

ООО "СТРОЙАЛТПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
регистрационный номер СРО-П-019-2277016004 от 13.08.2018г.

Утверждаю: Заказчик _____

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В АЛТАЙСКОМ КРАЕ, Г. НОВОАЛТАЙСКЕ, СЕВЕРНЕЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 2

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I- ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

20-11-пп

2024 г.

Инев. № подл.	Подп. и дата
Инев. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

ООО "СТРОЙАЛТПРОЕКТ"

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
регистрационный номер СРО-П-019-2277016004 от 13.08.2018г.

ПРОЕКТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В АЛТАЙСКОМ КРАЕ, Г. НОВОАЛТАЙСКЕ, СЕВЕРНЕЕ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 2

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТОМ I- ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор _____



В.М. Гусев

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	20-11-ПП							
				Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.						Стадия	Лист	Листов			
									ПД	1	
									ООО «СТРОЙАЛТПРОЕКТ»		

Содержание Тома

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	СТР
	Содержание	
	Пояснительная записка. (Текстовая часть)	
1	Состав проектных материалов	
2	Введение	
3	Положение участка в планировочной структуре города	
4	Планировочная и функциональная структура района	
5	Инженерная инфраструктура	
6	Технико-экономические показатели	
7	Приложения	

Инв. № подп	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

					20-11-ПП	Лист
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		2

«Пояснительная записка»
(Текстовая часть)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
					20-11-ПП					3
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата						

1. Состав проектных материалов.

I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
1	Том I - Проект планировки. Основная часть.	н/с
2	Том II - Проект планировки. Материалы по обоснованию проекта.	н/с

II. Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Масштаб
1	Схема расположения элемента планировочной структуры территории. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особым условием использования территорий.	Цветная печать	1:2000
2	Схема градостроительного зонирования. Схема размещения объектов социально- бытового назначения.	Цветная печать	1:2000
3	Схема планировочной структуры квартала. Разбивочный чертеж красных линий.	Цветная печать	1:2000
4	Схема организации транспорта и улично- дорожной сети. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	Цветная печать	1:2000
5	План организации рельефа участка	Цветная печать	1:2000
6	Баланс земляных масс	Цветная печать	1:2000
7	Сводный план инженерных сетей	Цветная печать	1:2000

Инв. № подп	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	
Лит	Изм.
№ докум.	Подп.
Дата	

20-11-ПП

Лист

4

2. Введение

Проект планировки «Внесение изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная» выполнен ООО «Стройалтпроект» на основании заявки заказчика.

Территория участка в границах проектирования - 25,21 га.

Целью данного проекта является корректировка ранее разработанного проекта планировки с уточнением положений по функциональному зонированию и архитектурно-планировочной организации территории, развитию жилищного строительства и культурно-бытового обслуживания, развитию инженерно-транспортной инфраструктуры, мероприятиям ГО и ЧС, при обеспечении соблюдения действующих строительных норм и правил и санитарно-технических требований.

3. Положение района в планировочной структуре города

Проектируемая территория находится в северной части г. Новоалтайска Алтайского края. В градостроительном отношении представляет собой свободную селитебную территорию со сложным рельефом, на части участка уже ведется строительство двух многоквартирных жилых домов, построена газовая котельная. На территории имеются сети инженерных коммуникаций: газопровода высокого давления, водопровода, канализации. Проектируемый участок непосредственно примыкает к территориям подземного водозабора и распределительной электрической подстанции. Рельеф территории сложный с понижением к центру участка. Абсолютные отметки поверхности изменяются от отм.138,9 до отм.145.

Формирование территории обусловлено:

с южной стороны участок ограничивает территория производственного блока комплексной переработки природного сырья;

в юго-западном направлении вдоль ул. Титова расположена существующая 1-2 этажная застройка (частный сектор);

с восточной стороны участок ограничивает ул. Индустриальная, с планируемым городским бульваром. Вдоль улицы проходит ветка газопровода диаметром 50мм, расположена существующая 1-2 этажная застройка (частный сектор);

с северо-западной стороны участок ограничен ул. Прудской.

Территория участка имеет прямой выход на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения ул. Прудская, связывающую г. Новоалтайск с федеральной трассой Р-256 Новосибирск-Барнаул и выходящую непосредственно на транспортную развязку. Транспортные связи проектируемой территории с микрорайонами города Новоалтайска, с городом Барнаулом - автобусом и населенными пунктами Алтайского края осуществляются по автомобильным дорогам. В г. Новоалтайске ими являются улицы городского значения и улицы, выходящие на севере к федеральной автодороге «Р-256» (Чуйский тракт).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - города Новоалтайска, проектируемая площадка расположена в территориальных зонах:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Территория квартала пригодна для строительства и соответствует санитарным, противопожарным и строительным нормам.

В границах квартала объекты культурного наследия отсутствуют.

Инв. № подп.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-11-ПП	Лист
											5

4. Планировочная и функциональная структура района

Основные задачи проекта планировки:

- размещение объектов общественного назначения путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:69:020330:49, Категория земель: Земли населённых пунктов
Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 4а
Разрешенное использование: (3.1) коммунальное обслуживание
- размещение объектов гаражей путем раздела земельного участка с кадастровым номером 22:69:020330:264, Категория земель: Земли населённых пунктов
Адрес: Российская Федерация, Алтайский край, городской округ город Новоалтайск, город Новоалтайск, улица Титова, земельный участок 2г.
Разрешенное использование: Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

За основу формирования планировочной структуры квартала приняты следующие факторы:

- **формирование застройки преимущественно жилыми зданиями с учетом ранее разработанного и утвержденного проекта планировки;**
- эффективное использование территории в зависимости от допустимой застройки;
- условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;
- относительная изоляция дворовых пространств от транспортного транзита

Проектом планировки предусматривается размещение на проектируемой территории 5-16-ти этажных домов жилой застройки, 2-х детских дошкольных учреждений на 280, общеобразовательной школы на 550 мест, административных и торговых помещений, помещений культурно-бытового назначения, спортивного объекта, 2-х 5-ти уровневых надземных гаража, трансформаторных подстанций, КНС и 2-х котельных.

На проектируемой территории планируется разместить 2 жилых 12-16-ти этажных дома, 1 жилой 9-14-ти этажных дом, 4-9-ти этажных, 2-10-ти этажных с различным количеством секций, и 1-5-ти этажных жилых домов с общей площадью квартир 109866,60 м².

Население жилого комплекса при обеспеченности 20 м² на человека составит 5315 человек. В основу объемно-планировочного решения квартала положена периметральная застройка многоэтажными жилыми домами с возможностью поочередного строительства и объектами общественного назначения с размещением в центральной части образовательных учреждений: детских садов, школы.

Юго-восточная часть квартала преимущественно состоит из коммунальных объектов: 5-этажный гараж-стоянка, котельная и очистные сооружения ливневого стока с насосной станцией.

В центральной части проектируемого комплекса размещается общеобразовательная школа на 550 учащихся и 2 детских сада на 280 мест, строительство которых намечено на 1-ю очередь (второй детский сад - 2-я очередь).

Въезд на территорию жилого комплекса возможен с четырех сторон.

Жилая застройка

На территории квартала планируется строительство 8-ти многоквартирных жилых

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подп.	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

20-11-ПП

Лист
6

домов этажностью от 5 до 14 этажей, за исключением строящихся 2-х 12-16-ти этажных.

Проектом планировки приняты расчетные показатели: - принятая жилищная обеспеченность - 20 м²/чел

Характеристика проектируемой жилой застройки

Таблица 1

№№ По ГП	Наименование	Этажность	Площадь застройки, 2 м	Общая площадь квартир, 2 м	Количество квартир
1	Жилой дом	9	1787,1	9904,5	241
2	Жилой дом	9	1787,1	9904,5	241
3	Жилой дом	9	1787,1	8905,0	214
4	Жилой дом	12-16	3910,34	22075	635
5	Жилой дом	12-16	4495,11	25870	765
6	Жилой дом	10	2182,82	10095	240
7	Жилой дом	10	2182,82	10095	240
8	Жилой дом	9	1350,46	6917,4	189
9	Жилой дом	9-14-9	1350,46	11500	219
10	Жилой дом	5	895,37	2562	70
Всего:			21 728,68	117 828,4	3054

- расчетная численность населения - 5315 чел;
- расчетная плотность населения - 230 чел/га;
- площадь застройки - 38648,14 м²
- коэффициент застройки - 0,4
- коэффициент плотности застройки - 1,2
- количество квартир - 3054 кв.

Общественная застройка

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания произведен в соответствии с приложением "Е" нормативов градостроительного проектирования Алтайского края на расчетную численность населения - 5315 человек.

Учреждения обслуживания проектируются встроенно-пристроенными к жилым домам. Объекты торговли, общественного питания микрорайонного значения проектом объединяются с объектами районного и городского значения и расположены в первых этажах жилых домов, расположенных по красной линии улиц.

Инов. № подп	Подп. и дата
Инов. № дубл.	Взам. инв. №
Инов. № подп	Подп. и дата
Инов. № подп	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

РАСЧЕТ

Таблица 2

№ № п/п	Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Норма на 1 тыс. чел.	Требуется по расчету	Принято по проекту	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Детские дошкольные учреждения, место	55	292	292 (280+280)	Типовой проект
2	Общеобразовательные школы, учащиеся	95	504	550	Типовой проект
3	Магазины продовольственных товаров, м торговой площади	132	701	700	Встроенные
4	Магазины непродовольственных товаров, м торговой площади	302	1605	1700	Встроенные
5	Предприятия общественного питания, место	20	106	120	Пристроенные
6	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	1	15	Встроенные
7	Аптеки, групп	По заданию на проектирование		IV группы	Встроенная
8	Отделение, участковый пункт полиции, объект	По заданию на проектирование		1	Встроенный
9	Общественные уборные, прибор	1	6	6	Встроенные, в составе предприятий торговли

Зеленые насаждения и благоустройство квартала

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

Площадь осваиваемой территории составляет 25,2 га.

Проектная численность населения составляет 5315 чел.

Расчет произведен согласно таблицы 2, Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края, плотность населения принята 230 чел/га.

Расчетная площадь озеленения: 5315 х 6 = 31890 м² /3,18 га/

Инв. № подп.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Подп. и дата
Взам. инв. №	Подп. и дата

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

20-11-ПП

Лист
8

Площадь участков озелененной территории по проекту составляет 87531 м², /8,75 га/ (16,6 м²/чел.).

Благоустройство территории предлагается в соответствии с положениями утверждённого проекта планировки.

Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Развитие улично-дорожной сети в проектируемом микрорайоне сохранилось в соответствии с утвержденным проектом планировки.

Организация хранения легкового транспорта

Потребность в объектах для хранения легкового автотранспорта, определена расчетом в соответствии с Приложениями И Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края исходя из прогнозного уровня автомобилизации 200 машиномест на 1000 жителей и расчетных единиц.

Жилая застройка.

Таблица 3

Наименование	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу	требуется по расчету	Размещено по проекту
Жилая застройка, 2925 квартир, в том числе 5315 чел.:	1000 чел	200	1063	1211
для постоянного хранения на селитебной территории	K=0,5		531	606
для временного хранения легковых автомобилей на территориях жилых зон	K=0,1		106	121

Общественная застройка (проектируемая)

Таблица 4

Наименование	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу	требуется по расчету	Размещено по проекту
Магазины продовольственных товаров (400 м ² торг, площади)	100 м ² тп	5	35	42
Магазины непродовольственных товаров (600 м ² торг, площади)	100 м ² тп	5	85	90
Предприятия общественного питания (30 посадочных мест)	100 мест	10	12	15
Предприятия коммунальнобытового обслуживания (15 единовременных посетителей)	100 пос	10	2	5
Офисы (30 сотрудников)	100 сотр	5	3	5
Всего:			137	157

Подп. и дата
Взам. инв. №
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подп

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

Открытые стоянки у объектов обслуживания предусмотрены в соответствии с требованиями СП 42.13333.2011 для временного хранения автомобилей посетителей, а в ночное время могут использоваться для временного хранения автомобилей жителей квартала.

5. Инженерная инфраструктура

5.1. Водоснабжение

Корректировка проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование.

Трассы сетей откорректированы с учетом изменения архитектурно-планировочных решений.

Проектные решения

В проекте предусматривается строительство жилой застройки 5 этажей, 9 этажей, 10 этажей и переменной этажностью 9-16 этажей.

Принципиальные решения водоснабжения приняты в соответствии с решениями ранее утвержденного проекта планировки. Источник водоснабжения застройки ВЗУ «Подрезково», расположенный за границами микрорайона.

Система водоснабжения принята без изменений объединенная хозяйственнопитьевая и противопожарная. Проектируемая централизованная система водоснабжения с учетом принятой схемы и местных условий обеспечит: хозяйственно-питьевое водопотребление жилых и общественных зданий, нужды коммунально-бытовых предприятий, тушение пожаров. По степени обеспеченности подачи воды система принята второй категории. Сеть водопровода принята кольцевая. Трассировка распределительных сетей водоснабжения выполнена с учетом изменений схемы застройки.

Расчетные расходы воды.

Согласно СНиП 2.04.02-84 расчетный (средний за год) суточный расход

Расчетные расходы воды для жилой застройки определяется по формуле:

$R_{сут.гп} = дж * Нж / 1000 = 250 * 5315 / 1000 = 1594,5 \text{ м}^3/\text{сут}$, где:

дж-удельное водопотребление, принимаемое 250л/чел по таблице 1

Иж-расчетное число жителей 5315 чел.

Расчетные расходы воды в сутки наибольшего и наименьшего водопотребления определяем в соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.01-85*.

по формуле:

$Q_{сут.тах} = K_{сут.тах} * Q_{сут.м} = 1,2 * 1594,5 \text{ м}^3/\text{сут} = 1913,4$

$\text{М}^3/\text{сут} Q_{сут.мин} = K_{сут.мин} * Q_{сут.м} = 0,8 * 1594,5 \text{ м}^3/\text{сут} = 1275,6 \text{ м}^3/\text{сут}$, где:

K-коэффициент суточной неравномерности

$K_{сут.тах} = 1 - 1,3$ (принимаем 1,3)

$K_{сут.тг} = 0,7 - 0,9$

Водопотребители:

-Население-5315 чел. Норма водопотребления 250л/чел

-Полив тротуаров и твердых покрытий - 141721 м^2 (норма-0,5л/м²)

- Полив зеленых насаждений- $152577 * 0,3 = 45774 \text{ м}^2$ (норма-4л/м²)

- Общеобразовательная школа на 500чел. (норма-11,5л/сут.)

- Магазин продовольственных и непродовольственных товаров- 500 м^2 ($500/20 = 25 \text{ р.м.}$) из

Иж. № подп.	Подп. и дата	Иж. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Иж. № подп.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	20-11-ПП	Лист
												10

них:

- Продовольственный магазин- 13р.м. (норма-250л/сут.)
- Магазин непродовольственных товаров-12р.м. (норма-16л/сут.)

Расчетные расходы водопотребления и водоотведения

5.2. Канализация

Корректировка проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование.

Трассы сетей откорректированы с учетом изменения архитектурно-планировочных решений

Таблица 5

№п/п	Наименование	Расход на холодное водоснабжение м3/сут	Расход на горячее водоснабжение м3/сут	Общий расход на водоснабжение м3/сут	Расход хоз. быт. Стоков м3/сут
1	Жилая застройка	1339,38	574,02	1913,4	1913,4
2.	Общественная застройка	48,88	18,09	66,97	66,97
3.	Неучтенные 10%	119,65	59,36	179,01	179,01
4.	Поливочные расходы	461,10		461,10	
5.	Итого	1969,01	651,47	2620,48	2159,38

Проектные решения

В проекте предусматривается строительство жилой застройки 5 этажей, 9 этажей, 10 этажей, и переменной этажностью 9-16 этажей.

Принципиальные решения водоотведения приняты в соответствии с решениями ранее утвержденного проекта планировки.

Система водоотведения принята без изменений. В связи с изменениями типа застройки откорректированы расчетные расходы.

Общий расход сточных вод составляет 2159,38 м3/сут(См. таблицу 5).

5.3. Дождевая канализация

Раздел не корректировался.

Водоотведение ливневых и поверхностных стоков предусматривается в соответствии с решениями ранее утвержденного проекта планировки территории.

Уточнена трассировка сетей на сводном плане с учетом изменения схемы застройки и вертикальной планировки территории проектирования.

5.4. Теплоснабжение

Корректировка проекта выполнена в соответствии с заданием на проектирование.

Трассы сетей откорректированы с учетом изменения архитектурно-планировочных решений. Проектные решения приняты в соответствии с ранее разработанным проектом

Проектное решение

Теплоснабжение проектируемой застройки принято в соответствии с решениями ранее утвержденного проекта планировки территории. Теплоснабжение предусматривается от двух котельных на газовом топливе.

Характеристика проектируемой жилой застройки

Таблица №6

Подп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Подп. и дата	
Инв. № подп	

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

20-11-ПП

Лист

11

№№ поГ П	Наименование	Этажность	Площадь застройки 2, м	Общая площадь 2 квартир, м	Количество квартир
1	Жилая застройка	5-16	21 728,68	117,828,4	3054

В соответствии со схемой застройки изменена трассировка сетей теплоснабжения (см. сводный план сетей).

Расчетные расходы тепла составят:

Таблица №7

№№ п.п.	Наименование	Нагрузка в ккал/ч			Всего в ккал/ч
		Отопление	Вентиляция	Гор.в/сн.	
1.	Жилая застройка	11766652		6273956	18 040 608
2.	Общественная застройка	1 471 845	1 989 299	460900	3 922 044
3.	Итого по микрорайону	1 3238 497	1 989 299	6 734 856	21 962 652

5.2. Газоснабжение

Раздел не корректировался

На текущий момент построены газопровод среднего давления и котельная для теплоснабжения первоочередной застройки. Проектом предусмотрено размещение еще одной газовой котельной.

Газоснабжение микрорайона предусматривается в соответствии с решениями ранее утвержденным проектом планировки территории.

5.5. Электроснабжение

Раздел не корректировался.

Электроснабжение микрорайона предусматривается в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки территории от существующей подстанции ПС 110/10 кВ "Новоалтайская" №29, РУ-10 кВ.

5.6. Связь

Раздел не корректировался

В соответствии с ранее утвержденным проектом телефонизацию в объеме 5182 телефонных номеров, в том числе на 1 очередь - 1100 номеров осуществить от жилого здания присутствия сети ЗС-ТТК (ул. Прудская, д.21) за счет строительства кабельной канализации связи.

6. Техничко-экономические показатели

Таблица 8

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория в границах участка	га	25,2
2	Население	чел.	5315
	Плотность населения в селитебной зоне	чел./га	246
3	Общая площадь застройки	2 М	38618,14

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата
-----	------	----------	-------	------

4	Жилищная обеспеченность	м ² /чел.	20
5	Коэффициент застройки		0,4
6	Коэффициент плотности застройки		1,2
6	Основные учреждения обслуживания населения:		
	- детские дошкольные учреждения	мест/мест на 1000 жит.	<u>292</u> 55
	- общеобразовательные школы	мест/мест на 1000 жит.	<u>504</u> 95
9	Стоянки для хранения легковых автомобилей	машиномест	1211

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

20-11-ПП

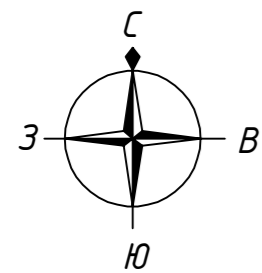
Лист

13

7. Приложения

Графические материалы.

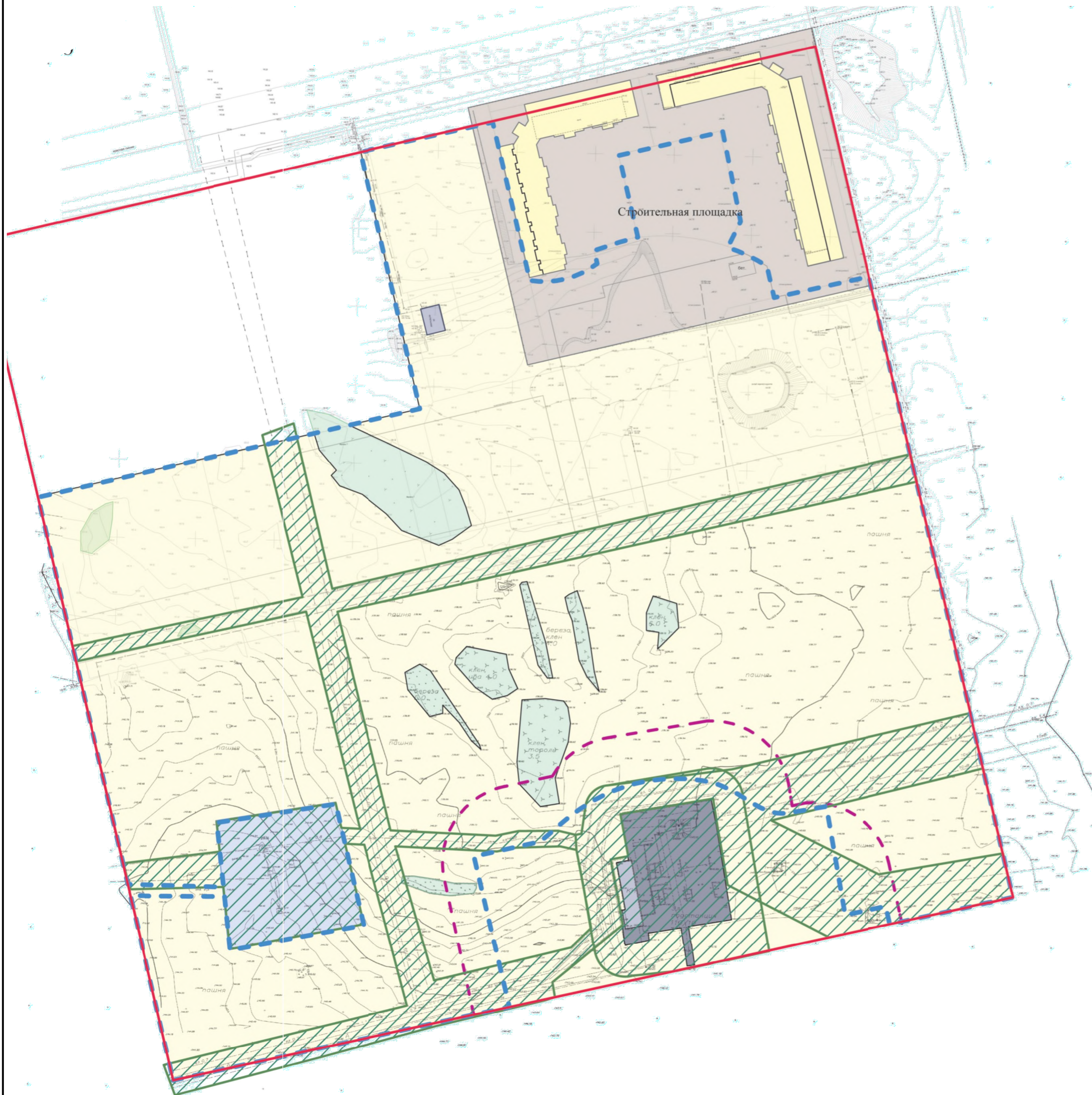
Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	20-11-ПП	Лист
						14
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		



НОВОАЛТАЙСК ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.

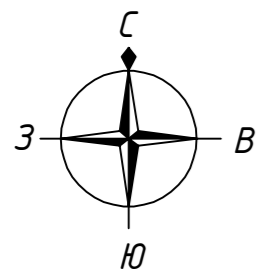
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.



Условные обозначения

- Охранная зона
- Санитарно-защитная зона
- Строящиеся здания
- Кустарники
- Редкоселье
- Пашни
- Территория водозабора
- Территория трансформаторной станции
- Капитальное нежилое сооружение
- Красная линия
- Границы проекта планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2			
Выполнил	Гусев					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
						Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000	П		
									000 "СтройАлПроект"



НОВОАЛТАЙСК ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

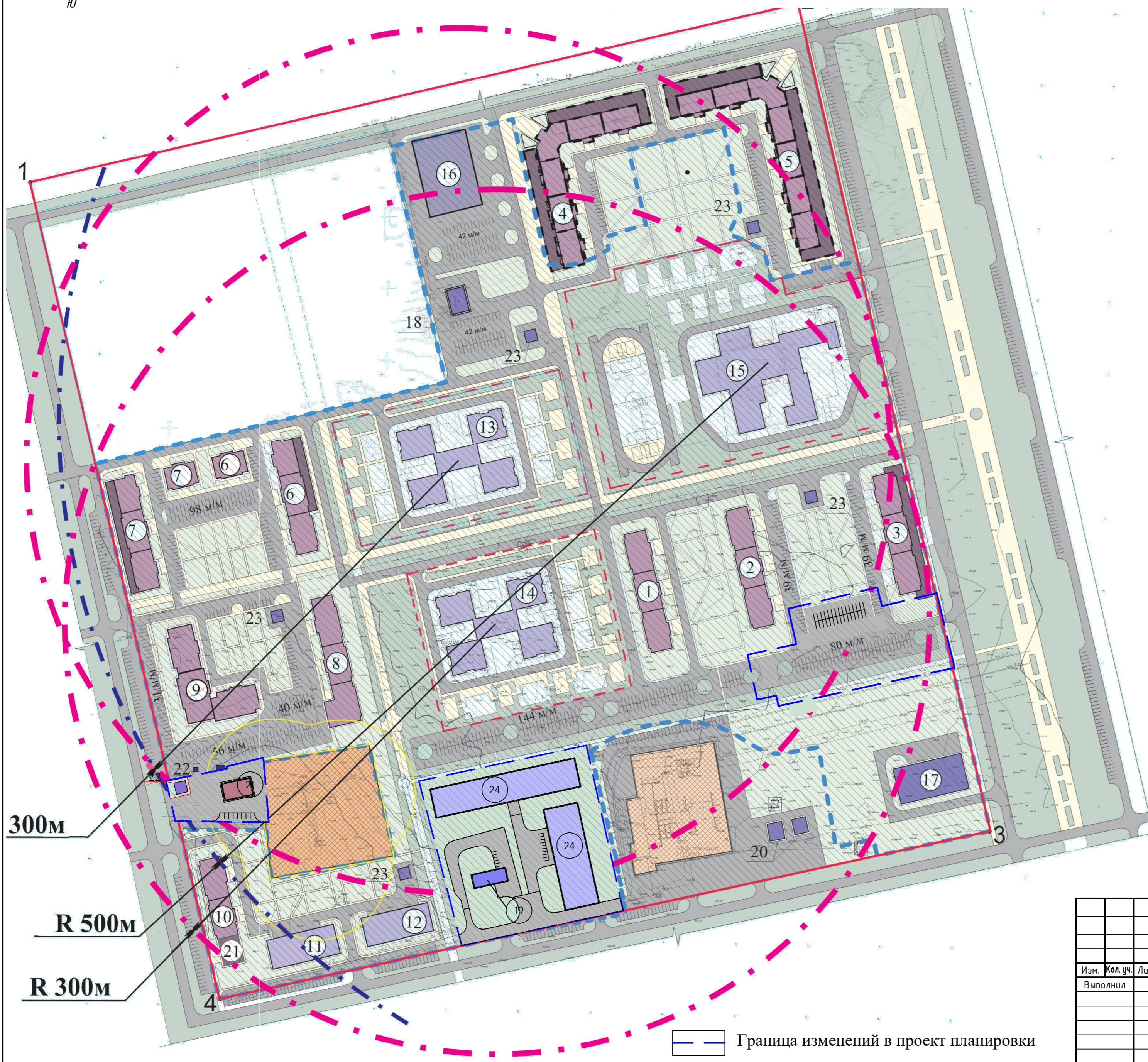
- | | | | |
|----|--|----|---------------------------------|
| 1 | 3-х секционный жилой дом | 13 | Детский сад на 280 мест |
| 2 | 3-х секционный жилой дом | 14 | Детский сад на 280 мест |
| 3 | 3-х секционный жилой дом | 15 | Школа на 550 учащихся |
| 4 | 6-ти секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (Стр.) | 16 | Объект спортивного назначения |
| 5 | 7-ми секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (Стр.) | 17 | Насосная ливневой канализации |
| 6 | 4-х секционный жилой дом | 18 | Котельная |
| 7 | 4-х секционный жилой дом | 19 | Котельная |
| 8 | 3-х секционный жилой дом | 20 | Очистные сооружения |
| 9 | 3-х секционный жилой дом встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения | 21 | Объект общественного назначения |
| 10 | 2-х секционный жилой дом | 22 | КНС |
| 11 | Гараж на 300 машиномест | 23 | Трансформаторная подстанция |
| 12 | Гараж на 300 машиномест | 24 | Гараж |

Условные обозначения

- Зона секционной (многоэтажной) жилой застройки - ЖСС
- Зона коммунальных объектов - К
- Радиус пешеходной доступности общеобразовательной школы
- Радиус пешеходной доступности дошкольного учреждения

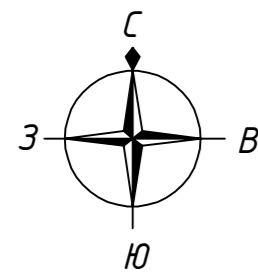
Условные обозначения

- Строящиеся здания и сооружения (показаны условно)
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые пристроенные помещения общественного назначения
- Проектируемые нежилые здания
- Проектируемые инженерные сооружения
- Существующая территория ВЗУ и ПС
- Проектируемая территория котельной
- Проектируемая территория школ и детских садов
- Проектируемое озеленение квартала
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки
- Проектируемые парковочные места
- Красная линия
- Границы проекта планировки



Граница изменений в проект планировки

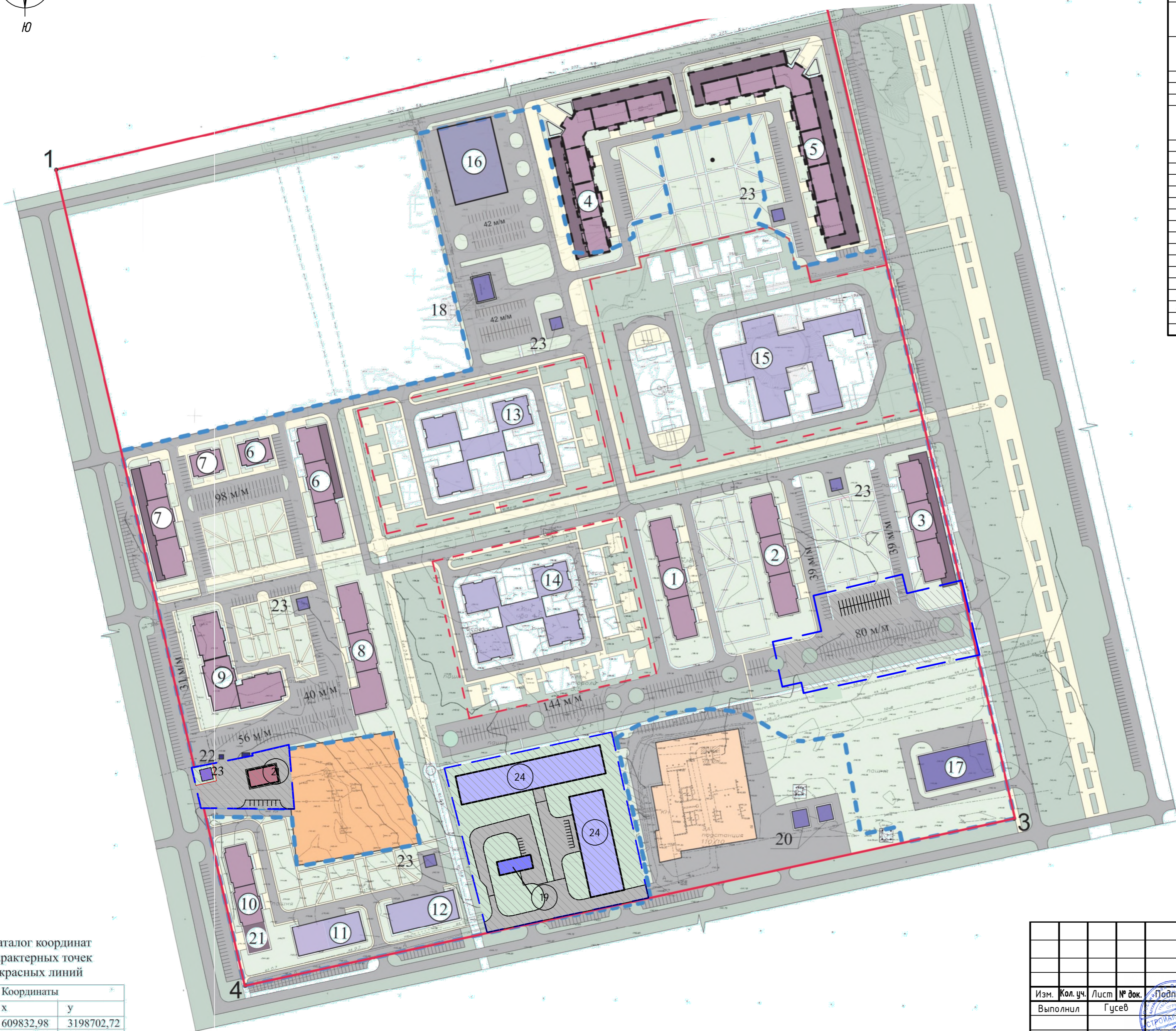
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2				
Выполнил	Гусев									Основная часть
							П			
							Схема градостроительного зонирования территории. Схемы размещения объектов социально-бытового назначения М 1:2000	000 "Стройалтпроект"		



НОВОАЛТАЙСК ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ КВАРТАЛА

№	Проектируемые строения	Этаж	застроки, м2	квартир	квартир, м2	жителей
1	3-х секционный жилой дом	9	1787.10	241	9904.50	346
2	3-х секционный жилой дом	9	1787.10	241	9904.50	346
3	3-х секционный жилой дом	9	1787.10	214	8905.00	346
4	6-ти секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	12, 14, 16	3910.34	635	22075	1104
5	7-ми секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	12, 14, 16	4495.11	765	25870	1294
6	4-х секционный жилой дом	10	2182.82	240	10095	505
7	4-х секционный жилой дом	10	2182.82	240	10095	505
8	3-х секционный жилой дом	9	1350.46	189	6917.40	346
9	3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	9, 14, 9	1350.46	219	11500	395
10	2-х секционный жилой дом	5	865.37	70	2562	1
11	Гараж на 300 машиномест	5	1878			
12	Гараж на 300 машиномест	5	1878			
13	Детский сад на 280 мест	2	2388		проект 250/280 норматив	
14	Детский сад на 280 мест	2	2388		проект 250/280 норматив	
15	Школа на 550 учащихся	3	3739		проект 546/550 норматив	
16	Объект спортивного назначения	1	1280			
17	Насосная лифтовой канализации	1	1036			
18	Котельная	1	306,04			
19	Котельная	1	262,03			
20	Очистные сооружения	1	232,9			
21	Объект общественного назначения	1	284,41			
22	КНС	1	100			
23	Трансформаторная подстанция	1	384			
24	Гараж	1	2040			
ИТОГО:			38618,14	3054	117 828,4	5315



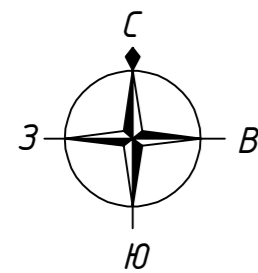
Условные обозначения

- Строящиеся здания и сооружения (показаны условно)
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые пристроенные помещения общественного назначения
- Проектируемые нежилые здания
- Проектируемые инженерные сооружения
- Существующая территория ВЗУ и ПС
- Проектируемая территория школ и детских садов
- Проектируемое озеленение квартала
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки
- Проектируемые парковочные места
- Красная линия
- Границы проекта планировки

Каталог координат характерных точек красных линий

Точки	Координаты	
	х	у
	609832,98	3198702,72
	609956,84	3199236,14
	609382,56	3199369,38
	609266,05	3198834,21

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Выполнил	Гусев						
Внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайск, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2					Стадия	Лист	Листов
Основная часть					П		
Схема планировочной структуры квартала. Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000					ООО "СтройАлпПроект"		



НОВОАЛТАЙСК ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

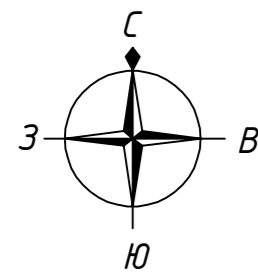


- 1 3-х секционный жилой дом
- 2 3-х секционный жилой дом
- 3 3-х секционный жилой дом
- 4 6-ти секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (Стр.)
- 5 7-ми секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (Стр.)
- 6 4-х секционный жилой дом
- 7 4-х секционный жилой дом
- 8 3-х секционный жилой дом
- 9 3-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
- 10 2-х секционный жилой дом
- 11 Гараж на 300 машиномест
- 12 Гараж на 300 машиномест
- 13 Детский сад на 280 мест
- 14 Детский сад на 280 мест
- 15 Школа на 550 учащихся
- 16 Объект спортивного назначения
- 17 Насосная ливневой канализации
- 18 Котельная
- 19 Котельная
- 20 Очистные сооружения
- 21 Объект общественного назначения
- 22 КНС
- 23 Трансформаторная подстанция
- 24 Гараж

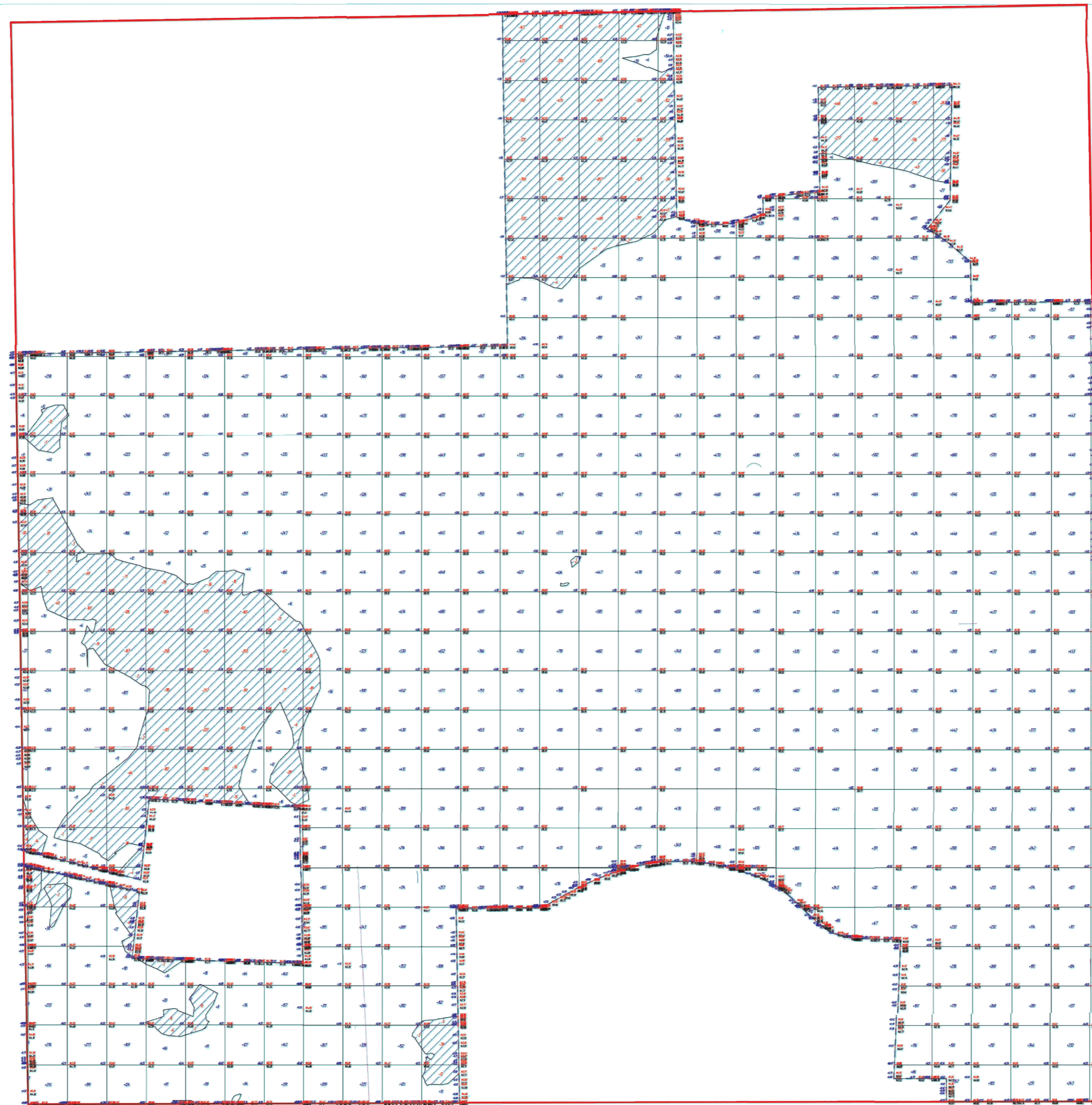
Условные обозначения

- Существующая магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная)
- Магистральная улица районного значения (транспортно-пешеходная)
- Магистральная улица районного значения (пешеходно-транспортная)
- Проектируемые внутриквартальные проезды
- Проектируемые пешеходные дороги
- Линии общественного транспорта
- Остановки общественного транспорта
- Площадки временного хранения автотранспорта
- Строящиеся здания и сооружения (показаны условно)
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые пристроенные помещения общественного назначения
- Проектируемые нежилые здания
- Проектируемые инженерные сооружения
- Существующая территория ВЗУ и ПС
- Проектируемая территория школ и детских садов
- Проектируемое озеленение квартала
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и площадки
- Проектируемые парковочные места
- Красная линия
- Границы проекта планировки
- Границы зон с особыми условиями использования территории

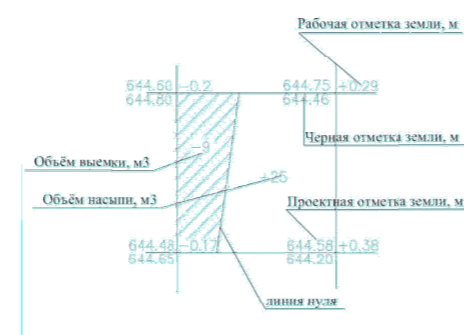
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Доб.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайск, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2			
Выполнил	Гусев					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П		
						Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. Схема границ с особыми условиями использования территории. М1:2000			
						ООО "СтройАлтайпроект"			



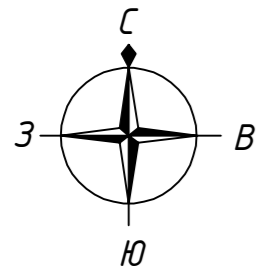
НОВОАЛТАЙСК ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ БАЛАНС ЗЕМЛЯНЫХ МАСС



Линия, м	286	2378	2531	1992	1238	1376	1931	2562	4099	6363	1932	8463	8536	9102	8363	7531	7389	8540	8700	8378	10710	11301	11249	11512	10553	8693	10446	1628	10445	187003
Высота	-63	-284	-231	-537	-1040	-933	-725	-158	-28	0	-3	-19	0	-338	-369	-2949	-3223	-876	0	0	0	-385	-1008	-1518	-544	0	0	0	0	-27541



Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайске, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2			
Выполнил	Гусев					Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Баланс земляных масс						П			
							000 "Стройалтпроект"		



НОВОАЛТАЙСК ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СВОДНЫЙ ПЛАН СЕТЕЙ

Условные обозначения

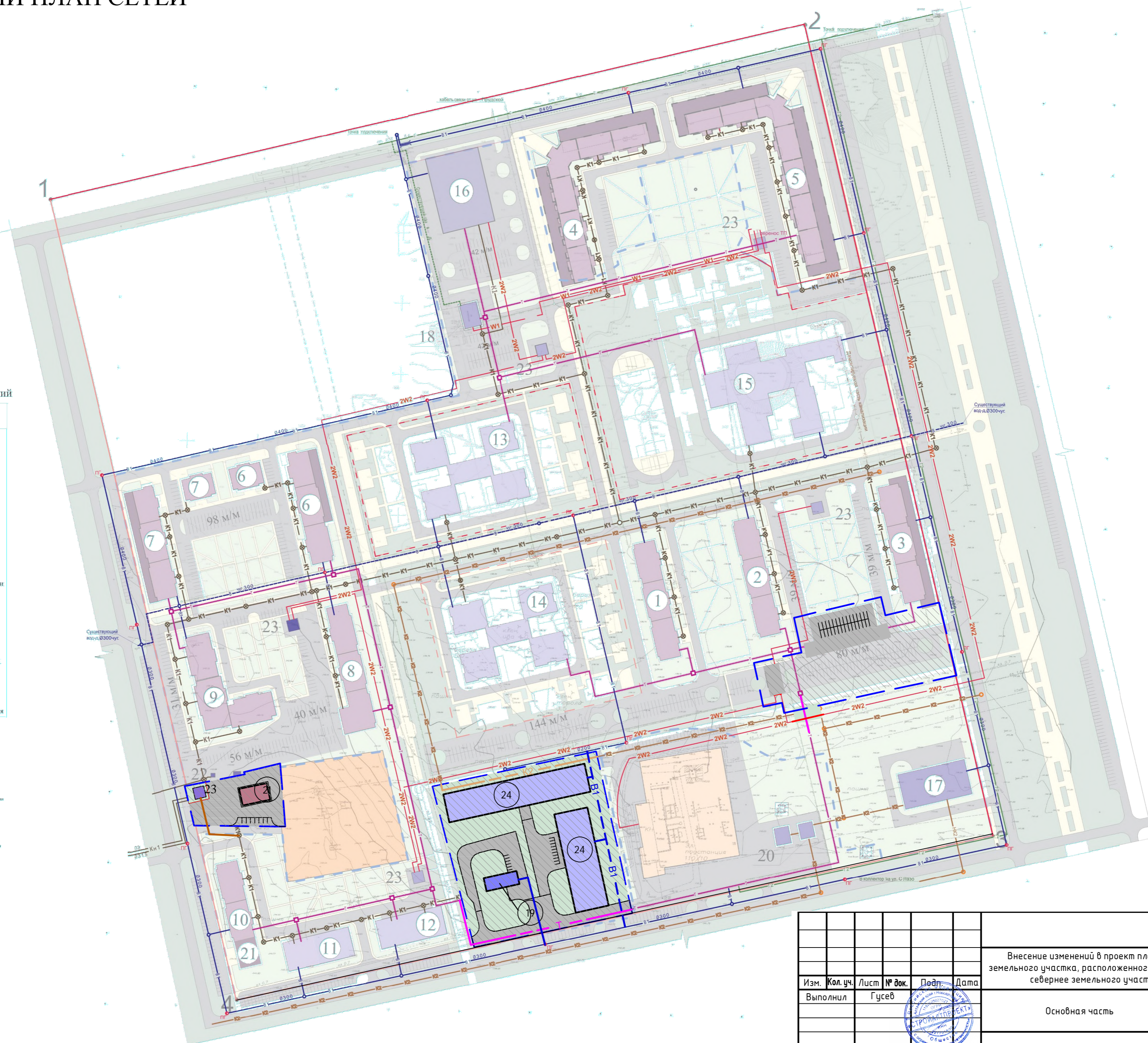
- Строится здания и сооружения (показаны условно)
- Проектируемые жилые дома
- Проектируемые пристроенные помещения общественного назначения
- Проектируемые нежилые здания
- Проектируемые инженерные сооружения
- Существующая территория ВЗУ и ИС
- Проектируемая территория школ и детских садов
- Проектируемое озеленение кварталов
- Улицы и проезды (проектируемые и существующие)
- Проектируемые пешеходные дорожки, тротуары и аллеи
- Проектируемые парковочные места
- Красная линия
- Границы проекта планировки

Условные обозначения инженерных сетей и сооружений

Проектируемые и т.ч. перенос	Инженерные сети
— W1	Энергоснабжение
— W2	КЛ-0,4 кВ
— T1	КЛ-10 кВ
— T1	Теплоснабжение
— T1	тепловая сеть
— T1	тепловая камера
— W3	Водоснабжение
— W3	водопровод
— W3	колодезь
— W3	пожарный гидрант
— K1	Канализование
— K1	самотечные сети канализации
— K1	колодезь
— K1	напорные сети канализации
— W4	Водоотведение
— W4	ливневая канализация
— W4	колодезь (дождеприемник)
— W5	Связь и телекоммуникация
— W5	телефонный колодезь
— W5	линия сетевой связи
— W6	Газоснабжение
— W6	газопровод среднего давления

Экспликация зданий и сооружений

1	3-х секционный жилой дом	13	Детский сад на 280 мест
2	3-х секционный жилой дом	14	Детский сад на 280 мест
3	3-х секционный жилой дом	15	Площадь на 550 машиномест
4	4-х секционный жилой дом	16	Объект спортивной подготовки
5	7-ми секционный жилой дом со встроенно-пристроенным инженерно-техническим помещением (СТ.П.)	17	Бассейн ливневой канализации
6	4-х секционный жилой дом	18	Котельная
7	4-х секционный жилой дом	19	Котельная
8	3-х секционный жилой дом	20	Объект сооружения
9	3-х секционный жилой дом	21	Объект общественного назначения
10	2-х секционный жилой дом	22	КВЭС
11	Гараж на 300 машиномест	23	Трансформаторная подстанция
12	Гараж на 300 машиномест	24	Гараж



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Выполнил	Гусев				
Основная часть					
Сводный план сетей		П			000 "Стройалтпроект"

Внесение изменений в проект планировки территории в границах земельного участка, расположенного в Алтайском крае, г. Новоалтайск, севернее земельного участка по ул. Индустриальная, 2