



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЗИМУТ»**

---

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,  
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК  
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,  
pc.az@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории в границах  
ул. Депутатская в г. Новоалтайске Алтайского края в целях  
реализации комплексных проектов индивидуального жилищного  
строительства.**

Проект планировки территории  
Основная часть  
(утверждаемая)  
Том 1



Российская Федерация  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АЗИМУТ»**

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

**Проект планировки и проект межевания территории в границах  
ул. Депутатская в г. Новоалтайске Алтайского края в целях  
реализации комплексных проектов индивидуального жилищного  
строительства.**

Проект планировки территории  
Основная часть  
(утверждаемая)  
Том 1

35-21 Г-ПШТ

Заказчик: Администрация города  
Новоалтайска Алтайского края

Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО «Азимут»

Инженер-проектировщик



В. Л. Пасынкова



М. И. Кувшинова



## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....	5
1.1 Общие положения .....	5
1.2 Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории .....	5
1.3 Жилищное строительство .....	5
1.4 Социальная инфраструктура .....	6
1.5 Основные направления развития транспортного обслуживания.....	7
1.6 Инженерная инфраструктура .....	7
1.7 Красные линии.....	8
1.8 Основные технико-экономические показатели .....	9
2. Положение об очередности планируемого развития территории .....	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	12
1. Чертеж планировки территории М 1:1000	
2. Разбивочный чертеж красных линий	

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

						35-21 Г-ПШТ			
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Депутатская в г. Новоалтайске Алтайского края в целях реализации комплексных проектов индивидуального жилищного строительства.	Стадия	Лист	Листов
Ген.директ.	Пасынкова						ПШТ	4	
Разработал	Кувшинова						ООО "Азимут"		
Проверил	Акуличева								

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

#### 1.1 Общие положения

Проект планировки территории разработан на основании Постановления Администрации города Новоалтайска Алтайского края от 08.07.2021 № 1202 "О подготовке документации по проекту планировки и проекту межевания территории в границах ул. Депутатская в городе Новоалтайске Алтайского края для размещения объектов малоэтажной жилой застройки", Постановления Администрации города Новоалтайска Алтайского края от 24.08.2021 № 1523 «О внесении изменения в постановление Администрации Алтайского края от 08.07.2021 № 1202.

#### 1.2 Развитие архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории

Территория проекта планировки расположена в г. Новоалтайск Алтайского края РФ. Проектируемый участок расположен в восточной части города, сформирован за счет имеющейся незастроенной части микрорайона жилой застройки «Новогорский». Площадь участка в границах проектирования составляет 7,6 га.

Согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск, проектируемый участок расположен в следующих территориальных зонах:

- Ж1(1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка;
- Территория общего пользования (ТОП)

Территория проектирования свободна от застройки.

В границах проектирования отсутствуют планировочные ограничения.

Зоны залегания полезных ископаемых, особо охраняемые природные территории и объекты культурного наследия на планируемой территории отсутствуют.

#### 1.3 Жилищное строительство

##### Существующий жилищный фонд

В границах проектирования объекты жилищного фонда отсутствуют.

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## Новое строительство

На планируемой территории квартала предлагается разместить, малоэтажную индивидуальную жилую застройку с приусадебными земельными участками в количестве 50 объектов. Количество жителей принято в количестве 4 человека на семью в границах сформированного земельного участка (в дальнейшем «квартала») ориентировочно составит 200 человек.

Архитектурно-планировочная композиция территории квартала регулярная и основана на прямоугольном пересечении жилых улиц, тем самым упрощается планировочная организация застройки. Проектом планировки предлагается размежевать территорию на 50 земельных участков площадью 700-790 кв.м., предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, этажностью от 1 до 3 этажей.

Размещаемые объекты капитального строительства имеют следующие показатели:

- Площадь застройки индивидуальными домами - **5000 кв. м.**
- Общая площадь жилой застройки (фонд) нового строительства - **2222 кв. м,**
- население нового жилого фонда ориентировочно - **200 человек** (4 человека на семью).

В западной части квартала планируется к размещению участок с видом разрешенного использования «спорт». Данный вид разрешенного использования участка может быть заменен на условно-разрешенный «религиозное использование» после предусмотренной законодательством Российской Федерации процедуры получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Система зеленых насаждений жилого квартала разработана с учетом архитектурно - планировочного решения застройки и требований технического задания. В систему озеленения входят:

- зеленые насаждения общего пользования (сквер в южной части квартала);
- посадка деревьев вдоль проезжей части жилых улиц;
- зеленые насаждения на территории объекта спортивного назначения, а также на приусадебных земельных участках.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах квартала составляет **38%**

### **1.4 Социальная инфраструктура**

В границах сформированного квартала не предусматривается строительство объектов социальной инфраструктуры.

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

										35-21 Г-ППТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						6



## 1.7 Красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии устанавливаются с учетом:

- ширины улиц и дорог, которые определяются расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов;
- состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.);
- санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Красные линии в границах проездов общего пользования установлены проектом планировки территории в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства. Красные линии разграничивают земельные участки под объектами благоустройства, инженерной и транспортной инфраструктуры от участков для размещения малоэтажной индивидуальной жилой застройки, участка для размещения объекта спортивного назначения.

Линиями регулирования застройки для настоящего проекта планировки следует считать линии отступа от красных линий и линии границ зон с особыми условиями использования в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5 м от красных линий улиц и 3 м от красных линий проездов.

Таблица 1

Координаты поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y	Длина (м)	Дирекционный угол
<b>Линия 1</b>				
1	612901.08	3203533.94	53.98	354°18'45.17"
2	612954.79	3203528.59	9.92	29°16'37.39"
3	612963.44	3203533.44	29.44	46°31' 3.11"
4	612983.69	3203554.80	33.42	70°22'15.25"
5	612994.92	3203586.28	70.81	160°22'20.08"
6	612928.23	3203610.06	80.81	250°22'15.25"
1	612901.08	3203533.94	0.00	0° 0' 0.00"
<b>Линия 2</b>				
1	613020.13	3203593.21	67.46	46°50'16.55"
2	613066.28	3203642.42	189.77	71°28'20.77"
3	613126.58	3203822.35	60.00	161°28' 6.32"
4	613069.69	3203841.42	250.48	251°28'15.66"
5	612990.09	3203603.92	31.89	340°22'39.35"
1	613020.13	3203593.21	0.00	0° 0' 0.00"
<b>Линия 3</b>				

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

1	613131.35	3203836.57	185.27	71°28'23.25"
2	613190.22	3204012.24	60.15	165°34' 7.26"
3	613131.97	3204027.23	180.97	251°28'15.38"
4	613074.46	3203855.64	60.00	341°28' 6.32"
1	613131.35	3203836.57	0.00	0° 0' 0.00"
Линия 4				
1	612966.54	3203612.32	250.00	71°28'12.40"
2	613045.99	3203849.36	30.01	161°27'44.65"
3	613017.54	3203858.90	249.43	251°28'19.46"
4	612938.28	3203622.40	30.00	340°22' 9.47"
1	612966.54	3203612.32	0.00	0° 0' 0.00"
Линия 5				
1	613050.75	3203863.59	179.18	71°28'15.63"
2	613107.69	3204033.48	26.91	165°34'53.70"
3	613081.63	3204040.18	177.27	250°22'16.24"
4	613022.08	3203873.21	30.24	341°27' 4.37"
1	613050.75	3203863.59	0.00	0° 0' 0.00"

### 1.8 Основные технико-экономические показатели

Таблица 2

#### Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	7,5	7,5
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-	4,26
	в том числе:	га		
	Жилого назначения, из них:	га	-	4,26
	Многоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Среднеэтажной жилой застройки	га	-	-
	Малоэтажной жилой застройки	га	-	-
	Индивидуальной жилой застройки	га	-	3,77
	Для ведения дачного хозяйства, огородничества, садоводства	га	-	-
	Спортивного назначения			0,49
	Общественно-делового и коммунально-бытового назначения	га	-	-
	Инженерной инфраструктуры	га	-	-
	Рекреационного назначения	га	-	-
	Сельскохозяйственного использования	га	-	-
	Специального назначения	га	-	-
	Улично-дорожной сети	га	-	3,24

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

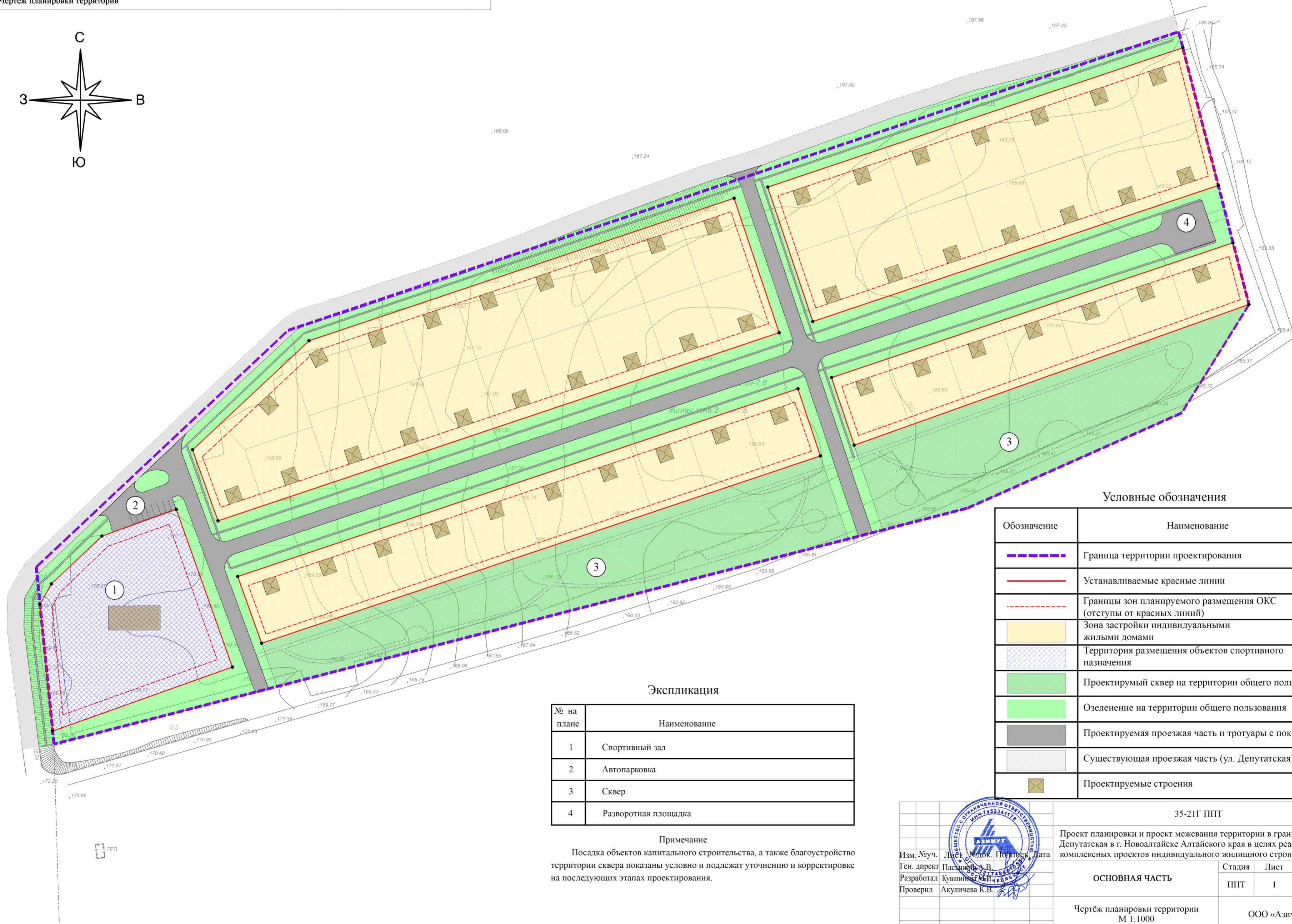
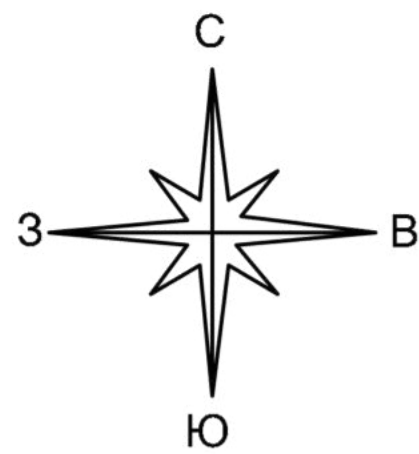
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	35-21 Г-ППТ	Лист
							9





**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							35-21 Г-ППТ	Лист
										12
<b>Изм.</b>	<b>Кодуч.</b>	<b>Лист</b>	<b>№док.</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>					



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Устанавливаемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения ОКС (отступы от красных линий)
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Территория размещения объектов спортивного назначения
	Проектируемый сквер на территории общего пользования
	Озеленение на территории общего пользования
	Проектируемая проезжая часть и тротуары с покрытием
	Существующая проезжая часть (ул. Депутатская)
	Проектируемые строения

Экспликация

№ на плане	Наименование
1	Спортивный зал
2	Автопарковка
3	Сквер
4	Разворотная площадка

Примечание

Посадка объектов капитального строительства, а также благоустройство территории сквера показаны условно и подлежат уточнению и корректировке на последующих этапах проектирования.

35-21Г ППТ

Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Депутатская в г. Новоалтайске Алтайского края в целях реализации комплексных проектов индивидуального жилищного строительства

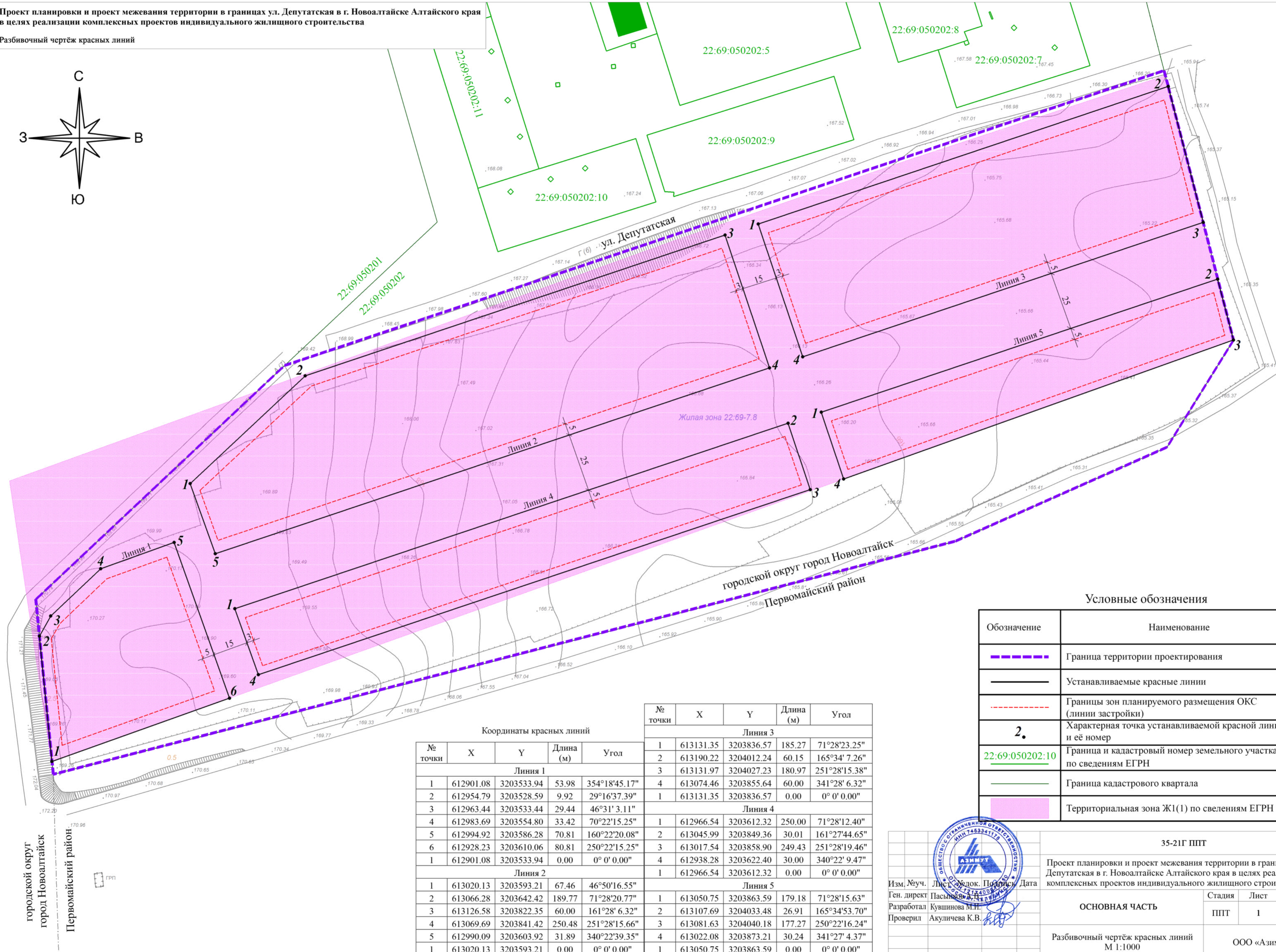
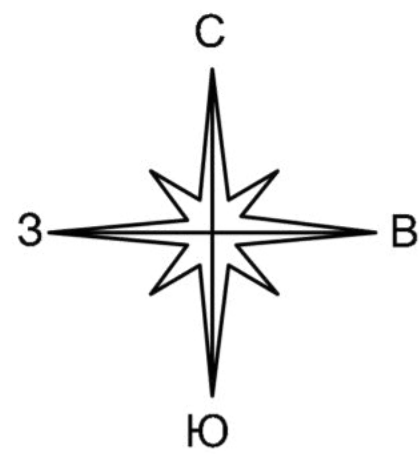


Изм. №уч. Лист № док. Подпись Дата  
 Ген. директ Пасникова А.В.  
 Разработал Кувшинов М.И.  
 Проверил Акуличева К.В.

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1

Чертеж планировки территории  
 М 1:1000

ООО «Азимут»



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории проектирования
	Устанавливаемые красные линии
	Границы зон планируемого размещения ОКС (линии застройки)
<b>2.</b>	Характерная точка устанавливаемой красной линии и её номер
<b>22:69:050202:10</b>	Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
	Граница кадастрового квартала
	Территориальная зона Ж1(1) по сведениям ЕГРН

Координаты красных линий

№ точки	X	Y	Длина (м)	Угол	Координаты красных линий				
					№ точки	X	Y	Длина (м)	Угол
Линия 1					1	612901.08	3203533.94	53.98	354°18'45.17"
2	612954.79	3203528.59	9.92	29°16'37.39"	2	612966.54	3203612.32	250.00	71°28'12.40"
3	612963.44	3203533.44	29.44	46°31'3.11"	3	613017.54	3203858.90	249.43	251°28'19.46"
4	612983.69	3203554.80	33.42	70°22'15.25"	4	612938.28	3203622.40	30.00	340°22'9.47"
5	612994.92	3203586.28	70.81	160°22'20.08"	5	612966.54	3203612.32	0.00	0°0'0.00"
6	612928.23	3203610.06	80.81	250°22'15.25"	Линия 4				
1	612901.08	3203533.94	0.00	0°0'0.00"	1	613050.75	3203863.59	179.18	71°28'15.63"
Линия 2					2	613066.28	3203642.42	189.77	71°28'20.77"
1	613020.13	3203593.21	67.46	46°50'16.55"	3	613126.58	3203822.35	60.00	161°28'6.32"
2	613066.28	3203642.42	189.77	71°28'20.77"	4	613069.69	3203841.42	250.48	251°28'15.66"
3	613126.58	3203822.35	60.00	161°28'6.32"	5	612990.09	3203603.92	31.89	340°22'39.35"
4	613069.69	3203841.42	250.48	251°28'15.66"	1	613020.13	3203593.21	0.00	0°0'0.00"
5	612990.09	3203603.92	31.89	340°22'39.35"	Линия 5				
1	613020.13	3203593.21	0.00	0°0'0.00"	1	613050.75	3203863.59	0.00	0°0'0.00"
2	613066.28	3203642.42	189.77	71°28'20.77"	2	613107.69	3204033.48	26.91	165°34'53.70"
3	613126.58	3203822.35	60.00	161°28'6.32"	3	613081.63	3204040.18	177.27	250°22'16.24"
4	613069.69	3203841.42	250.48	251°28'15.66"	4	613022.08	3203873.21	30.24	341°27'4.37"
5	612990.09	3203603.92	31.89	340°22'39.35"	5	613022.08	3203873.21	30.24	341°27'4.37"
1	613020.13	3203593.21	0.00	0°0'0.00"	1	613050.75	3203863.59	0.00	0°0'0.00"

городской округ  
город Новоалтайск  
Первомайский район



35-21Г ППТ			
Проект планировки и проект межевания территории в границах ул. Депутатская в г. Новоалтайске Алтайского края в целях реализации комплексных проектов индивидуального жилищного строительства			
Изм. №уч.	Лист	Фол.	Дата
Ген. директ	Пасьянова М.И.	44	14.08.2024
Разработал	Кувшинова М.И.		
Проверил	Акуличева К.В.		
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		Стадия	Лист
		ППТ	1
Разбивочный чертёж красных линий М 1:1000		Листов	1
ООО «Азимут»			