

ООО "ИТОГ"  
658080 Алтайский край, г.Новоалтайск, ул.Ударника 2а  
Алтайский банк СБ РФ Новоалтайское ОСБ №7492  
р/с 40702.810.3.02630003616  
БИК 040173604 кор/счет 30101810200000000604  
ИНН 2208017110 КПП 220801001  
тел. 8-(38532)-4-68-48

# ООО "ИТОГ" проектная мастерская

**Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер СРО-П-081-2208017110-00794-1 от 30.11.2011г.**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. НОВОАЛТАЙСКЕ  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СТРОИТЕЛЬНАЯ, ДЕПОВСКАЯ,  
40 ЛЕТ ПОБЕДЫ**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ I – ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ШИФР: 040-19**

**Новоалтайск 2019**

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

ООО "ИТОГ"  
658080 Алтайский край, г.Новоалтайск, ул.Ударника 2а  
Алтайский банк СБ РФ Новоалтайское ОСБ №7492  
р/с 40702.810.3.02630003616  
БИК 040173604 кор/счет 30101810200000000604  
ИНН 2208017110 КПП 220801001  
тел. 8-(38532)-4-68-48

# ООО "ИТОГ" проектная мастерская

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства регистрационный номер СРО-П-081-2208017110-00794-1 от 30.11.2011г.

## ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В Г. НОВОАЛТАЙСКЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ, В ГРАНИЦАХ УЛИЦ СТРОИТЕЛЬНАЯ, ДЕПОВСКАЯ, 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ

### УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

### ТОМ I – ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ШИФР: 040-19

Директор

Н.Н. Перунова

Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата					
Инв. № подл.	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	040-19-ПЗ		
	Разраб.	Поляковская				Стадия	Лист	Листов
	Пров.	Перунова					ПД	1
	ГИП	Перунова					ООО «ИТОГ»	

# Оглавление

1. Состав проектных материалов	3
2. Введение	4
3. Положение участка в планировочной структуре города	<a href="#">4</a>
4. Планировочная и функциональная структура района	5
5. Инженерная инфраструктура	10
6. технико-экономические показатели	14
7. Приложения	16

[illegible]

# 1. Состав проектных материалов.

## I. Текстовые материалы

№ п\п	Наименование материалов	Гриф
1	Том I – Пояснительная записка. Утверждаемая часть.	н/с
2	Том II – Пояснительная записка. Обоснование проекта.	н/с

## II. Графические материалы

№ п\п	Наименование чертежей	Материал	Гриф	Масштаб
1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	Цветная печать	н/с	1:500
2	Схема размещения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры.	Цветная печать	н/с	1:1000
3	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации территории городского поселения. Схема границ территории культурного наследия	Цветная печать	н/с	1:5000
4	Схема границ кадастровых кварталов и использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема расположения элемента планировочной структуры	Цветная печать	н/с	1:2000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования.	Цветная печать	н/с	1:2000
6	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Разбивочный чертёж красных линий	Цветная печать	н/с	1:1000
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	Цветная печать	н/с	1:1000

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

040-19-ПЗ

Лист  
3

## 2. Введение

Проект внесения изменений в проект планировки территории земельного участка, расположенного в г. Новоалтайске Алтайского края, в границах улиц Строительная, Деповская, ул. 40 лет Победы выполнен ООО «Итог».

Территория проектируемого участка определена улицами Строительная, Деповская, Обская

В границах проектирования – 1.55 га.

Расчетный срок освоения – 2020 год.

## 3. Положение района в планировочной структуре города

Проектируемая территория находится в северном центральном жилом районе города Новоалтайска Алтайского края. В градостроительном отношении представляет собой свободную. Абсолютные отметки поверхности изменяются от отм. 139.95 до отм. 138.56.

Формирование территории обусловлено:

- с северной стороны участок ограничен ул. Обская;
- с западной стороны участок ограничен ул. Строительная;
- с восточной стороны участок ограничен ул. Деповская.

Территория участка имеет прямой выход на магистральную улицу общегородского значения регулируемого движения - ул. Деповская. 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 «М-52» (Чуйский тракт).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа-города Новоалтайска Алтайского края, проектируемая площадка расположена в территориальной зоне - Ж4 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Проектируемая территория свободна от какой-либо капитальной застройки, представляет собой пустырь, заросший травой и малоценными зелеными насаждениями.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	040-19-ПЗ		Лист		
							4		

#### 4. Планировочная и функциональная структура района

Основные задачи проекта планировки:

- детализация и развитие проектных решений генерального плана муниципального образования городского округа-города Новоалтайск Алтайского края;
- разработка предложений по развитию пространственно-планировочной организации территории.

**За основу формирования планировочной структуры микрорайона приняты следующие факторы:**

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

В основу объемно-планировочного решения земельного участка положена застройка жилыми домами с пристроенными гаражами. На планировочную структуру участка оказал влияние существующий рельеф.

#### Жилая застройка

Развитие многоэтажного жилищного строительства на проектируемом участке обусловлено положениями Генерального плана муниципального образования городского округа-города Новоалтайск Алтайского края и Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа-города Новоалтайск Алтайского края.

Планировочная структура жилой зоны выполнена с учетом направлений, определяемых тяготениями к местам приложения труда (транспортным остановкам), объектам обслуживания.

Структурообразующими элементами жилой застройки являются пешеходные направления, обеспечивающие связь жилых домов с ландшафтно-рекреационной зоной.

Пешеходные направления не только обеспечивают удобные функциональные связи, но и служат прогулочными улицами, местами отдыха населения, обеспечивают безопасное движение людей.

Инв. № подп	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	040-19-ПЗ		Лист		
							5		



	(до 1 года)				
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м <sup>2</sup> площади пола	60-80	3.6-4.8	5	город
5	Магазины продовольственных товаров, м <sup>2</sup> торговой площади	132	7.9	8	Сущ.
6	Магазины непродовольственных товаров, м <sup>2</sup> торговой площади	302	18.2	18	Сущ.
7	Предприятия общественного питания, место	20	1.2	1	Сущ.
8	Магазины кулинарии, м <sup>2</sup> торговой площади	3	0.18	1	Сущ.
9	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	0.12	1	Сущ.
10	Прачечные самообслуживания, кг белья в смену	10	0.6	1	Сущ.
11	Отделения связи, объект	IV группы	IV	IV	город
12	Аптеки, групп	По заданию на проектирование		IV группы	сущ
13	Отделения банков, операционное место	0,5	0.03	1	Сущ.
14	Отделение, участковый пункт полиции, объект	По заданию на проектирование		1	Сущ.
15	Общественные уборные, прибор	1	0.06	1	Сущ. в составе предприятий торговли

### Зеленые насаждения

Проектом предлагается использование зеленых насаждений в местах общего пользования, расположенных на прилегающей к земельному участку территории.

Кроме того, проектом предусматривается при планировке улиц проведение их озеленения деревьями и кустарниковой растительностью.

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

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

040-19-ПЗ

Лист  
7



## Транспортная инфраструктура

### Улично-дорожная сеть

Развитие улично-дорожной сети сформировано в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городского округа-города Новоалтайска Алтайского края, а так же в увязке со сложившейся планировочной структурой.

Основные мероприятия по развитию транспортного комплекса определены в соответствии с положениями Генерального плана муниципального образования городского округа-города Новоалтайска Алтайского края:

Проектом предусмотрено:

- протяжение улично-дорожной сети на прилегающей к земельному участку территории – 612 м;
- площадь внутридворовых проездов – 1110 м<sup>2</sup>.

Классификация улично-дорожной сети и параметры её элементов определены в соответствии с СП 42. 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### Транспортное обслуживание

Намечаемое территориальное развитие микрорайона, увеличение численности населения не требует необходимости изменения действующей маршрутной сети. Проектом предусматривается транспортное обслуживание населения жителей проектируемого участка с использованием автобусного сообщения и маршрутных такси с подвижным составом, вместимостью 15-60 пассажиров.

Предлагается организация автобусного сообщения с использованием действующих маршрутов.

### Организация хранения легкового транспорта

#### Организация хранения легкового транспорта

Расчет мест постоянного хранения индивидуального транспорта произведен в соответствии с Нормами градостроительного проектирования Алтайского края из расчета 300 машиномест на 1000 жителей. при 90%-м размещении на проектируемой территории:  $336 \text{ человек} \times 0,3 \times 0,9 = 90 \text{ машиномест}$ . Для паркования легковых автомобилей посетителей жилой зоны проектируются гостевые стоянки из расчета не менее 25% от расчетного парка.

Места постоянного хранения предлагается разместить не посредственно на придомовых земельных участках.

Потребность в объектах для хранения легкового автотранспорта, принадлежащего гражданам, определена расчетом в соответствии с Приложением К Нормативов градостроительного проектирования Алтайского края исходя из прогнозного уровня автомобилизации (300 машин на 1000 жителей - для жилых территорий) и расчетных единиц – для объектов общественного назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	040-19-ПЗ		Лист		
							8		

## 5. Инженерная инфраструктура

### Водоснабжение

Источник водоснабжения – городской водопровод.

Технические условия на подключение к сетям водопровода и точки присоединения будут получены после согласования проекта планировки.

Расчетные расходы водопотребления принимаются в соответствии со следующими документами:

Проектом планировки приняты следующие расчетные показатели:

- расчетная численность населения – 336 чел;
- площадь застройки – 2367,0 м<sup>2</sup>;
- площадь жилых помещений – 16560 м<sup>2</sup>.
- этажность застройки – 9 этажей.

Расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды рассчитан в соответствии с СП 30.13330.2012 для каждого из потребителей и приведен в таблице водопотребления и водоотведения.

Расчетный расход холодной воды в сутки наибольшего водопотребления – 12 м<sup>3</sup>/сут.

Расчетный секундный расход на внутреннее пожаротушение составляет – 4 м<sup>3</sup>/сут.

Схема водоснабжения принята централизованная. Система проектируется объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная низкого давления. По степени обеспеченности подачи воды система принята второй категории. Трассировка водопроводных сетей выполнена с учетом схемы застройки, рельефа местности и размещения источника водоснабжения. Водопроводные сети прокладываются кольцевыми.

В соответствии с требованиями пожарной безопасности на кольцевых наружных сетях водопроводов предусматриваются пожарные гидранты.

Диаметр сетей принимается от 80 мм с учетом пропуска хозяйственно-питьевого и противопожарного расхода воды. Пожарные гидранты располагаются из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 100-150 метров. Недостающий напор на хозяйственно-питьевые противопожарные нужды внутри зданий должны осуществляться от местных насосных установок. На вводах водопровода в здания предусматриваются водомерные узлы. Свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления при пожаротушении должен быть не менее 10м.

### Водоотведение

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории в настоящее время осуществляется в соответствии с отметками рельефа местности непосредственно растеканием по рельефу без предварительной очистки.

Схема поверхностного водоотвода запроектирована с учетом проекта организации рельефа и направлениями трассы водоотвода.

Водоотводные коллекторы запроектированы в соответствии с развитыми на территории естественными направлениями стока и проектными уклонами.

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

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

040-19-ПЗ

Лист

9

Трассы сетей дождевой канализации запроектированы в основном по проездам в соответствии с отметками вертикальной планировки.

Расчетный расход водоотведения в сутки наибольшего водопотребления – 12м<sup>3</sup>/сутки.

Трассировка сетей выполнена с учетом вертикальной планировки и схемы проектируемой застройки.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется в городские сети.

#### Таблица водопотребления и водоотведения

Таблица 4

№	Наименов.	Этаж	Кол. дом	Хол. водоснаб.	Хоз. - бытовая канализац.	Гор. водоснаб.		Общее хол. водоснаб.
				м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /сут	м <sup>3</sup> /час	м <sup>3</sup> /сут
1	жилой дом	9	1	67.2	100.8	33.6	1.4	67.2
Итого				67.2	100.8	33.6	1.4	67.2
Неучтенные расходы (10% от хоз. питьевого)				6,7	6.7	3.4	0.14	6.7
Поливочный расход воды 60 литров на человека				-				-
Расход воды на противопожарные нужды				4,00				4,00
Итого на участок				77.9	77.9	37.0	1.54	77.9

#### Теплоснабжение

Источником теплоснабжения - городские сети. Теплоноситель – вода с температурой 95-70°С.

Горячее водоснабжение – централизованное.

#### Система электроснабжения

Электроснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от городских сетей ЛЭП 0,4 кВт.

#### Связь и телекоммуникации

В границах участка имеются объекты, подлежащие снабжению телефонной связью, радиосвязью и сетью Интернет. Данным проектом предусматривается снабжение системой связи вновь проектируемых объектов капитального строительства, в соответствии с заданием заказчика.

#### Радиофикация

Проект радиофикации разрабатывается согласно задания на проектирование.

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

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

040-19-ПЗ

Лист  
10

Радиофикацию предлагается выполнить путем эфирного радиовещания, с установкой в радиоточках радиоприемников, работающих от сети 220В и способных принимать сигналы штабов ГО и ЧС.

#### Телевидение

Проект телевидения разрабатывается согласно задания на проектирование.

Все жилые дома планируется оборудовать антеннами индивидуального пользования, устанавливаемые на кровлях зданий, для приема сигналов телевидения.

#### Интернет

Обеспечение объектов сетью Интернет осуществляется путем подключения оптоволоконных кабелей от близлежащих точек подключения по существующим и вновь проектируемым кабельным канализациям, также на подвесе.

### Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

#### Организация поверхностного стока

В основу решения плана организации рельефа положен принцип максимального сохранения рельефа. Отвод атмосферных вод с участка предусмотрен открытым способом на проезжую часть.

### 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 твёрдых бытовых отходов по централизованной планово-регулярной системе.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка. Городских и сельских поселений» удельная норма накопления твердых бытовых отходов на тысячу человек равна 280 кг в год. Следовательно, при населении 336 человек за год может образоваться 94.0 тонн бытовых отходов.

Кроме того, при уборке улиц образуется смет с твердых покрытий. Смет с 1м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков составляет 5 кг бытовых отходов. Следовательно, при площади покрытий улиц и проездов – 1110 м<sup>2</sup>, смет бытовых отходов с покрытий проектируемого поселка составляет – 5550 т.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Инв. № дубл.	Подп. и дата	Инв. № подл.					
Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	040-19-ПЗ		Лист			
							11			

**6. Техничко-экономические показатели**  
**Баланс территории проектируемого участка**

Таблица №2

№ п/п	Территория	Расчетный срок (2020г.)	
		га	%
1	2	3	4
1	Жилая застройка	0,7154	100
2	Общественно-деловая застройка	-	-
3	Территория коммунальных объектов	-	-
4	Зеленые насаждения общего пользования	-	-
5	Улицы, проезды *	-	-
6	Прочие территории	-	-
<b>Итого:</b>		<b>0,7154</b>	<b>100</b>

\* входят во все территории проектируемого участка

**Основные технико-экономические показатели**

Таблица №3

№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Расчетный срок (2020 г.)
1	2	3	4
1	Территория в границах участка	га	0,7154
	селитебная зона – всего		
	– жилая застройка		0,7154
	– учреждения обслуживания		-
	– улицы, дороги, проезды		0,0111
	– зеленые насаждения общего пользования		-
	– коммунальные территории		-
2	Население	чел.	336
	Плотность населения	чел./га	216
3	Жилищный фонд	Тыс.м <sup>2</sup> общ. пл.	3.03
4	Количество домов	домов	1
5	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> общ.пл./чел. л.	25
6	Средняя плотность жилищного фонда	м <sup>2</sup> общ.пл./га	23147

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

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

040-19-ПЗ

Лист  
12

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

7	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	2367
8	Основные учреждения обслуживания населения:		
	– детские дошкольные учреждения	мест	-
	– общеобразовательные школы	мест	-
9	Протяженность улиц, дорог – всего	км	-
10	Протяженность линий общественного транспорта	км	-
11	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей	машиномест	90
12	Инженерное обеспечение		
12.1	Водоснабжение		
	Общий расчетный расход водопотребления	м <sup>3</sup> /сут	77.9
	Поливочный расход	м <sup>3</sup> /сут	-
	Противопожарные нужды	м <sup>3</sup> /сут	4
	Протяженность внутриплощадочных сетей:	м	-
12.2	Водоотведение (канализование)		
	Расчетный расход водоотведения	м <sup>3</sup> /сут	77.9
	Протяженность внутриплощадочных сетей	м	-
	Канализационный выгреб	шт	-
12.3	Теплоснабжение		
	Расчетные нагрузки тепла всего в том числе:	Гкал/час	-
	На отопление	Гкал/час	-
	На горячее водоснабжение	Гкал/час	-
	На вентиляцию	Гкал/час	-
	Протяженность проектируемых внутриплощадочных сетей	м	-
12.4	Газоснабжение		
	Расчетный часовой расход газа	м <sup>3</sup> /час	-
	Расчетный годовой расход газа	млн. м <sup>3</sup> /год	-
	Мощность котельной	МВт	-
	Протяженность газопровода высокого давления d160 мм	м	-
12.5	Электроснабжение		
	Суммарная расчетная нагрузка	кВт	-
	Плотность нагрузки	МВт/км <sup>2</sup>	-
	Отдельно стоящие трансформаторные подстанции	шт	-
	Проходные ТП	шт	-
	Распределительный пункт совмещенный с ТП	шт	-

Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

040-19-ПЗ

	Протяженность трасс кабельных линий (внутриплощадочные)		
	10кВ	м	-
	0,4кВ	м	-
12.6	Связь и коммуникации		
	Протяженность линий связи	м	-
12.7	Водоотведение поверхностных стоков		
	Расчетный расход	л/с	41,7
	Протяженность внутриплощадочных сетей	м	-
	Площадь водосбора	га	0,7154

## 7. Приложения

Графические материалы.

Инв. № подп	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Лит	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	040-19-ПЗ	Лист
											14