

АУРУМ-ПРОЕКТ
АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА

Проект планировки территории

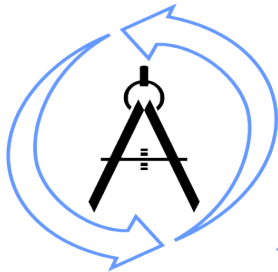
**Проект по внесению изменений в проект планировки и
проект межевания территории 16А микрорайона
(внесение изменений в проект)**

Шифр 01-2025-ПП2

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

г. Бийск, 2025г.



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 планировки территории

**Проект по внесению изменений в проект планировки и
проект межевания территории 16А микрорайона
(внесение изменений в проект)**

Шифр 01-2025-ПП1

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Генеральный директор: _____ В. А. Шестернин

Главный инженер проекта: _____ В. А. Шестернин

г. Бийск, 2025 г.

Оглавление

1. СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ2

2. ВВЕДЕНИЕ3

3. ПОЛОЖЕНИЕ УЧАСТКА В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДА.....3

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....4

5. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....5

6. ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СТРУКТУРА РАЙОНА.....5

7. ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА6

8. ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА.....7

9. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО КВАРТАЛА.....8

10.ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА КВАРТАЛА.....8

11. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....9

 11.1. Водоснабжение 9

 11.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ 9

 11.3. Газоснабжение 10

 11.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 10

 11.5. Электроснабжение 10

 11.6. Связь и телекоммуникации 11

 11.7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории 12

12. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....12

13. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОД-

НОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....14

14. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....15

15. ПРИЛОЖЕНИЯ16

| | | |
|-------------|--|--|
| Согласовано | | |
| | | |
| | | |

| | | |
|---------------|----------------|--------------|
| Изнв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | | | |
|------------|------|-----------|-------|---------|-------|-----------------------|---------------------------|------|--------|
| | | | | | | 01-2025- ПП2 | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| ГИП | | Шестернин | | | 06.25 | | | | |
| Разработал | | Акжолов | | | | Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 16 |
| Н.контр. | | Баранов | | | | | ООО АКФ «Аурум-проект» | | |

1. Состав проекта.

Том 1 «Основная часть проекта планировки территории»

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы
 - Основной чертёж. Градостроительное зонирование территории М 1:500;
 - Схема планировочной структуры квартала М 1:500;

Том 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы
 - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000;
 - Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000;
 - Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:500;
 - Схема вертикальной планировки территории М 1:500;
 - Функциональная схема с радиусами обслуживания социально-значимых объектов;
 - Чертёж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план М 1:500.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

2

2. Введение

Проект планировки территории в границах проектирования расположена в земельных участках с кадастровыми номерами [22:65:016409:597](#), [22:65:016409:598](#), [22:65:016409:599](#). выполнен ООО "АКФ Аурум-проект" на основании:

- договора с ООО "АКФ Аурум-проект";

Проект по внесению изменений в проект планировки территории 16 А микрорайона разработан в соответствии с техническим заданием на разработку проекта по внесению изменений в проект планировки и проекта межевания территории 16 А микрорайона, утвержденным начальником отдела архитектуры и градостроительства Администрации г. Бийска 15.01.2024г. Изменения, вносимые в ранее утвержденный постановлением Администрации города Бийска № 1088 от 17.04.2014г. проект планировки и проект межевания территории 16 А микрорайона, вызваны изменениями проекта планировки территории – изменена конфигурация многоэтажных (9 этажей) жилых домов, таким образом возникла необходимость формирования земельных участков для размещения проектируемых объектов.

3. Положение участка в планировочной структуре города

Проектируемая территория находится в центральной части г. Бийска, Алтайского края.

Площадь в границах проекта планировки – **10799 м2, 1,08 га.**

Настоящим проектом выполнено формирование границ земельных участков - под проектируемые объекты (многоквартирные жилые дома).

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

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

Территория проектирования расположена в границах одной территориальных зон, установленных «Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Бийск»:

ЖЗ -1 - Жилая подзона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), с учреждениями и предприятиями повседневного использования, связанными с проживанием граждан, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктур Территория проектирования расположена:

- в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в частности в зоне О 1б, в которой в соответствии с законодательством Российской Федерации

Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Перечень мероприятий и ограничения содержатся в Правилах землепользования и застройки и в данном Проекте не приводятся.

- в зоне ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях береговой линии, водоохраных зон и прибрежно-защитной полосы (в зоне О2).

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Изм. инв. №

Подпись и дата

Изм. инв. №

01-2025- ПП2

Лист

3

- в зоне ограничения использования объектов недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения ЧП природного и техногенного характера (в зоне О5).

4. Положения об очередности планируемого развития территории.

В задании и проекте не предусмотрена очередность освоения территории. Общая последовательность освоения планируемой территории:

- Строительство инженерных коммуникаций,
- Строительство объектов капитального строительства,
- Строительство проездов и благоустройство территории.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

4

5. Природные условия

Климат территории резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Климатические условия района приводятся по многолетним наблюдениям ближайшей метеостанции «Бийск». Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой – 16,6оС, самый жаркий – июль + 19,8оС. Среднегодовая температура воздуха составляет +2,2оС. Абсолютный минимум -52оС, абсолютный максимум +39оС. Среднегодовое количество осадков 544мм в год. Высота снежного покрова 58 см. Преобладающее направление ветров юго-западное со средней скоростью 3,7 м/сек.

Расчетная снеговая нагрузка – 2,4 кПа (4-ый снеговой район по СНиП 2.01.07-85*).

Нормативное ветровое давление – 0,38 кПа (3-ий ветровой район по СНиП 2.01.07-85*).

Толщина стенки гололеда 10 мм (3-ий гололедный район по СНиП 2.01.07-85*).

Расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 составляет -35 С. Климатический район строительства – I.

По климатическому районированию участок расположен в I климатическом районе, подрайон 1В.

Нормативная глубина сезонного промерзания, определенная по формуле 5.3 СП 22.13330.2011, для насыпного грунта и суглинка - 1,7 м.

6. Планировочная и функциональная структура квартала.

Планировочные решения по расположению новых зданий, проездов приняты с учетом расположения существующих жилых домов в квартале.

За основу формирования планировочной структуры квартала приняты следующие факторы:

- формирование застройки преимущественно жилыми зданиями;
- эффективное использование территории в зависимости от допустимой плотности застройки;
- условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

В основу объемно-планировочного решения квартала положена периметральная застройка преимущественно жилыми зданиями.

Жилые дома, формирующие застройку, имеют протяженные очертания и являются шумозащитными экранами дворовых пространств и других жилых и общественных зданий. Планировочным центром квартала является территория, на которой размещена озеленённая дворовая территория, являющаяся основной зоной отдыха для жителей проектируемого микрорайона.

Проектом предусмотрена относительная изоляция дворовых пространств от пешеходного и транспортного транзита.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01-2025- ПП2 | Лист |
| | | | | | | | 5 |

7. Жилая застройка

Жилая застройка

На территории квартала планируется строительство 3-х многоквартирных жилых домов. В границах квартала также имеется 4 существующих жилых домов.

Характеристика проектируемой и существующей жилой застройки

Таблица 1

| №№ поГП | Наименование | Этажность | Площадь застройки, м ² | Общая площадь квартир, м ² |
|---------|--|-----------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) сущ. | 9 | 1312,0 | (сущ.) |
| 1/1 | 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) сущ. | 9 | 1312,0 | (сущ.) |
| 2 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) сущ. | 9 | 518,0 | (сущ.) |
| 3 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180) сущ. | 9 | 1312,0 | (сущ.) |
| 4 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178) (проект) | 9 | 1312,0 | 7684,61 |
| 5 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176) (проект) | 9 | 1312,0 | 7684,61 |
| 6 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174) (проект) | 9 | 1312,0 | 7684,61 |
| 7 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 -мест | | 1575,0 | - |
| 8 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 -мест (вокруг зем. участков) | | 2700,0 | - |
| 13 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 -мест (гостевые) | | 4410,0 | |
| | | | | |
| 9 | Площадка для игр детей | | 320,0 | - |
| 10 | Площадка для игр детей | | 320,0 | - |
| 11 | ТП | | - | - |
| 12 | ТБО (10 контейнеров) | | 52 | - |
| Всего | | | 6203,0 | 23053,83 |
| | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

6

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

Проектом планировки приняты расчетные показатели заложенные:

- расчетная жилищная обеспеченность – 25 м²/чел. (Согласно приложения к решению Думы города Бийска 31.10.2017 № 19 о местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Бийска);
- расчетная численность населения – $648 \times 1,64 = 1063$ человека;
- площадь застройки домов – 3936 м² (в т.ч. 3936 м² –жилая застройка)
- коэффициент застройки ($1312 \times 3 = 3936 / 10799$) – 0,36
- коэффициент плотности застройки ($1312 \times 9 = 11808 \times 3 = 35424 / 10799$) – 3,28
- количество квартир – 648 кв.

8. Общественная застройка

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания произведен в соответствии с приложением "Е" нормативов градостроительного проектирования Алтайского края на расчетную численность населения – 1063 человека. Учреждения обслуживания проектируются встроено-пристроенными в общественное здание.

Нормы по обеспечению местами в дошкольных и общеобразовательных учреждениях приняты, согласно приложения к решению Думы города Бийска 31.10.2017 № 19 о местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования города Бийска.

РАСЧЕТ

учреждений обслуживания микрорайонного значения

Таблица 2

| №№ п/п | Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения | Норма на 1 тыс.чел. | Требуется по расчету | Принято по проекту м2 | Примечания |
|--------|---|------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Детские дошкольные учреждения, место | 57 | 31 | - | Существующий д. сад |
| 2 | Общеобразовательные школы, учащиеся | 63 | 34 | - | Существующая школа |
| 3 | Магазины продовольственных товаров, м ² торговой площади | 132 | 72 | 100 | Встроенные |
| 4 | Магазины непродовольственных товаров, м ² торговой площади | 302 | 164 | 200 | Встроенные |
| 5 | Предприятия общественного питания, место | 20 | 10 | 200 | Встроенные |
| 6 | Предприятия бытового обслуживания, рабочее место | 2 | 1 | 100 | Встроенные |
| 7 | Аптека | 70 | 38 | 40 | Встроенная |
| 8 | Отделение, участковый пункт полиции, объект | По заданию на проектирование | | 60 | Встроенный |
| 9 | Отделение сбербанка | операцион | - | 150 | Встроенная |

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
|--------------|----------------|--------------|

01-2025- ПП2

Лист

7

Изм. Кол. Лист № док Подпись Дата

| | | | | | |
|--|-------|-----------|--|-----|--|
| | | ная касса | | | |
| | Итого | | | 850 | |

Территория проектирования попадает в радиус нормативной пешеходной и транспортной доступности существующих детских садов, общеобразовательных школ и других социально-значимых объектов.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

8

9. Зеленые насаждения и благоустройство квартала

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, п.4.12, площадь озеленения квартала принимается не менее 6 м²/чел.

Расчетная площадь озеленения: 1063 x 6 = 6378 м²

Площадь участков озелененной территории по проекту составляет 2442 м² (2,3м²/чел.), в пределах границы ЗУ, остальное за границей ЗУ что соответствует норме.

10. Транспортная инфраструктура квартала

Улично-дорожная сеть

Развитие улично-дорожной сети в проектируемом микрорайоне сформировано в соответствии с Генеральным планом городского округа – города Бийска.

Классификация улично-дорожной сети и параметры её элементов определены в соответствии с Генеральным планом городского округа – города Бийска и

СП 42. 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

1. Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные – ул. Михаила Митрофанова.
2. Улицы в жилой застройке.

Ширина внутренних проездов 4,5 м. в 1 полосу, вдоль фасадов 5,5 м. в 2 полосы.

Организация хранения легкового транспорта

Потребность в объектах для хранения легкового автотранспорта, определена расчетом в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края.

Исходя из прогнозного уровня автомобилизации 300 машино-мест на 1000 жителей и расчетных единиц Таблиц 17 принимается коэффициент 0,8.

Согласно Таблице 19 «Нормативные показатели обеспечения местами хранения автомобилей, в зависимости от типов жилых домов» при численности населения города более 100 тыс. чел., распределение типов стоянок и мест постоянного хранения автомобилей, % от общей потребности машино-мест, в зависимости от типов жилых домов по уровню комфорта, для стандартного жилья необходимо обеспечить:

- не менее 25% в подземных, полуподземных, надземных закрытых и открытых стоянках, в пределах участка, предоставленного для строительства;
- максимальный показатель обеспеченности при комплексном освоении или развитии застроенных территорий - 50% в границах микрорайона (квартала).

Так как проектирование 3-х многоквартирных жилых домов осуществляется в пределах участка, предоставленного для строительства, и не является микрорайоном или кварталом, то в расчет принимается 25%.

Расчет стоянок для Жилой застройки (проектируемая)

Таблица 3

| Наименование | Расчетная единица машино-мест на квартиру | требуется по расчету/по проекту |
|---|---|--|
| для постоянного хранения авто. для зем участков с кадастровыми номерами 22:65:016409:597, 22:65:016409:598, 22:65:016409:599 | K=0,8x648x0,50 | 260/140+ 240шт расположенные вокруг земельных участков |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
|------|------|------|-------|---------|------|

01-2025- ПП2

Лист

9

| | | |
|--|------------|----------------|
| для временного хранения легковых автомобилей на гостевых парковках | K=0,16x648 | 104/197 |
| Итого | | 364/577 |

Проектом предусмотрено 140+240 Машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в границах участка и по периметру земельных участков, что соответствует норме.

Проектом предусмотрено 197 Машино-мест гостевых парковок для временного хранения легковых автомобилей за границей участка в отведенном месте, что соответствует норме.

Расчет стоянок для Общественной застройки (проектируемая)

Таблица 4

| Наименование | Расчетная единица | Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц | требуется по расчету | Размещено по проекту |
|---|------------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Магазины продовольственных товаров | 100 м ² , общей площади | 50 | 2 | 2 |
| Магазины непродовольственных товаров | 200 м ² , общей площади | 70 | 3 | 3 |
| Предприятия общественного питания (15 посадочных мест) | Посадочные места | 5 | 3 | 3 |
| Предприятия коммунально-бытового обслуживания (4 рабочих места) | рабочее место | 2 | 4 | 4 |
| Офисы (120 м ² общей площади) | м ² , общей площади | 60 | 2 | 2 |
| Всего: | | | 14 | 14 |

11. Инженерная инфраструктура квартала.

11.1. Водоснабжение

Существующее положение

Водоснабжение проектируемого квартала осуществляется от городских водопроводных сетей. Часть застройки на текущий момент снесено и на территории находятся сети подлежащие демонтажу или перекладке.

Проектные решения

В соответствии с техническими условиями МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Бийска водоснабжение предусматривается от городских водопроводных сетей диаметром 600 мм.

Схема водоснабжения принята централизованная. Система проектируется объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Предусматривается единый хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд застройки, расходов на поливку проездов с твердым покрытием, зеленых насаждений и расходов на внутреннее и наружное пожаротушение. Пожарные гидранты устанавливаются в колодцах на кольцевых сетях водопровода.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

11.5. Электроснабжение

Существующее положение

На участке проектирования расположены существующие три жилых дома, инженерные сети и сооружения, трансформаторная подстанция. Проектом предусмотрено разместить три 9-ти этажных жилых дома.

Проектные решения

Проект электроснабжения жилой застройки территории выполнен в соответствии с техническим заданием.

Система электроснабжения выполнена в соответствии с РД 43.20.185-94 "Инструкция по проектированию городских электрических сетей" с изменениями и дополнениями от 1999г; СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

Схема внутриквартальных сетей выполнена с учетом изменений схемы планировочной структуры жилой застройки квартала.

В квартале проектируются электроприемники, относящиеся к потребителям 1, 2 категории по надежности электроснабжения.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается выполнить на напряжении 10 кВ от существующей ПС №11 по ГП.

Максимальная мощность 609,12 кВт.

Категория электроснабжения I, II.

Для электроснабжения потребителей проектируемой застройки предусматриваются трансформаторная подстанция мощностью 630 кВА, напряжением 10/0,4 кВ.

Электроснабжение подстанций выполнено кабельными линиями 10 кВ по двухлучевой схеме. Для кабельных линий 10 кВ предлагается использовать трехжильных кабель с бумажно-пропитанной изоляцией в свинцовой оболочке, типа АСБ-10.

Прокладку кабельных линий 10 кВ и 0,4 кВ выполнить в земле в траншее в соответствии с требованиями ПУЭ п.2.3.83 — п.2.3.101, а также по типовым решениям, представленным в серии А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

11.6. Связь и телекоммуникации

Проектные решения.

Раздел разработан:

- В соответствии с техническим заданием.
- В соответствии с нормативными документами:
 - СП 118.13330.2012* "Общественные здания и сооружения";
 - НТП 112-2000 РД 45.120-2000 "Нормы технологического проектирования";
 - ОСТН-600-93 Отраслевые строительно-технологические нормы на монтаж сооружения и устройств связи, радиодиффузии и телевидения;
 - ВСН 116-93 Ведомственные строительные нормы и инструкции по проектированию линейно-кабельных сооружений связи;
 - Каталог Узлов и элементов крепления оптического кабеля;

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

12

-ОАО "ССКТБ-ТОМАСС" "Руководство по строительству линейных сооружений местных сетей".

Для работы сетей телефона и сетей Интернет в проекте предусматривается прокладка магистрального волоконно-оптического кабеля марки 24ВОК, Для распределительных сетей предусматриваются агрегатные узлы.

Радиофикация

Проект радиофикации выполнен на основании задания на проектирование.

Радиофикация данного микрорайона выполнена путем эфирного радиовещания.

Телевидение

Проект телевидения выполнен на основании задания на проектирование.

Все жилые осуществляются от антенн коллективного пользования, которые устанавливаются на кровлях зданий.

Санитарная очистка территории

Система обращения с отходами на территории проектирования должна опираться на принцип максимального ограничения влияния на окружающую среду.

Для достижения этого предлагается предусмотреть сбор и удаление твердых бытовых отходов по централизованной плано-регулярной системе.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка. Городских и сельских поселений» и Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края удельная норма накопления твердых бытовых отходов на тысячу человек с учетом общественных зданий равна 280 кг в год.

Кроме того, при уборке улиц образуется мусор и смет уличный с твердых покрытий. Смет с 1м² твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5 кг бытовых отходов.

Проектом предлагается организованная система удаления твердых бытовых отходов (ТБО). Вывоз ТБО предусматривается на городской полигон. Организацией сбора и вывозом бытового мусора занимаются специализированные организации.

11.7 Вертикальная планировка и инженерная подготовка 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 растеканием.
- Строительство инженерных сетей (см. Сводный план инженерных сетей).

Размещение специальных сооружений для осушения и орошения территории не требуется. Минимальный продольный уклон проездов 4 промилли.

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.

| | | |
|--------------|----------------|--------------|
| Изм. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01-2025- ПП2 | Лист |
| | | | | | | | 13 |

13. Техничко-экономические показатели.

Баланс территории

Баланс территории

Таблица 7

| № п/п | Территория | Показатели | |
|---------------|--|--------------|--------------|
| | | м2 | % |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Жилая застройка | 3936 | 36,4 |
| 2 | Территория коммунальных объектов | 52 | 0,5 |
| 3 | Зеленые насаждения общего пользования | 2442 | 22,6 |
| 4 | Улицы, проезды, парковки, тротуары, площадки | 4369 | 40,5 |
| Итого: | | 10799 | 100,0 |

Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Показатели | Единицы измерения | Показатели |
|-------|---|----------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территория в границах проекта планировки селитебная зона – всего | м2 | 10799 |
| | в том числе: – жилая застройка | | 3936 |
| | – учреждения обслуживания, в т.ч. коммунальные объекты | | 52 |
| | – улицы, дороги, проезды | | 4369 |
| | – зеленые насаждения общего пользования | | 2442 |
| 2 | Население | чел. | 1063 |
| 3 | Общая площадь застройки | м ² | 3936 |
| 4 | Жилищная обеспеченность (7684,61x3/1063) | м ² /чел. | 21,7 |
| 5 | Процент застройки | | 0,36 |
| 6 | Коэффициент плотности застройки | | 3,28 |
| 7 | Стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей в границах участка | машино-мест | 140 |
| 8 | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (вокруг зем. участков) | машино-мест | 240 |
| 13 | Стоянки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые) | машино-мест | 197 |

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

15

Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата

14. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В проекте приняты соответствующие решения по зонированию территории, размещению основных элементов планировочной структуры, транспортному и инженерному обеспечению с точки зрения повышения устойчивости функционирования квартала, жизнеобеспечения его населения в случае ЧС природного и техногенного характера.

Мероприятия по предотвращению ЧС техногенного характера.

Возможными ЧС техногенного характера являются:

- взрывы и пожары,
- аварии на инженерных сетях.

Обеспечение безопасного проживания населения достигается соблюдением нормативных разрывов для объектов потенциальной опасности (гаражи, коммунальные объекты, объекты теплоэнергетики).

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по предотвращению ЧС:

- соблюдение противопожарных нормативов и требований,
- формирование городскими службами аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, эффективными средствами пожаротушения.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной ситуации на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования,
- соблюдением норм технологического режима,
- контролем состава воздушной среды и применением воздушной вентиляции.

С целью предотвращения ЧС на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительный ремонт оборудования и сетей,
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования,
- установка дополнительной запорной арматуры.

Надежность водоснабжения в целом обеспечивается проведением следующих мероприятий:

- защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериального заражения,
- усилением охраны водоочистных сооружений, котельных.

Мероприятия по предотвращению ЧС природного характера.

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются гололедные явления, сильные дожди, сильные ветра, град, гроза, подтопление ливневыми и тальными водами, землетрясения.

Защита территории от подтопления решается инженерно-техническими решениями по водоотводу с территории и гидроизоляции зданий и сооружений. Основным способом защиты от затопления вновь осваиваемых территорий является устройство поверхностного водоотвода используя понижение рельефа в сторону пер. Владимира Мартьянова и ул. имени Героя Советского Союза Трофимова.

Предотвращением развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляет городское ДЭУ.

При подготовке технических заданий на проектирование зданий и сооружений необходимо назначать антисейсмические мероприятия.

Обеспечение пожарной безопасности.

Проектирование объектов на территории, в границах которой разрабатывается проект планировки, жилищного, социального и культурно-бытового обслуживания населения должно проводиться с противопожарными требованиями в соответствии с СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Необходимо предусматривать противопожарные расстояния между зданиями согласно норм. При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Расстояние от края проезда до стены здания, как

| | | |
|---------------|----------------|---------------|
| Интв. № подл. | Подпись и дата | Взам. интв. № |
|---------------|----------------|---------------|

| | | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------|------------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | 01-2025- ПП2 | Лист 16 |
|------|------|------|-------|---------|------|--------------|------------|

правило, следует принимать 5-8 метров. В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередач.

Пожарные гидранты необходимо устанавливать через 100-150 метров.

15. Приложения

Лист 1 - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000;

Лист 2 - Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:500;

Лист 3 - Схема вертикальной планировки территории М 1:500;

Лист 4 - Функциональная схема с радиусами обслуживания социально-значимых объектов;

Лист 5 - Чертеж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план М 1:500.

| | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Взам. инв. №

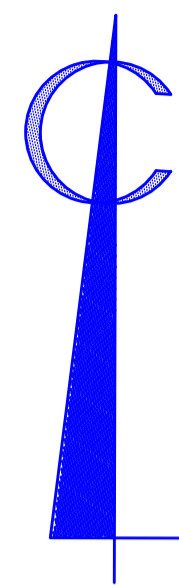
Подпись и дата

Изм. № подл.

01-2025- ПП2

Лист

17

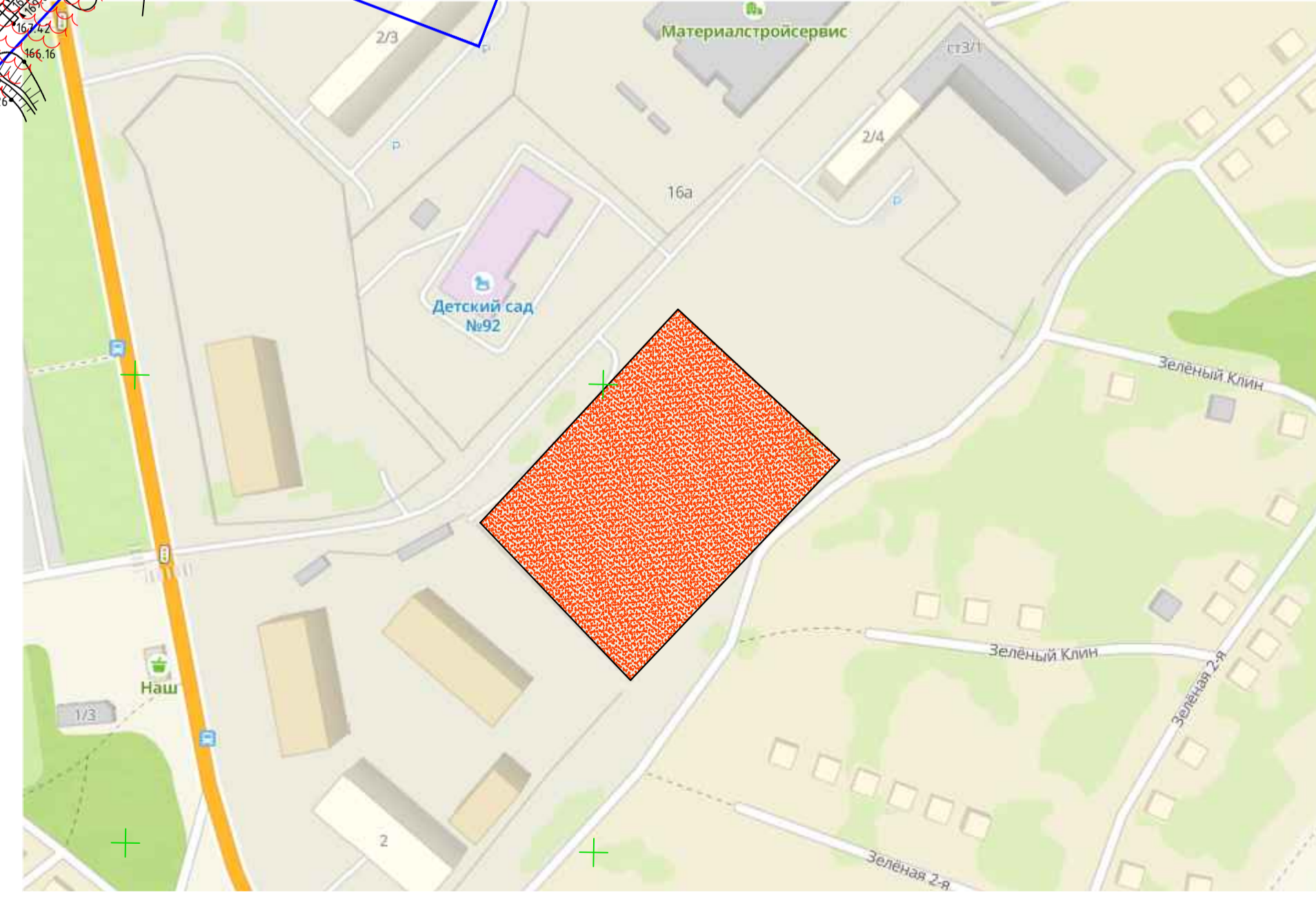


Проектируемая красная линия

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:

- Территория проектирования
- Установленная красная линия
- Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- проектируемые жилые дома
- объекты общественного назначения
- объекты транспортной инфраструктуры, гаражи
- существующая застройка
- крупномерное и кустарниковое озеленение
- проезды
- элемент планировочной структуры
- линии вновь образуемых участков
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы существующего элемента планировочной структуры
- охранный зона КНС
- охранный зона тепловой сети
- существующие сети
- охранный зона ЛЭП
- границы водоохранных зон и прибрежно-защитной полосы О2
- границы зон ограничения использования объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон О4



| 01-2025-П/2 | | | | | |
|--|-----------|------|--------|-------|-------|
| Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект) | | | | | |
| Изм. | Кол. чч. | Лист | № Док. | Подп. | Дата |
| Исполнитель | Акжолов | | | | 08.25 |
| ГИП | Шестернин | | | | 08.25 |
| И.Компр | Баранов | | | | 08.25 |

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--------|------|--------|
| Проект планировки | | | Стадия | Лист | Листов |
| Основной чертёж | | | ПП | 1 | 5 |


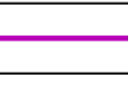
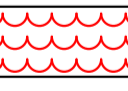
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования М 1:1000.



04.09.2025

Бийск ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
 Схема границ зон с особыми условиями использования

Условные обозначения

-  Территория проектирования
-  Установленная красная линия
-  Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  — проектируемые жилые дома
-  — объекты общественного назначения
-  — объекты транспортной инфраструктуры, гаражи
-  — существующая застройка
-  — крупномерное и кустарниковое озеленение
-  — проезды
-  — придомовые площадки
-  — элемент планировочной структуры
-  — линии внось образуемых участков
-  — границы земельных участков по данным ЕГРН
-  — границы существующего элемента планировочной структуры
-  — охранный зона КНС
-  — охранный зона тепловой сети
-  — существующие сети
-  — охранный зона ЛЭП
-  — границы водоохраных зон и прибрежно-защитной полосы О2
-  — границы зон ограничения использования объектов недвижимости на территории санитарно-защитных зон О4

Проектируемая территория расположена в границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (О1Б)

Экспликация зданий и сооружений с показателями

| № | Наименование | Площадь застройки м ² | Кол-во квартир |
|-------|---|----------------------------------|----------------|
| 1 | 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) | 1312 | Существующий |
| 1/1 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 1312 | Существующий |
| 2 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 518 | Существующий |
| 3 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180) | 1312 | Существующий |
| 4 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178) | 1312 | Проектир. |
| 5 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176) | 1312 | Проектир. |
| 6 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174) | 1312 | Проектир. |
| 7 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 —мест (вокруг зем. участков) | 1575,0 | |
| 8 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 —мест (вокруг зем. участков) | 2700,0 | |
| 13 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 —мест (гостевые) | 4410,0 | |
| 9 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 10 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 11 | ТП | | |
| 12 | ТБО (10 контейнеров) | 52,0 | |
| Всего | | 6203,0 | |

| | | | | | |
|--|-----------|------|--------|-------|----------|
| 01-2025-П12 | | | | | |
| Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект) | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Исполнитель | Акжолов | | | | 06.25 |
| ГИП | Шестернин | | | | 06.25 |
| Н.Контр. | Баранов | | | | 06.25 |
| Проект планировки Основной чертёж | | | | | Страница |
| Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:500 | | | | | Лист |
| | | | | | Листов |
| | | | | | 2 |
| | | | | | Формат |
| | | | | | A1 |

04.09.2025

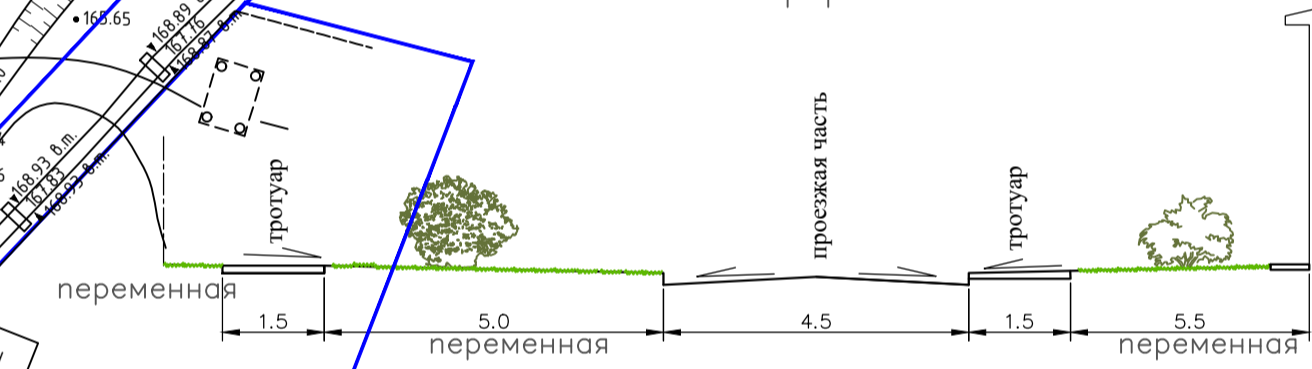


Бийск ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети.

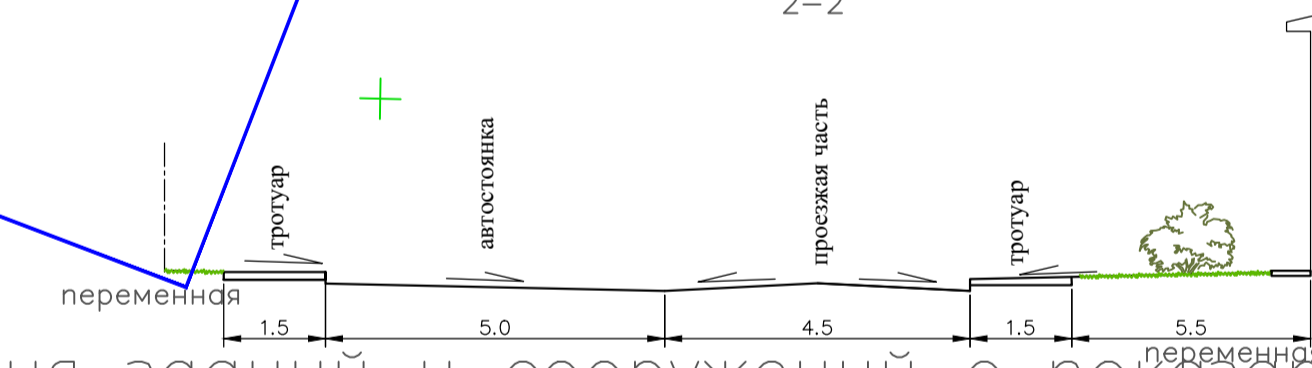
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Установленная красная линия
- Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- линии вновь образуемых участков
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы существующего элемента планировочной структуры
- проектируемые жилые дома
- объекты общественного назначения
- объекты транспортной инфраструктуры, гаражи
- существующая застройка
- крупномерное и кустарниковое озеленение
- проезды
- элемент планировочной структуры
- Существующий пешеходный переход
- Остановки общественного транспорта
- Знак уступи дорогу
- Поворот только направо
- Знак автопарковка
- Знак пешеходный переход
- Направление движения автотранспорта
- Линии движения общественного транспорта
- Направление движения пешеходов
- Жилая улица

Поперечный профиль внутриквартального проезда 1-1



Поперечный профиль внутриквартального проезда 2-2



Экспликация зданий и сооружений с показателями

| № | Наименование | Площадь застройки м2 | Кол-во квартир |
|-------|---|----------------------|----------------|
| 1 | 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) | 1312 | Существующий |
| 1/1 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 1312 | Существующий |
| 2 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 518 | Существующий |
| 3 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180) | 1312 | Существующий |
| 4 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178) | 1312 | Проектир. |
| 5 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176) | 1312 | Проектир. |
| 6 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174) | 1312 | Проектир. |
| 7 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 –мест | 1575,0 | |
| 8 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 –мест (вокруг зем. участков) | 2700,0 | |
| 13 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 –мест (гостевые) | 4410,0 | |
| 9 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 10 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 11 | ТП | | |
| 12 | ТБО (10 контейнеров) | 52,0 | |
| Всего | | 6203,0 | |

Существующие остановки общественного транспорта находятся на расстоянии до 500 м что удовлетворяет требованиям СП 42.133.30.2016 п. 11.24

04.09.2025

01-2025-П/2

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект)

| Изм. | Кол. ч. | Лист | № Док. | Подп. | Дата | Статус | Лист | Листов |
|-------------|-----------|------|--------|-------|-------|--|------|--------|
| Исполнитель | Акжолов | | | | 08.25 | Проект планировки | 3 | |
| ГИП | Шестернин | | | | 08.25 | Основной чертёж | | |
| И.Компр | Баранов | | | | 08.25 | Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети М 1:500 | | |



Бийск ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
Схема вертикальной планировки территории.

Условные обозначения:

- Территория проектирования
 - Установленная красная линия
 - Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - проектируемые жилые дома
 - объекты общественного назначения
 - объекты транспортной инфраструктуры, гаражи
 - существующая застройка
 - крупномерное и кустарниковое озеленение
 - проезды
 - линии внось образуемых участков
 - границы земельных участков по данным ЕГРН
 - границы существующего элемента планировочной структуры
- 180.87 - Проектная отметка
180.71 - Существующая отметка
- 30 - 20 - 10 - Проектные горизонтали

Экспликация зданий и сооружений с показателями

| № | Наименование | Площадь застройки м ² | Кол-во квартир |
|-------|---|----------------------------------|----------------|
| 1 | 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) | 1312 | Существующий |
| 1/1 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 1312 | Существующий |
| 2 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 518 | Существующий |
| 3 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180) | 1312 | Существующий |
| 4 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178) | 1312 | Проектир. |
| 5 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176) | 1312 | Проектир. |
| 6 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174) | 1312 | Проектир. |
| 7 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 -мест | 1575,0 | |
| 8 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 -мест (вокруг зем. участков) | 2700,0 | |
| 13 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 -мест (гостевые) | 4410,0 | |
| 9 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 10 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 11 | ТП | | |
| 12 | ТБО (10 контейнеров) | 52,0 | |
| Всего | | 6203,0 | |

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 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.

04.09.2025

01-2025-П/2

Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект)

| Изм. | Кол.ч. | Лист | № Док. | Подп. | Дата | Стадия | Лист | Листов |
|-------------|--------|-----------|--------|-------|-------|---|------|--------|
| Исполнитель | | Акжолов | | | 08.25 | Проект планировки | ПП | 4 |
| ГИП | | Шестернин | | | 08.25 | Основной чертёж | | |
| И.Компр. | | Баранов | | | 08.25 | Схема вертикальной планировки территории М 1500 | | |



Бийск ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ Чертеж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план.

Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Установленная красная линия
- Линии отступа от красных линий, в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- проектируемые жилые дома
- объекты общественного назначения
- существующая застройка
- крупномерное и кустарниковое озеленение
- проезды
- линии вновь образуемых участков
- границы земельных участков по данным ЕГРН
- границы существующего элемента планировочной структуры
- В1 — Сети системы водопровода В1
- К1 — Сети системы бытовой канализации К1
- W1 — Линия электроснабжения
- Теплосеть

Технико-экономические показатели

| № | Наименование территории | Показатели |
|---|--|------------------------|
| 1 | Площадь в границах проекта планировки | 10799,0 м ² |
| 2 | Площадь застройки | 3936,0 м ² |
| 3 | Площадь покрытий в т.ч. дороги, площадки, парковки, тротуары | 4369,0 м ² |
| 4 | Площадь озеленения | 2442,0 м ² |
| 5 | Территория коммунальных объектов | 52,0 м ² |
| 6 | Количество жителей | 1063 чел. |
| 7 | Количество квартир | 648 кв. |

Экспликация зданий и сооружений с показателями

| № | Наименование | Площадь застройки, м ² | Кол-во квартир |
|-----|---|-----------------------------------|----------------|
| 1 | 9-ти этажный жилой дом с помещениями общественного и подсобного назначения (ул. Митрофанова, 2) | 1312 | Существующий |
| 1/1 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 1312 | Существующий |
| 2 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Митрофанова, 2/1) | 518 | Существующий |
| 3 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 180) | 1312 | Существующий |
| 4 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 178) | 1312 | Проектир. |
| 5 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 176) | 1312 | Проектир. |
| 6 | 9-ти этажный жилой дом (ул. Советская, 174) | 1312 | Проектир. |
| 7 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 140 –мест | 1575,0 | |
| 8 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 240 –мест (вокруг зем. участков) | 2700,0 | |
| 13 | Стоянка для автомашин общим кол-вом 197 –мест (гостевые) | 4410,0 | |
| 9 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 10 | Площадка для игр детей | 320,0 | |
| 11 | ТП | | |
| 12 | ТБО (10 контейнеров) | 52,0 | |
| | Всего | 6203,0 | |

| 01-2025-П/2 | | | | | |
|--|-----------|------|--------|-------|-------|
| Проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории 16А микрорайона (внесение изменений в проект) | | | | | |
| Изм. | Кол.ч. | Лист | № Док. | Подп. | Дата |
| Исполнитель | Акжолов | | | | 08.25 |
| ГИП | Шестернин | | | | 08.25 |
| Инж.Контр. | Баранов | | | | 08.25 |

| Проект планировки | | |
|-------------------|------|--------|
| Стадия | Лист | Листов |
| Основной чертёж | ПП 5 | |

Чертеж линий и объектов инженерной инфраструктуры. Сводный план.
М 1:500

Формат А1

