

**Положения о размещении объектов капитального строительства многоквартирных среднеэтажных домов, характеристиках планируемого развития территории и развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах квартала по адресу: г. Бийск, ул. Волочаевская, 34.
Кадастровый номер: 22:65:015529:43**

1. Общие положения.

Проект планировки квартала на ул. Волочаевская, 34. Кадастровый номер: 22:65:015529:43 на территории муниципального образования г. Бийск (далее – проект планировки), площадью 8,2 га для установления параметров развития элемента планировочной структуры, зон планируемого размещения многоквартирных среднеэтажных домов.

Проект планировки разработан в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Алтайского края, Уставом и иными муниципальными нормативными и правовыми актами города Бийск.

Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

- положения о размещении объектов многоквартирных среднеэтажных домов, характеристиках планируемого развития территории и развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории;
- схему расположения элемента планировочной структуры;
- чертеж красных линий;
- чертеж границ элементов планировочной структуры;
- чертеж границ зон планируемого размещения объектов;

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									001-2025-ППТ.ТЧ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1

2. Положения о размещении объектов капитального строительства многоквартирных среднеэтажных домов.

На территории проектирования отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

В границах элементов планировочной структуры обеспечивается размещение следующих объектов капитального строительства многоквартирных среднеэтажных домов:

Очередность строительства	Перечень мероприятий ¹	Дата выдачи разрешения на строительство/Дата начала строительства для объектов, не требующих получения разрешения на строительство	Дата выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию/Дата окончания строительства для объектов, не требующих получения разрешения на ввод в эксплуатацию
Первая очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	1.1. строительство жилых домов №11 (6761,1 м ²) и №12 (7730,94м ²) по генплану помещений общей площадью не менее 14492,04 кв. метров;	<u>до 30 июля 2025г</u>	<u>до 30 июля 2028г</u>
	1.2. строительство иных объектов: - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные сети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы);	Август 2025г	Июнь 2028г
Вторая очередь строительства 2,1	2.1. строительство жилых домов №1 (5 972,1м ²), № 2 (7 692,42м ²) № 3 (7 730,94 м ²) помещений общей площадью 21 395,46 кв. метров	<u>до 30 апреля 2026г</u>	<u>до 30 апреля 2029г</u>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

2

(в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	2.2. строительство иных объектов - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные сети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы).	май 2026г	февраль 2029г
Вторая очередь строительства 2,2 (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	- станция технического обслуживания. не менее 280 кв. метров	май 2026г	<u>до 30 сентября 2028г</u>
Третья очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	3.1. строительство жилых домов №4 (8 457,4 м ²) и №5 (9 105,88м ²) по генплану помещений общей площадью не менее 17 563,28 кв. метров;	<u>до 30 сентября 2026г</u>	<u>до 30 сентября 2029г</u>
	3.2. строительство иных объектов: - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные сети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы).	Сентябрь 2026г	Август 2029г
Четвёртая очередь строительства (в границах	4.1. строительство жилых домов №6 (7 730,94 м ²) и №7 (7 730,94м ²) по генплану помещений общей площадью не менее 15 461,88 кв. метров;	<u>до 30 мая 2027г</u>	<u>до 30 мая 2030г</u>

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

3

земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	4.2. строительство иных объектов: - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные мети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы).	<u>Август 2025г</u>	<u>Июнь 2028г</u>
Пятая очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	5.1. строительство жилых домов №8 (7 730,94 м ²) и №9 (7 730,94м ²) по генплану помещений общей площадью не менее 15 461,88 кв. метров;	<u>до 28 февраля 2028г</u>	<u>до 30 мая 2031г</u>
	5.2. строительство иных объектов: - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные мети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы).	<u>май 2028г</u>	<u>апрель 2031г</u>
Шестая очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)	6.1. строительство жилых домов №10 (3 865,47 м ² , встроенный детский сад 352,24м ²) по генплану помещений общей площадью не менее 3 865,47 кв. метров;	<u>до 28 февраля 2030г</u>	<u>до 30 январь 2033г</u>
	6.2. строительство иных объектов: - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные мети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы).	март 2030г	Декабрь 2032г

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

4

2.1 Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед.	Количество
1.	Площадь территории в границах проекта планировки	Га	8,2283
2.	Площадь территории в границах красных линий	Га	1,9288
3.	Общая площадь застройки	Тыс. м2	18,268
4.	Общая площадь зданий: - выше отм. +0,000 - ниже отм. +0,000	Тыс. м2	96,652 88,52 8,132
5.	Общая площадь помещений общественно-деловой инфраструктуры: - Встроенно-пристроенные помещения - Объекты общественно-деловой инфраструктуры	Тыс. м2	12,078
6.	Общая площадь объекта детского дошкольного воспитания	Тыс. м2	0,352
7.	Общая площадь жилых домов	Тыс. м2	88,52
8.	Площадь квартир средне этажных многоквартирных домов	Тыс. м2	58,1
9.	Жилищная обеспеченность	М2/чел.	23,49
10.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	Чел.	2473
11.	Планируемая плотность населения	Чел/га	300,55
12.	Плотность застройки территории	тыс. м2/га	11,74
13.	Плотность застройки кварталов	тыс. м2/га	17,51 5,1 5,2 5,2
14.	Коэффициент застройки		0,22
15.	Коэффициент плотности застройки		0,5

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

5

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата

16.	Плотность улично-дорожной сети	Км/км2	35
17.	Этажность застройки	наземных этажей	1, 2, 6, 8
18.	Доля объектов общественно-деловой инфраструктуры от общей площади зданий	%	12,49
19.	Количество мест объекта основного общего образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	Мест	0
20.	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах проекта планировки территории)	Мест	150
21.	Обеспеченность озелененными территориями	М2/чел	9,39
22.	Доля озелененных территорий общего пользования	%	28,22
23.	Обеспеченность автостоянками жилых домов	На 86 м.кв. площади квартир –	723,6

В соответствии с ПЗЗ, максимальный коэффициент застройки земельного участка: для размещения многоквартирного среднеэтажного жилого дома: при новом строительстве – 0,4.

В процессе разработки проектной документации ТЭП будут уточняться.

Предусматривается этапность застройки жилого фонда. Последовательность этапов и их количество будет уточнено в процессе проектирования.

Проектной документацией на строительство комплекса жилых домов корпус 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12 предусмотрено размещение на их первых этажах торговых и офисных помещений, а также объектов для социально-бытового обслуживания населения квартала. Также на территории квартала имеется здания, которые предполагается к использованию как кафе, магазин, деловой центр. Проектируется здание среднеэтажный жилой дом с встроенно-пристроенной коммерческой частью (1) для универсама, что должно обеспечивать внутренние потребности жителей квартала. Здание (13) является станцией технического обслуживания.

Количество площадей в проектируемых зданиях для размещения объектов

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

6

социально-бытового обслуживания населения квартала достаточно, за исключением объектов дошкольного и среднего образования.

Существующая общеобразовательная школа расположена на расстоянии 1000 м от разрабатываемой территории.

В радиусе 1000 м находятся 2 детских сада

Детская поликлиника и отделение детской больницы расположены в радиусе 1000 м от территории проектирования.

Городская поликлиника расположена на расстоянии 1750 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	001-2025-ППТ.ТЧ	