участок расположен в 18-ти метрах, по направлению на северо-запад, от здания гаража по адресу: Кирова, 41а, 114 м2;
- 22:63:050107:4 по адресу: пр-кт Комсомольский, 102б, 3 017 м2;
- 22:63:050230:17 по адресу: Никитина, 67а, 1 316 м2;
- 22:63:050208:7 по адресу: Чкалова, 71, 1 263 м2.

### **Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Согласно проекту планировки (шифр: 02-23-ППТ) рассматриваемый микрорайон находится на территории Центрального района города Барнаула. По оси северо-запад – юго-восток (в поперечном направлении) участок вытянут на 611 м, по оси юго-запад – северо-восток (в продольном направлении) на 526 м. Рельеф участка не однородный,



характеризуется уклоном в направлении к улице Ползунова. Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 22,3 м (от 173,8 до 151,5 в абсолютных отметках).

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 проектируемую сеть ливневой канализации, подключение которой осуществляется в существующие сети ливневой канализации по улице Промышленная и проспекту Комсомольский;
- 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 Госстроя РФ от 29.10.2002 №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, но, при этом неблагоприятным для организации стока поверхностных вод и прокладки самотечных инженерных сетей, т.к. уклон местности на внутриквартальных проездах в центральной части менее 0,5%.

Естественный водоотвод с территории неблагоприятный. 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. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже инженерных мероприятий в виде отметок (проектных и чѐрных) и уклонов по осям улиц. Вертикальная планировка микрорайона осуществляется с учетом планируемых отметок улиц, ограничивающих квартал, а также нормативных уклонов для отвода ливневых и талых вод.

В зоне новой застройки вертикальная планировка решена с небольшим превышением внутриквартальных территорий над уличной сетью для обеспечения выпуска с территории поверхностных стоков в дождеприѐмные колодцы проектируемой сети ливневой канализации по внутриквартальным улицам в границах проектирования.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный, так и односкатный поперечный профиль в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Улицы запроектированы во врезке на 0.3 – 0.5 м. Поверхность тротуаров, газонов и других элементов улиц, примыкающих к проезжей части, по возможности превышают по отношению к ней на 0,15 м. Принятая система водоотвода требуют уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

Поперечный уклон поверхности проезжих частей улиц и дорог установлен в зависимости от типов дорожных покрытий и принят в среднем для асфальтобетонных и цементно-бетонных покрытий из плит – 2,0%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 2,0%, минимальный – 0,45%.

В остальном в раздел «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» изменения не вносятся, содержание подпункта утверждено Постановлением от 21.08.2024 №1404 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле».

**4. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Планировочная структура квартала, разработанная в проекте планировки (шифр: 02-23-ППТ), в проекте по внесению изменений сохранена без изменений в раздел «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» изменения не вносятся, содержание подпункта утверждено Постановлением от 21.08.2024 №1404 «Об утверждении проекта планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле».

## 5. Техничко-экономические показатели проекта

Проектом по внесению изменений предусматривается внесение следующих изменений в технико-экономические показатели проекта.

### Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Значение показателя
<b>1</b>	<b>Территория</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	27,5115
<b>2</b>	<b>Население</b>		
2.1	Численность населения	чел.	8 109
2.2	Нормативная жил. обеспеченность	кв.м/чел	25
2.3	Плотность населения в границах проектирования проекта планировки (шифр: 02-23-ППТ), при жил. обеспеченности 25 кв.м/чел.	чел/Га	295
<b>3</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>		
3.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	640
3.2	Общеобразовательные школы - всего	мест	1 100
3.3	Предприятия торговли – всего	кв.м. торговой площади	2 212,00
3.4	Объекты общественного назначения	кв.м	26 406,00
<b>4</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
4.1	Общая площадь квартир	кв.м общей площади	202 545,30
	в том, числе		
	существующее жильё	кв.м	80 169,70
	новое строительство	кв.м	122 375,60
4.2	Общее количество квартир	шт.	4 412
	в том, числе		
	существующее жильё	шт.	1 712
	новое строительство	шт.	2 700
<b>5</b>	<b>Объекты транспортной и инженерной инфраструктуры</b>		
5.1	Места для размещения транспорта	м/м	3 110
	в т.ч. гаражи-стоянки	м/м	424
	в т.ч. подземные автостоянки	м/м	1 095
	в т.ч. м/места открытого типа	м/м	1 591
6.1	Площадь застройки капитальными объектами	кв. м	41 868
6.2	Площадь всех этажей зданий и сооружений	тыс. кв. м	250 458
6.3	Коэффициент застройки (в границах красных линий)		0.15
6.4	Коэффициент плотности застройки (в границах красных линий)		0.91
6.5	Площадь озелененных территорий	Га	6,16

## **6. Графические материалы**

Графическая часть:

1. Чертёж границ существующих элементов планировочной структуры. План существующих красных линий - Лист 1;
2. Границы планируемых элементов планировочной структуры. Эскиз застройки - Лист 2;
3. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - Лист 3;
4. Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения - Лист 4;









## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

12. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения (5эт.) – сущ.
14. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (10эт.) – сущ.
15. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (9эт.) – проект.
16. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (9эт.) – проект.
17. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения (4эт.) – сущ.
19. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (1-16эт.) – проект.
20. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (6эт.) – проект.
21. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (6эт.) – проект.
35. Объект общественного назначения (3эт.) – сущ.

## ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМЫХ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

№ на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Число квартир	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Количество жильцов	Площадь помещений общественного назначения, м
19	Множokвартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	1-16	220	10000	400	2000
20	Множokвартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой	6	45	1850	74	400

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- - - Граница проектирования в рамках проекта по внесению изменений

1. Геометрическая форма объектов застройки показана условно, количество блок-секций может быть изменено при сохранении площадей и объёмов застройки.
2. Посадка объектов капитального строительства является условной.

Расчётное количество требующихся м/мест для объекта №19:

- Рассчитать количество проводных м/мест для объекта №19:  
 – временные м/места –  $220 \times 0,22 = 49$  м/мест;  
 – постоянные м/места –  $220 \times 1,1 \times 0,25 = 61$  м/мест;  
 – общие м/места –  $2\ 000 / 60 = 34$  м/места.
- Проектное количество м/мест для объекта №19:  
 – временные м/места – 49 м/мест в границах участка;  
 – постоянные м/места – 61 м/мест в границах участка;  
 – общие м/места – 37 м/мест в профилях прилегающих улиц.

Расчётное количество требующихся м/мест для объекта №20

- Расточное количество проезжих м/мест для объекта №2:  
 - временные м/места -  $45 \times 0,22 = 10$  м/мест;  
 - постоянные м/места -  $45 \times 1,1 \times 0,25 = 13$  м/мест;  
 - общественные м/места -  $400 / 60 = 7$  м/мест.  
 Проектное количество м/мест для объекта №20:  
 - временные м/места - 10 м/мест в границах участка;  
 - постоянные м/места - 13 м/мест в границах участка;  
 - общественные м/места - 7 м/мест в границах участка.

[illegible]

**ГРУППА КОМПАНИЙ**  
**АЛГОРИТМ**

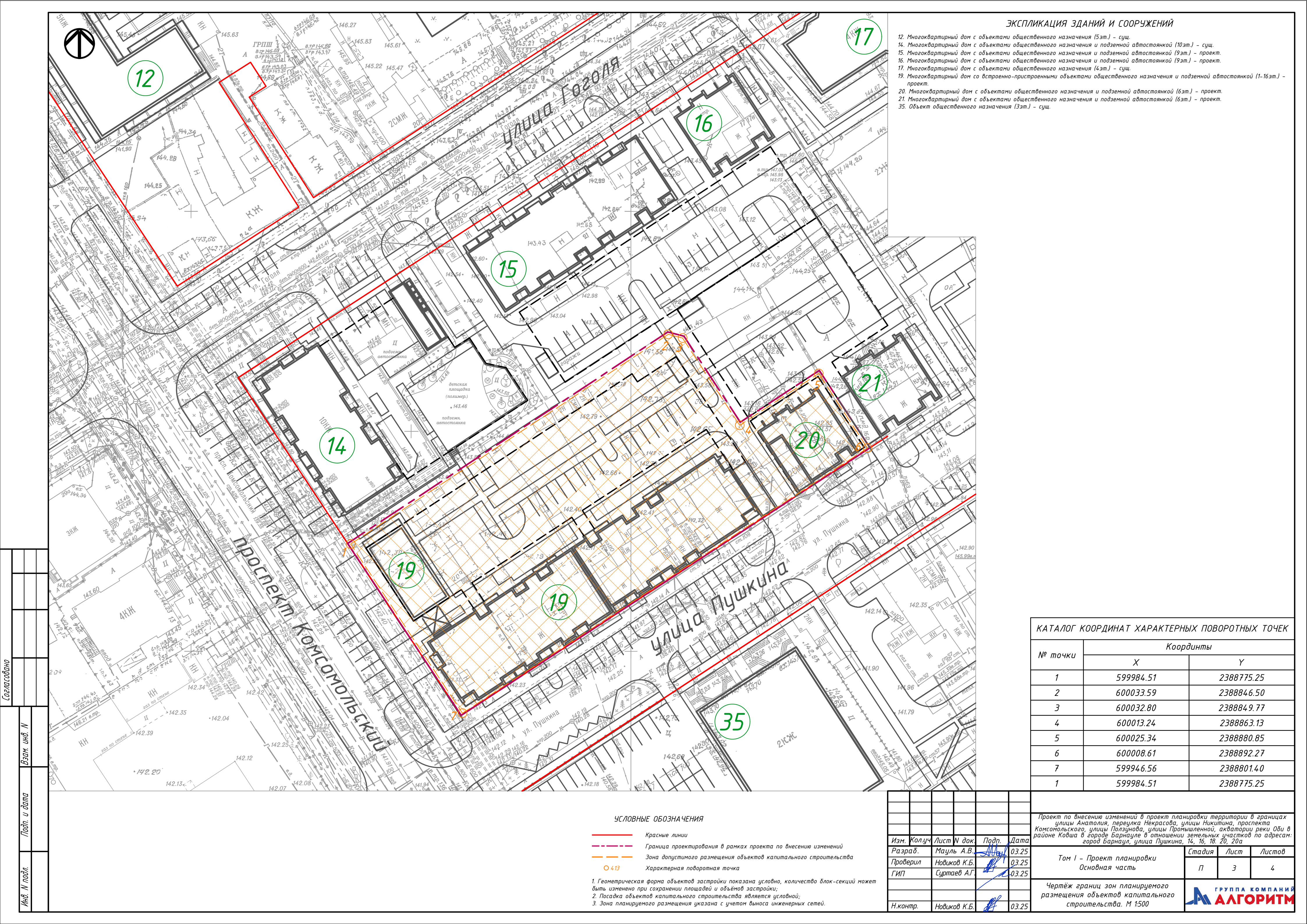
Согласовано

Взам. инв. N

Podn. u dama

Инв. N подл.





ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

12. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения (5эт.) – сущ.  
14. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (10эт.) – сущ.  
15. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (9эт.) – проект.  
16. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (9эт.) – проект.  
17. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения (4эт.) – сущ.  
19. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (1-16эт.) – проект.  
20. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (6эт.) – проект.  
21. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (6эт.) – проект.  
35. Объект общественного назначения (3эт.) – сущ.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	599984.51	2388775.25
2	600033.59	2388846.50
3	600032.80	2388849.77
4	600013.24	2388863.13
5	600025.34	2388880.85
6	600008.61	2388892.27
7	599946.56	2388801.40
1	599984.51	2388775.25

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии  
— Граница проектирования в рамках проекта по внесению изменений  
— Зона допустимого размещения объектов капитального строительства  
○ 413 Характерная поворотная точка

1. Геометрическая форма объектов застройки показана условно, количество блок-секций может быть изменено при сохранении площадей и объёмов застройки;  
2. Посадка объектов капитального строительства является условной;  
3. Зона планируемого размещения указана с учетом выноса инженерных сетей.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Мауль А.В.				03.25
Проверил	Новиков К.Б.				03.25
ГИП	Суртаев А.Г.				03.25
Н.контр.	Новиков К.Б.				03.25

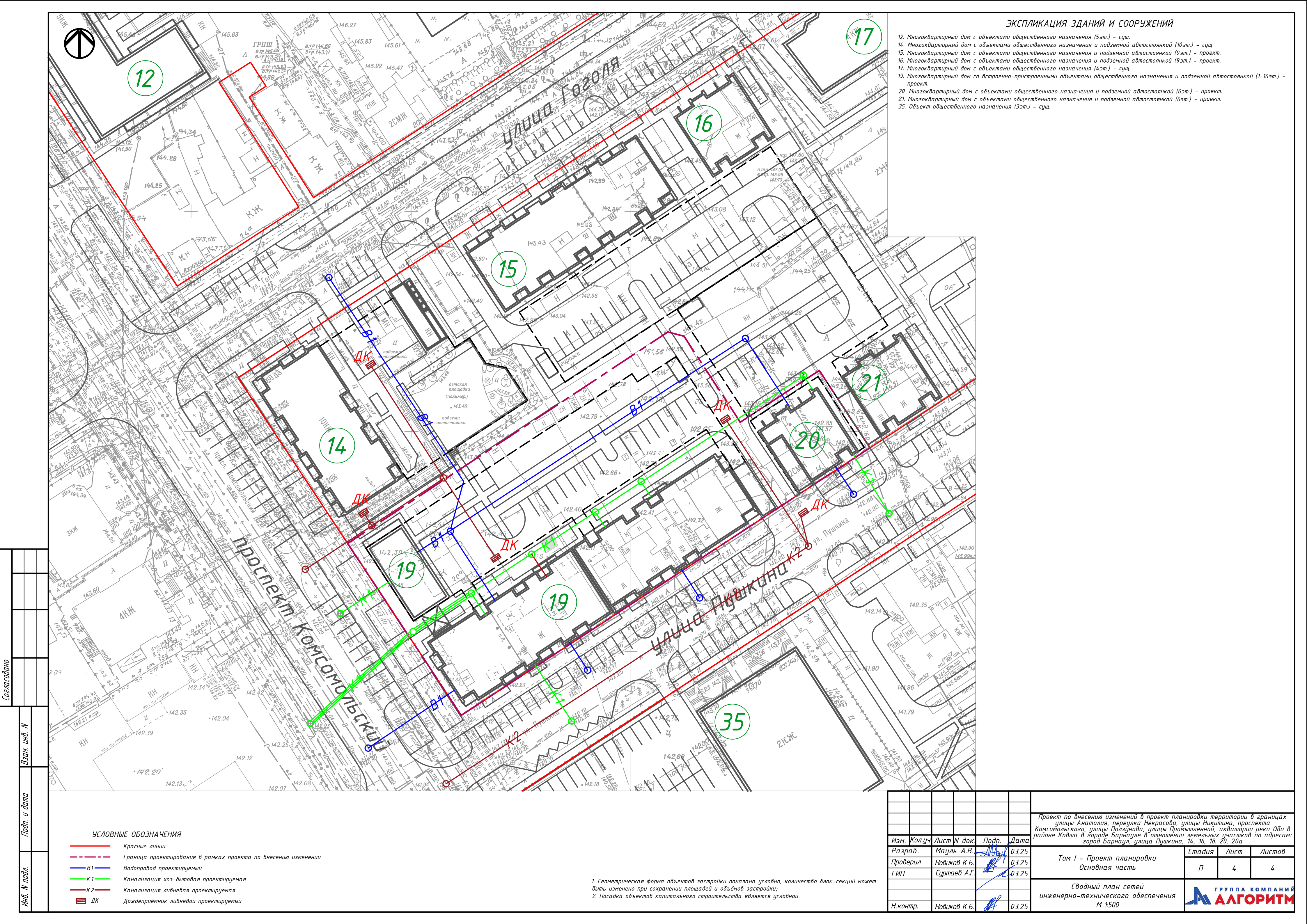
Проект по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 14, 16, 18, 20, 20а

Том I – Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	П	3	4

Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500







ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

12. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения (5эт.) – сущ.  
14. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (10эт.) – сущ.  
15. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (9эт.) – проект.  
16. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (9эт.) – проект.  
17. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения (4эт.) – сущ.  
19. Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (1-16эт.) – проект.  
20. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (6эт.) – проект.  
21. Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (6эт.) – проект.  
35. Объект общественного назначения (3эт.) – сущ.

Согласовано			
Инд. и подп.	Подп. и дата	Взам. инд. и	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии  
- - - - - Граница проектирования в рамках проекта по внесению изменений  
— В1 — Водопровод проектируемый  
— К1 — Канализация хоз.-бытовая проектируемая  
— К2 — Канализация ливневая проектируемая  
■ ДК — Дождеприёмник ливневой проектируемый

1. Геометрическая форма объектов застройки показана условно, количество блок-секций может быть изменено при сохранении площадей и объёмов застройки;  
2. Посадка объектов капитального строительства является условной.

						Проект по внесению изменений в проект планировки территории в границах улицы Анатолия, переулка Некрасова, улицы Никитина, проспекта Комсомольского, улицы Ползунова, улицы Промышленной, акватории реки Оби в районе Ковша в городе Барнауле в отношении земельных участков по адресам: город Барнаул, улица Пушкина, 14, 16, 18, 20, 20а			
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Том I – Проект планировки Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Мауль А.В.			03.25		П	4	4
Проверил		Новиков К.Б.			03.25				
ГИП		Суртаев А.Г.			03.25	Сводный план сетей инженерно-технического обеспечения М 1500			
Н.контр.		Новиков К.Б.			03.25				