

**АУРУМ-ПРОЕКТ**  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

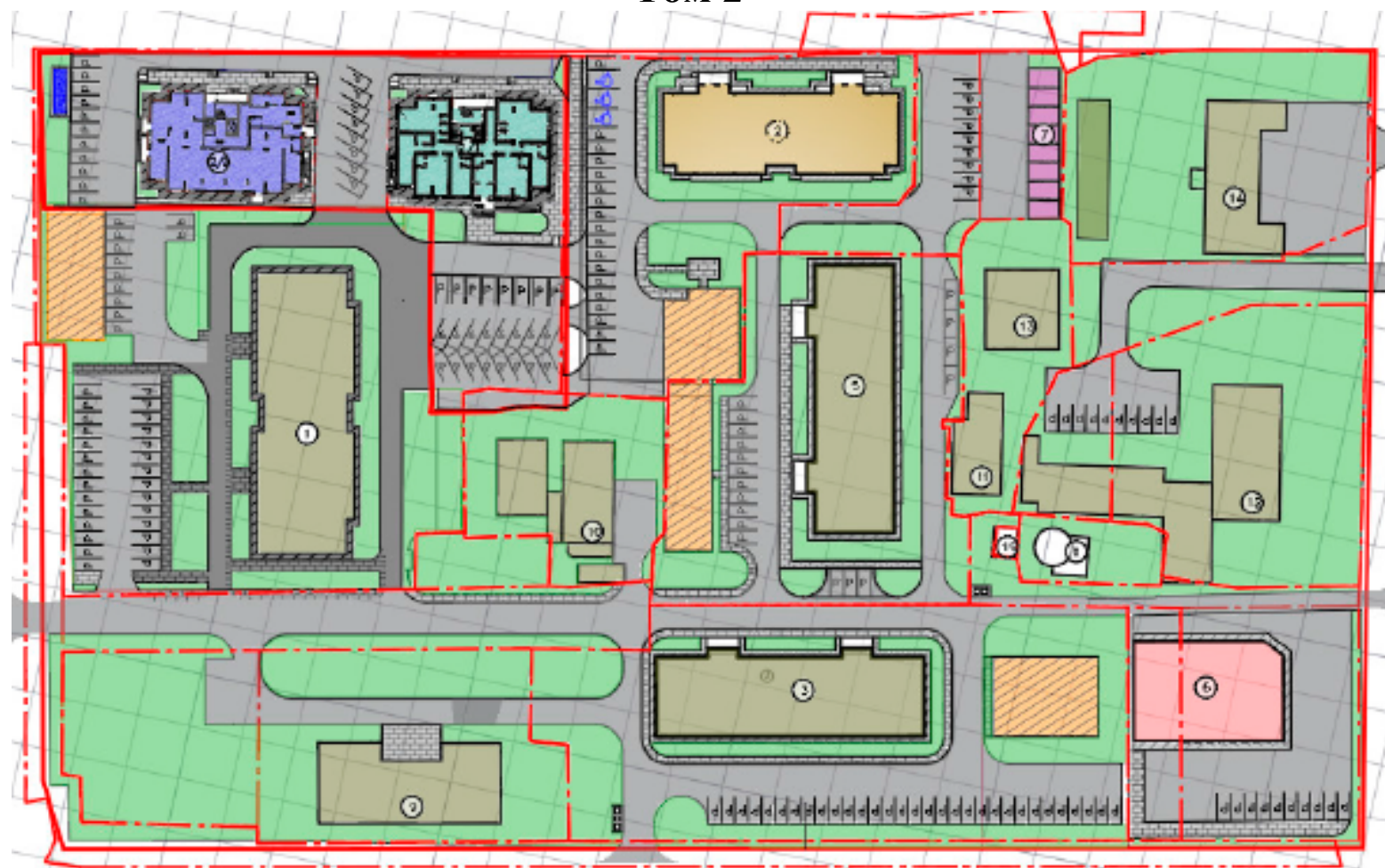
## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**

**расположенной в границах пер. Владимира Мартьянова, ул. Ударная,  
ул. Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка  
с кадастровым номером 22:65:011352:228**

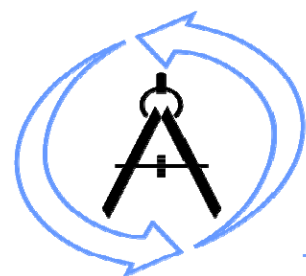
**Шифр 200/12-2024-ПП-2**

**Материалы по обоснованию**

**Том 2**



г. Бийск, 2024 г.



**АУРУМ-ПРОЕКТ**  
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0646.00-2017-2204077767-П-140 от 30 июня 2017 года

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**

**расположенной в границах пер. Владимира Мартьянова, ул. Ударная,  
ул. Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка  
с кадастровым номером 22:65:011352:228**

**Шифр 200/12-2024-ПП-2**

**Материалы по обоснованию**

**Том 2**

Генеральный директор:

В. А. Шестернин

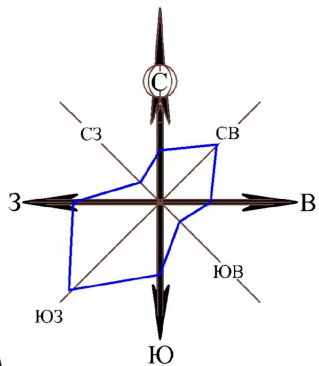
Главный инженер проекта:

В. А. Шестернин

**г. Бийск, 2024 г.**

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

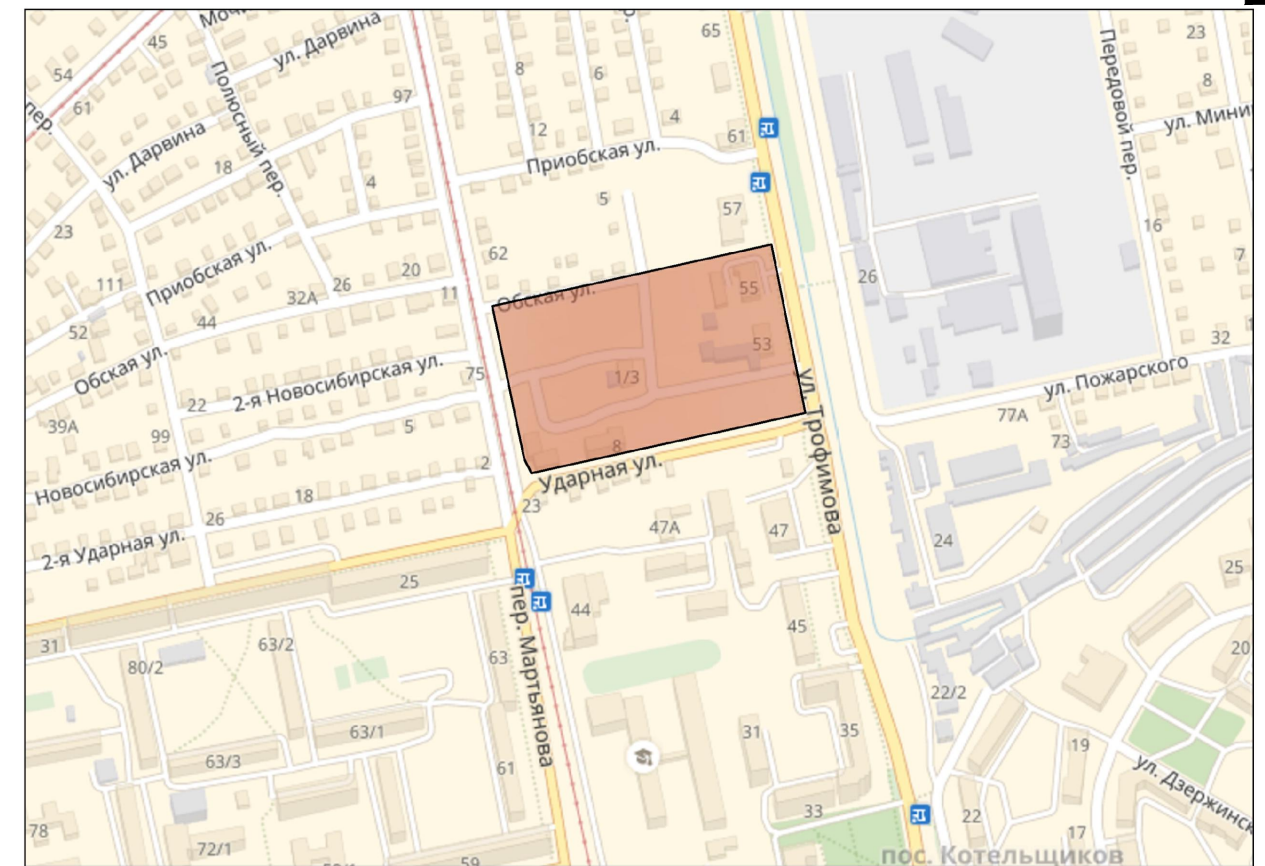
Согласовано



# Бийск ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Схема расположения элемента планировочной структуры.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования



## Условные обозначения

- Существующие объекты капитального строительства
- Существующие объекты капитального строительства подлежащие демонтажу
- Существующее крупномерное и кустарниковое озеленение
- Существующие проезды
- Границы проектируемых участков ЕГРН
- Красная линия (граница проекта планировки)
- Элемент планировочной структуры
- Охранная зона кнс
- Охранная зона тепловой сети
- Существующие сети
- Охранная зона лэп
- Границы водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы О2
- Границы зон ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон О4

|           |      |           |       |       |          |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |      |        |
|-----------|------|-----------|-------|-------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------|
|           |      |           |       |       |          | 200/12-2024-ПП-2                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |      |        |
|           |      |           |       |       |          | ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в границах пер.Владимира Мартыанова, ул.Ударная, ул.Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка с кадастровым номером 22:65:011352:228 |                                                                                                                                                      |      |        |
| Изм.      | Кол. | Лист      | № док | Погр. | Дата     | Проект планировки<br>Материалы по обоснованию                                                                                                                                                                           | Стадия                                                                                                                                               | Лист | Листов |
| ГИП       |      | Шестернин |       |       | 03.09.26 |                                                                                                                                                                                                                         | ПП                                                                                                                                                   | 1    | 5      |
| ГАП       |      | Акжолов   |       |       | 03.09.26 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |      |        |
| Разраб.   |      | Ревякина  |       |       | 03.09.26 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |      |        |
| Н. контр. |      | Баранов   |       |       | 03.09.26 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                      |      |        |
|           |      |           |       |       |          | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями                                                                                                  |  <div>АУРУМ-ПРОЕКТ<br/>АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА</div> |      |        |
|           |      |           |       |       |          | М1:1000                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                      |      |        |

Бийск проект планировки  
Схема границ зон с особыми условиями использования

Экспликация зданий и сооружений

| №     | Проектируемые строения       | Эт. застройки | Площадь, м² | Общая площадь, м² | Площадь помещений, м² | Кол-во квартир |
|-------|------------------------------|---------------|-------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 5270              |                       | 72             |
| 2     | Сущ. жилой дом               | 6             | 875         | 4536              |                       | 72             |
| 2/1   | 16-ти этажный жилой дом      | 16            | 526,8       | 8344,62           |                       | 127            |
| 2/2   | 16-ти этажный жилой дом      | 16            | 529,5       | 8344,62           |                       | 120            |
| 3     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 4636              |                       | 72             |
| 5     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 3441              |                       | 72             |
| 6     | Здание магазина              | 1             | 430         |                   |                       |                |
| 7     | Гараж индивидуальный 8 шт.   | 1             | 432         |                   |                       |                |
| 8     | КНС                          | 1             |             |                   |                       |                |
| 9     | Сущ. жилой дом               | 2             | 481         | 715               |                       | 14             |
| 10    | Сущ. административное здание | 2             | 236         | 200               |                       | 2              |
| 11    | Сущ. административное здание | 2             | 151         | 135               |                       | 2              |
| 12    | Сущ. административное здание | 1             | 691         |                   | 620                   |                |
| 13    | Сущ. административное здание | 1             | 161         | 140               |                       | 2              |
| 14    | Сущ. торговый центр          | 2             | 648         | 300               |                       | 4              |
| 15    | ТП                           |               |             |                   |                       |                |
| 16    | Тупиковые 2 КТП              |               | 15,7        |                   |                       |                |
| Итого |                              |               | 1072,0      | 16689,24          |                       | 247            |

Условные обозначения

- Проектируемые дома
- Объекты общественного назначения
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Существующая застройка
- Придомовые площадки
- Озеленение квартала
- Проезды
- Тротуары
- Границы проектируемых участков
- Красные линии
- Охранная зона КНС
- Границы зон с особыми условиями использования территории (охранная зона тепловой сети)
- Существующие сети
- Границы зон с особыми условиями использования территории (охранная зона ЛЭП)
- Границы зон ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях береговой линии, водоохраных зон и прибрежно-защитной полосы О2
- Границы зон ограничения использования объектов недвижимости на территориях санитарно-защитных зон О4

Инд. № подл. Подп. и дата  
Взам. инд.  
Согласовано

|      |          |           |      |       |         |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |
|------|----------|-----------|------|-------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|      |          |           |      |       |         | 200/12-2024-ПП-2                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |              |
|      |          |           |      |       |         | ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в границах пер.Владимира Мартынова, ул.Ударная, ул. Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка с кадастровым номером 22:65:011352:228 |                                                                                       |              |
| Изм. | Код      | Лист      | Изд. | Подп. | Дата    |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |
|      | ГП       | Шестернин |      |       | 3.09.23 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |
|      | ГАП      | Ажжолов   |      |       | 3.09.23 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |
|      | Разраб.  | Ревякина  |      |       | 3.09.23 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |
|      | Н.контр. | Баранов   |      |       | 3.09.23 |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |
|      |          |           |      |       |         | Проект планировки                                                                                                                                                                                                       | Станд.                                                                                | Лист         |
|      |          |           |      |       |         | Материалы по обоснованию                                                                                                                                                                                                | ПП                                                                                    | 2            |
|      |          |           |      |       |         | Схема границ зон с особыми условиями использования<br>М:500                                                                                                                                                             |  | АИРИМ-ПРОЕКТ |
|      |          |           |      |       |         |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |              |

Бийск проект планировки  
Схема организации транспорта улично-дорожной сети

Экспликация зданий и сооружений

| №     | Проектируемые строения       | Эт. застройки | Площадь, м² | Общая площадь, м² | Площадь помещений, м² | Кол-во квартир |
|-------|------------------------------|---------------|-------------|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 5270              |                       | 72             |
| 2     | Сущ. жилой дом               | 6             | 875         | 4536              |                       | 72             |
| 2/1   | 16-ти этажный жилой дом      | 16            | 526,8       | 8344,62           |                       | 127            |
| 2/2   | 16-ти этажный жилой дом      | 16            | 529,5       | 8344,62           |                       | 120            |
| 3     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 4636              |                       | 72             |
| 5     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 3441              |                       | 72             |
| 6     | Здание магазина              | 1             | 430         |                   |                       |                |
| 7     | Гараж индивидуальный 8 шт.   | 1             | 432         |                   |                       |                |
| 8     | КНС                          | 1             |             |                   |                       |                |
| 9     | Сущ. жилой дом               | 2             | 481         | 715               |                       | 14             |
| 10    | Сущ. административное здание | 2             | 236         | 200               |                       | 2              |
| 11    | Сущ. административное здание | 2             | 151         | 135               |                       | 2              |
| 12    | Сущ. административное здание | 1             | 691         |                   | 620                   |                |
| 13    | Сущ. административное здание | 1             | 161         | 140               |                       | 2              |
| 14    | Сущ. торговый центр          | 2             | 648         | 300               |                       | 4              |
| 15    | ТП                           |               |             |                   |                       |                |
| 16    | Тупиковые 2 КТП              |               | 15,7        |                   |                       |                |
| Итого |                              |               | 1072,0      | 16689,24          |                       | 247            |

Условные обозначения

-  - Существующий пешеходный переход
-  - Остановки общественного транспорта
-  - Знак уступи дорогу
-  - Знак поворот только направо
-  - Знак автопарковка
-  - Знак пешеходный переход
-  - Направление движения автотранспорта
-  - Линии движения общественного транспорта
-  - Направление движения пешеходов
-  - Магистральная улица общегородского значения
-  - регулируемого движения (4 полосы движения)
-  - Жилая улица
-  - Магистральная улица районного значения
-  - транспортно-пешеходная (3 полосы движения)

Примечания  
1 Существующие остановки общественного транспорта находятся на расстоянии до 500 м что удовлетворяет требованиям СП42.13330.2016 п.11.24

|           |           |      |      |       |                                                                                                                                                                                                                           |                          |        |
|-----------|-----------|------|------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------|
|           |           |      |      |       | 200/12-2024-ПП-2                                                                                                                                                                                                          |                          |        |
|           |           |      |      |       | ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в границах пер. Владимира Мартынова, ул. Ударная, ул. Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка с кадастровым номером 22:65:011352:228 |                          |        |
| Изм.      | Кол.      | Лист | Изд. | Подр. | Дата                                                                                                                                                                                                                      | Проект планировки        | Статус |
| ГП        | Шестернин |      |      |       | 3.09.23                                                                                                                                                                                                                   | Материалы по обоснованию | ПП     |
| Разраб.   | Авжолов   |      |      |       | 3.09.23                                                                                                                                                                                                                   |                          | 3      |
| Н. контр. | Ревякина  |      |      |       | 3.09.23                                                                                                                                                                                                                   |                          |        |
|           | Баранов   |      |      |       | 3.09.23                                                                                                                                                                                                                   |                          |        |
|           |           |      |      |       | Схема организации транспорта улично-дорожной сети М:500                                                                                                                                                                   |                          |        |
|           |           |      |      |       | Копиробал 6/к                                                                                                                                                                                                             |                          |        |

Бийск проект планировки  
Схема вертикальной планировки территории

Экспликация зданий и сооружений

| №     | Проектируемые строения       | Эт. | Площадь застройки, м² | Общая площадь, м² | Площадь нежилых помещений, м² | Кол-во квартир |
|-------|------------------------------|-----|-----------------------|-------------------|-------------------------------|----------------|
| 1     | Сущ. жилой дом               | 6   | 898                   | 5270              |                               | 72             |
| 2     | Сущ. жилой дом               | 6   | 875                   | 4536              |                               | 72             |
| 2/1   | 16-ти этажный жилой дом      | 16  | 526,8                 | 8344,62           |                               | 127            |
| 2/2   | 16-ти этажный жилой дом      | 16  | 529,5                 | 8344,62           |                               | 120            |
| 3     | Сущ. жилой дом               | 6   | 898                   | 4636              |                               | 72             |
| 5     | Сущ. жилой дом               | 6   | 898                   | 3441              |                               | 72             |
| 6     | Здание магазина              | 1   | 430                   |                   |                               |                |
| 7     | Гараж индивидуальный 8 шт.   | 1   | 432                   |                   |                               |                |
| 8     | КНС                          | 1   |                       |                   |                               |                |
| 9     | Сущ. жилой дом               | 2   | 481                   | 715               |                               | 14             |
| 10    | Сущ. административное здание | 2   | 236                   | 200               |                               | 2              |
| 11    | Сущ. административное здание | 2   | 151                   | 135               |                               | 2              |
| 12    | Сущ. административное здание | 1   | 691                   |                   | 620                           |                |
| 13    | Сущ. административное здание | 1   | 161                   | 140               |                               | 2              |
| 14    | Сущ. торговый центр          | 2   | 648                   | 300               |                               | 4              |
| 15    | ТП                           |     |                       |                   |                               |                |
| 16    | Тупиковые 2 КТП              |     | 15,7                  |                   |                               |                |
| Итого |                              |     | 1072,0                | 16689,24          |                               | 247            |

Условные обозначения

+ 180,85  
180,80 Проектная/фактическая отметки, м

--- Оси проездов

Общие указания по выполнению инженерной подготовки территории  
В ходе выполнения мероприятий по инженерной подготовке территории проектом планировки предусматривается выполнение следующих видов работ:

- Срезка грунтовых масс;
- Подсыпка площадок новой застройки для создания нормативных уклонов участков и проездов;
- Строительство внутриквартальных проездов с твердым покрытием, за счет уклона которых осуществляется отвод дождевых и талых вод с территории квартала на улицы Трофимова и Мартынова растеканием;
- Строительство инженерных сетей (см. Сводный план инженерных сетей).

Размещение специальных сооружений для осушения и орошения территории не требуется.

Схема вертикальной планировки выполнена в соответствии с требованиями Приказа Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр "Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории". На схеме показаны существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, проектные продольные уклоны.

|                                                                                                                                                                                                                        |           |      |         |        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------|---------|--------|------|
| 200/12-2024-ПП-2                                                                                                                                                                                                       |           |      |         |        |      |
| ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в границах пгн.Владимира Мартынова, ул.Ударная, ул.Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка с кадастровым номером 22:65:011352:228 |           |      |         |        |      |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                   | Код       | Лист | Всего   | Подр.  | Лист |
| ГП                                                                                                                                                                                                                     | Шестернин |      | 3.09.21 |        |      |
| ГАП                                                                                                                                                                                                                    | Ажжолов   |      | 3.09.21 |        |      |
| Разр.                                                                                                                                                                                                                  | Рейкина   |      | 3.09.21 |        |      |
| Н. контр.                                                                                                                                                                                                              | Баранов   |      | 3.09.21 |        |      |
| Проект планировки                                                                                                                                                                                                      |           |      |         | Статус | Лист |
| Материалы по обоснованию                                                                                                                                                                                               |           |      |         | ПП     | 4    |
| Схема вертикальной планировки территории                                                                                                                                                                               |           |      |         | М:500  |      |

Бийск проект планировки  
Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план.

Экспликация зданий и сооружений

| №     | Проектируемые строения       | Эт. застройки | Площадь, м² | Общая площадь, м² | Площадь нежилых помещений, м² | Кол-во квартир |
|-------|------------------------------|---------------|-------------|-------------------|-------------------------------|----------------|
| 1     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 5270              |                               | 72             |
| 2     | Сущ. жилой дом               | 6             | 875         | 4536              |                               | 72             |
| 2/1   | 16-ти этажный жилой дом      | 16            | 526,8       | 8344,62           |                               | 127            |
| 2/2   | 16-ти этажный жилой дом      | 16            | 529,5       | 8344,62           |                               | 120            |
| 3     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 4636              |                               | 72             |
| 5     | Сущ. жилой дом               | 6             | 898         | 3441              |                               | 72             |
| 6     | Здание магазина              | 1             | 430         |                   |                               |                |
| 7     | Гараж индивидуальный 8 шт.   | 1             | 432         |                   |                               |                |
| 8     | КНС                          | 1             |             |                   |                               |                |
| 9     | Сущ. жилой дом               | 2             | 481         | 715               |                               | 14             |
| 10    | Сущ. административное здание | 2             | 236         | 200               |                               | 2              |
| 11    | Сущ. административное здание | 2             | 151         | 135               |                               | 2              |
| 12    | Сущ. административное здание | 1             | 691         |                   | 620                           |                |
| 13    | Сущ. административное здание | 1             | 161         | 140               |                               | 2              |
| 14    | Сущ. торговый центр          | 2             | 648         | 300               |                               | 4              |
| 15    | ТП                           |               |             |                   |                               |                |
| 16    | Тупиковые 2 КТП              |               | 15,7        |                   |                               |                |
| Итого |                              |               | 1072,0      | 16689,24          |                               | 247            |

| № п/п | Территория                                   | Показатели |        |
|-------|----------------------------------------------|------------|--------|
|       |                                              | м²         | %      |
| 1     | 2                                            | 3          | 4      |
| 1     | Жилая застройка                              | 1056.30    | 30.50  |
| 2     | Территория коммунальных объектов             | 15.70      | 0.50   |
| 3     | Зеленые насаждения общего пользования        | 288.70     | 8.30   |
| 4     | Улицы, проезды, парковки, тротуары, площадки | 2105.30    | 60.70  |
| Итого |                                              | 3466.00    | 100.00 |

Условные обозначения

- Проектируемые дома
- Объекты общественного назначения
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Существующая застройка
- Придомовые площадки
- Озеленение квартала
- Проезды
- Тротуары
- Границы проектируемых участков
- Красные линии
- Охранная зона КНС
- Границы зон с особыми условиями использования территории (охранная зона тепловой сети)
- Существующие сети
- Проектируемые тепловые сети
- Проектируемые сети водопровода
- Проектируемые сети бытовой канализации
- Проектируемые линии электропитания

200/12-2024-ПП-2

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, расположенной в границах пер. Владимира Мартыанова, ул. Ударная, ул. Героя Советского Союза Трофимова, земельного участка с кадастровым номером 22:65:011352:228

| Изм.      | Код       | Исполн. | Дата    | Полн. | Дата | Статус                                                           | Лист | Листов |
|-----------|-----------|---------|---------|-------|------|------------------------------------------------------------------|------|--------|
| ГП        | Шестернин |         | 3.09.23 |       |      | Проект планировки                                                | ПП   | 5      |
| ГАП       | Ажжолов   |         | 3.09.23 |       |      | Материалы по обоснованию                                         |      |        |
| Разраб.   | Ревякина  |         | 3.09.23 |       |      |                                                                  |      |        |
| Н. контр. | Баранов   |         | 3.09.23 |       |      | Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план. |      |        |



Копиробал 6/к