



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗАВ-СТРОЙ»

656063, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 34, офис 5

+7(929)375-55-50, ZAV-22alexei@yandex.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО А «САПЗС») СРО-П-007-29052009

Регистрационный номер члена в реестре 261.

**Многоквартирные среднеэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях по адресу:
г. Бийск, ул. Волочаевская, 34.
Кадастровый номер: 22:65:015529:43**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

001-2025-ППТ

Том 1 Основная (утверждаемая) часть

Проекта планировки территории

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



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЗАВ-СТРОЙ»

656063, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Космонавтов, д. 34, офис 5

+7(929)375-55-50, ZAV-22alexei@yandex.ru

Саморегулируемая организация Ассоциация «Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири» (СРО А «САПЗС») СРО-П-007-29052009
Регистрационный номер члена в реестре 261.

**Многоквартирные среднеэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях по адресу:
г. Бийск, ул. Волочаевская, 34.
Кадастровый номер: 22:65:015529:43**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

001-2025-ППТ

Том 1 Основная (утверждаемая) часть
Проекта планировки территории

Директор
Главный Инженер Проекта



А.В. Зимин
М.Н. Кравцова

Инв.№

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2025

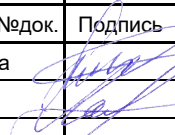
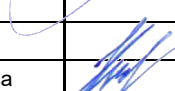
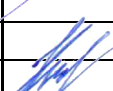

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.


Содержание тома

001-2025-ППТ.С	Содержание тома	стр. 2
001-2025-ППТ.ТЧ	Текстовая часть	стр. 3-6
001-2025-ППТ.ГЧ-Лист 1	Ситуационный план	7
001-2025-ППТ.ГЧ-Лист 2	Схема инфраструктуры	8
001-2025-ППТ.ГЧ-Лист 3	Границы зон планируемого размещения объектов	9
001-2025-ППТ.ГЧ-Лист 4	Технико-экономические показатели	10
001-2025-ППТ.ГЧ-Лист 5	Схема выделенных ЗУ под объекты строительства	11

Инв. № подл.	Подп. и дата					001-2025-ППТ.С				
	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	Разработал		Лаврова			01.25		П	1	1
	Проверил		Лавров			01.25				
	Н. Контр									
	ГИП		Кравцова							

Содержание

1. Общие положения..... 1
2. Положения о размещении объектов капитального строительства многоквартирных среднеэтажных домов..... 2

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №						
001-2025-ППТ.ТЧ												
	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						
	Разработал	Лаврова				01.25						
	Проверил	Лавров				01.25						
	Н. Контр											
	ГИП	Кравцова										
Текстовая часть						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>0</td> <td>9</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	0	9
Стадия	Лист	Листов										
П	0	9										
												

**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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

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

<p>(в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)</p>	<p>2.2. строительство иных объектов</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные сети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы). 	<p>май 2026г</p>	<p>февраль 2029г</p>				
<p>Вторая очередь строительства 2,2 (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)</p>	<p>- станция технического обслуживания. не менее 280 кв. метров</p>	<p>май 2026г</p>	<p><u>до 30 сентября 2028г</u></p>				
<p>Третья очередь строительства (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 22:65:015529:43)</p>	<p>3.1. строительство жилых домов №4 (8 457,4 м²) и №5 (9 105,88м²) по генплану помещений общей площадью не менее 17 563,28 кв. метров;</p>	<p><u>до 30 сентября 2026г</u></p>	<p><u>до 30 сентября 2029г</u></p>				
	<p>3.2. строительство иных объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные инженерные сети электроснабжения; - наружные сети водоснабжения; - наружные сети водоотведения; - наружные сети теплоснабжения; - проезды, тротуары, благоустройство; - нежилые помещения (магазины, офисы). 	<p>Сентябрь 2026г</p>	<p>Август 2029г</p>				
<p>Четвёртая очередь строительства (в границах</p>	<p>4.1. строительство жилых домов №6 (7 730,94 м²) и №7 (7 730,94м²) по генплану помещений общей площадью не менее 15 461,88 кв. метров;</p>	<p><u>до 30 мая 2027г</u></p>	<p><u>до 30 мая 2030г</u></p>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<p>001-2025-ППТ.ТЧ</p>	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 Техничко-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.

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

001-2025-ППТ.ТЧ

Лист

5

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.

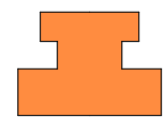
Существующая общеобразовательная школа расположена на расстоянии 1000 м от разрабатываемой территории.

В радиусе 1000 м находятся 2 детских сада

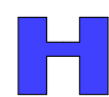
Детская поликлиника и отделение детской больницы расположены в радиусе 1000 м от территории проектирования.

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	



- Школа



- Детский садик



- Остановка общественного автотранспорта

**Объекты социальной инфраструктуры находятся в транспортной доступности.
На территории квартала располагается детское дошкольное учреждение.**

						001-2025-ППТ			
						Многоквартирные среднетажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во дворовых и дворожно-пристроенных помещениях по адресу: г. Бийск, ул. Волочаевская, 34. Кадастровый номер: 22:65:015529:43			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 1. Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лаврова			<i>[Signature]</i>	01.25		П	8	8
Проверил	Лавров			<i>[Signature]</i>	01.25				
Гл. спец ГИП	Кравцова			<i>[Signature]</i>	01.25				
Н.контроль						Схема инфраструктуры			

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Основные технико-экономические показатели этапов реализации территории земельного участка с кадастровым номером 22:65:015529:43

Квартал	Этап реализации территории земельного участка с к.н. 22:65:015529:43	Номер дома на плане	З.У.	Наименование	Этажность	Кол-во квартир, шт.	Площадь квартир м ²	Площадь встроенных помещений, м ²		Общая площадь этажа реализации территории, м ²	Площадь застройки зданий		Площадки, м ²		Озеленение, м ²	
								Помещения объектов социального обслуживания, м ²	Офисы, м ²		м ²	%	По расчету (8м ² на 100м ² общей площади), м ²	По проекту, м ²	По расчету (6м ² на 100м ² общей площади), м ²	По проекту, м ²
Квартал I 1.2203 Га	1	11	:43:ЗУ5	Многоквартирный среднетажный жилой дом	6-8	96	5954,06	0	-	12203	1372,69	3,33	842,96	1907,90	632,22	1548,32
		12	:43:ЗУ6	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	112	5304,74	704,48	-		1372,69					
Квартал II 1.9748 Га	2.1	1	:43:ЗУ14	Многоквартирный среднетажный жилой дом	4-6	36	1860,36	2035,08	2035,08	19748	1812,93	6,14 (с учетом ТП и водоемностей)	990,57	2388,34	742,92	2132,02
		2	:43:ЗУ13	Многоквартирный среднетажный жилой дом	6-8	96	4446,92	1205,16	-		1873,38					
		3	:43:ЗУ12	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	112	5304,74	704,48	-		1372,69					
Квартал II 0.1333 Га	2.2		:43:ЗУ15	Станция тех. обслуживания	1	-	-	280,0	-	1333	280	15,6				
Квартал III 1.3542 Га	3	4	:43:ЗУ10	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	112	5304,74	1000,3	-	13542	1668,52	4,84	907,80	1804,97	680,85	1300,56
		5	:43:ЗУ9	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	112	5304,74	1648,24	-		2317					
Квартал IV 1.4109 Га	4	6	:43:ЗУ8	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	112	5304,74	704,48	-	14109	1372,69	3,33	962,20	2076,28	721,65	1548,44
		7	:43:ЗУ7	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	126	5304,74	704,48	-		1372,69					
Квартал V 1.1800 Га	5	8	:43:ЗУ2	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	126	5304,74	704,48	-	11800	1372,69	3,33	1016,61	1138,69	762,46	1533,26
		9	:43:ЗУ1	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	126	5954,06	-	-		1372,69					
Квартал VI 0.9550 Га	6		:43:ЗУ3	Многоквартирный среднетажный жилой дом	8	56	2652,37	352,24	-	9550	707,99	0,86	226,95	514,39	170,21	577,49
			:43:ЗУ17	Площадка для прогулок детского сада												
			:43:ЗУ4	Площадки для занятий спортом												
ИТОГО:						1222	58100,95	12078,5		82 283	18268,65					

Показатели общей площади по всему земельного участка с кадастровым номером 22:65:015529:43
Общей площадью - 82 283м²

Численность планируемого на территории населения составляет - 2473 чел.

Дорога (асфальтабетон) - 19213,3 (23,35%)
Пожарные проезды - 4179,24 (5,07%)
Тротуары - 7731,76 (9,39 %)
Застройка - 17988 (21,86%)
Придомовые площадки - 9942,48 (12,08%)
Озеленение - 23225,6 (28,22%)

СОГЛАСОВАНО

Взам. инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

001-2025-ППТ

Многоквартирные среднетажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях по адресу: г. Бийск, ул. Волочаевская, 34.
Кадастровый номер: 22:65:015529:43

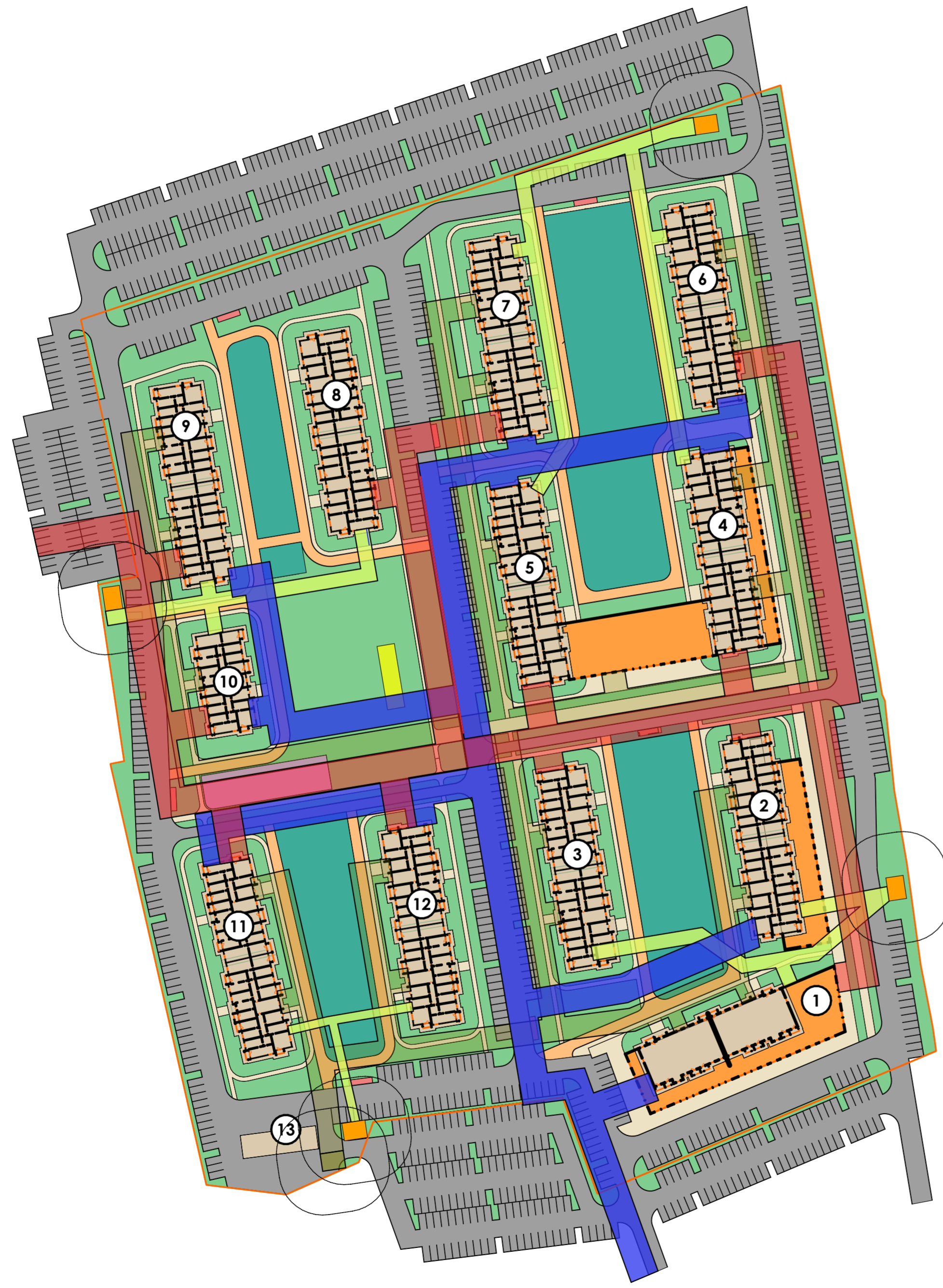
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разработал		Лаврова			01.25
Проверил		Лавров			01.25
Гл. спец					
ГИП		Кравцова			01.25
Н.контроль					

Том 1. Проект планировки территории
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
П	10	

Технико-экономические показатели





- Условные обозначения:
- - Граница отведенного участка
 - Теплотрасса (831 м.)
 - Водоснабжение (782,5 м.)
 - Водоотведение (1215 м.)
 - Электросеть (632 м.)
 - Трансформаторная подстанция 4 шт.
 - КНС
 - СЗЗ объектов

СОГЛАСОВАНО

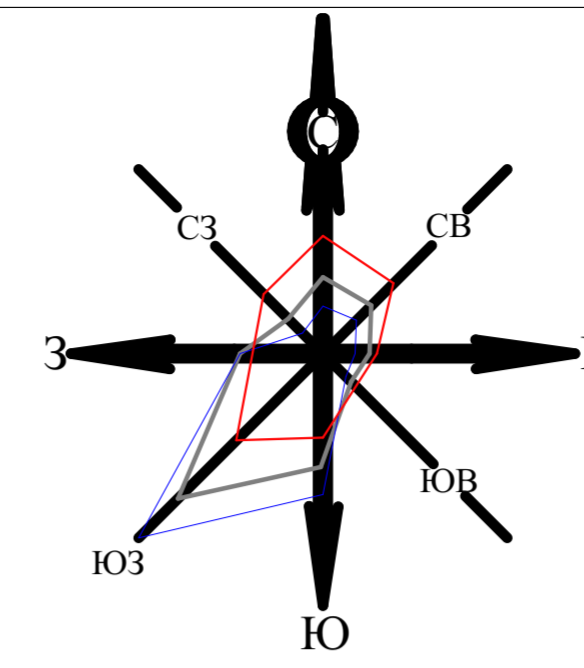
Инв.№ подл.

Подпись и дата

Взам. инв.№

						001-2025-ППТ			
						Многоквартирные среднеэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во дворовых и встроенно-пристроенных помещениях по адресу: г. Бийск, ул. Волочаевская, 34. Кадастровый номер: 22:65:015529:43			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лаврова	01.25			01.25		П	11	
Проверил	Лавров				01.25				
Гл. спец						План санитарных полос коммуникаций			
ГИП	Кравцова				01.25				
Н. контроль									

Схема выделенных ЗУ под объекты строительства



Земельный участок № 17 на «Чертеже межевания территории» площадью 658 кв.м образуется для организации благоустроенной территории и размещения на ней прогулочных площадок при образовательной организации (дошкольное образование), расположенной во встроенно-пристроенных нежилых помещениях планируемого многоэтажного дома (участок № 3).

						001-2025-ППТ			
						Многоквартирные многоэтажные дома с объектами обслуживания жилой застройки во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях по адресу: г. Бийск, ул. Волочаевская, 34. Кадастровый номер: 22:65:015529:43			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Том 1. Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Лаврова			<i>[Signature]</i>	01.25		П	12	
Проверил	Лавров			<i>[Signature]</i>	01.25				
Гл. спец	Кравцова			<i>[Signature]</i>	01.25				
ГИП						Схема выделенных ЗУ под объекты строительства			
Н.контроль									

СОГЛАСОВАНО
 Инв.№ подл.
 Подпись и дата
 Взам. инв.№