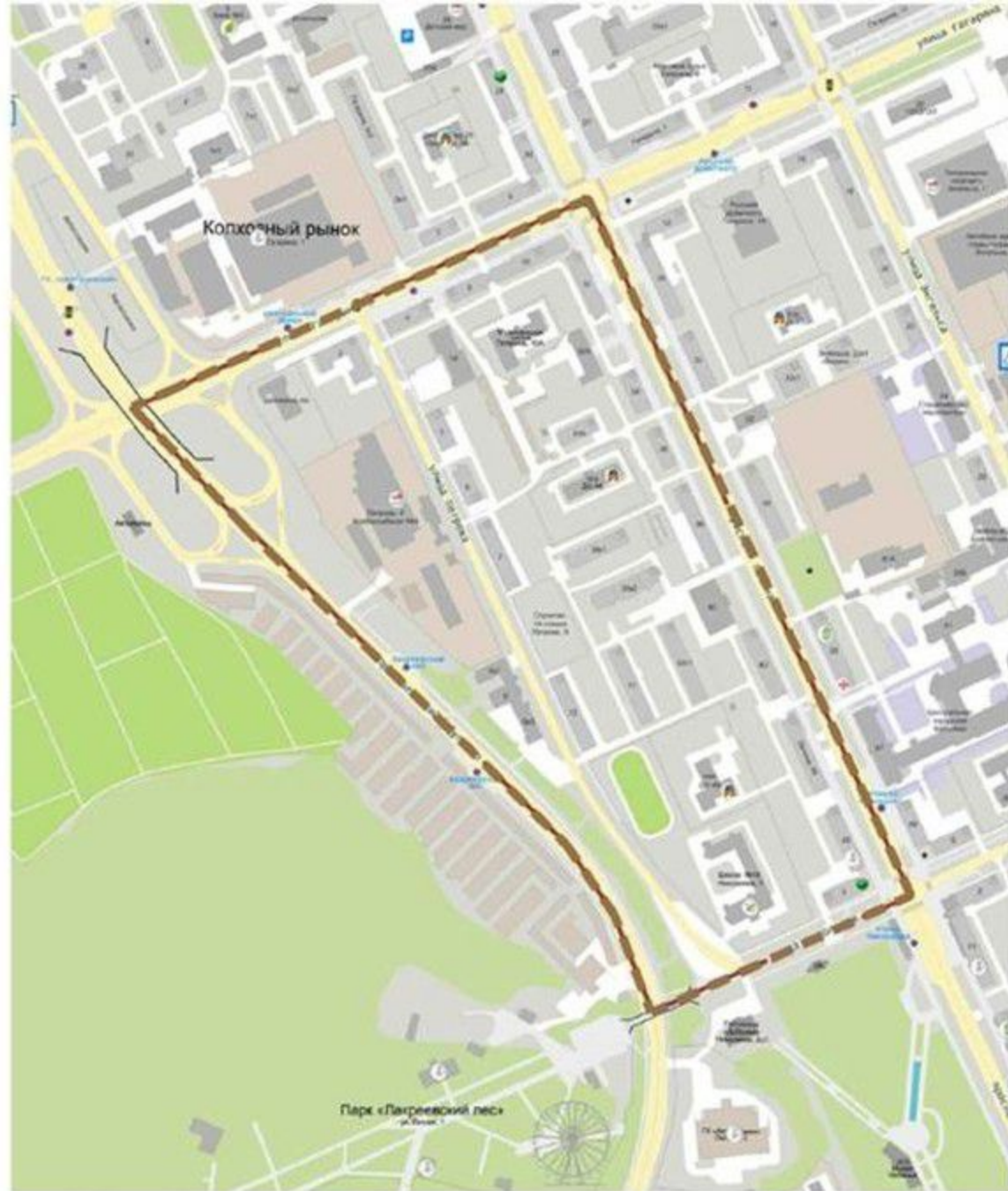
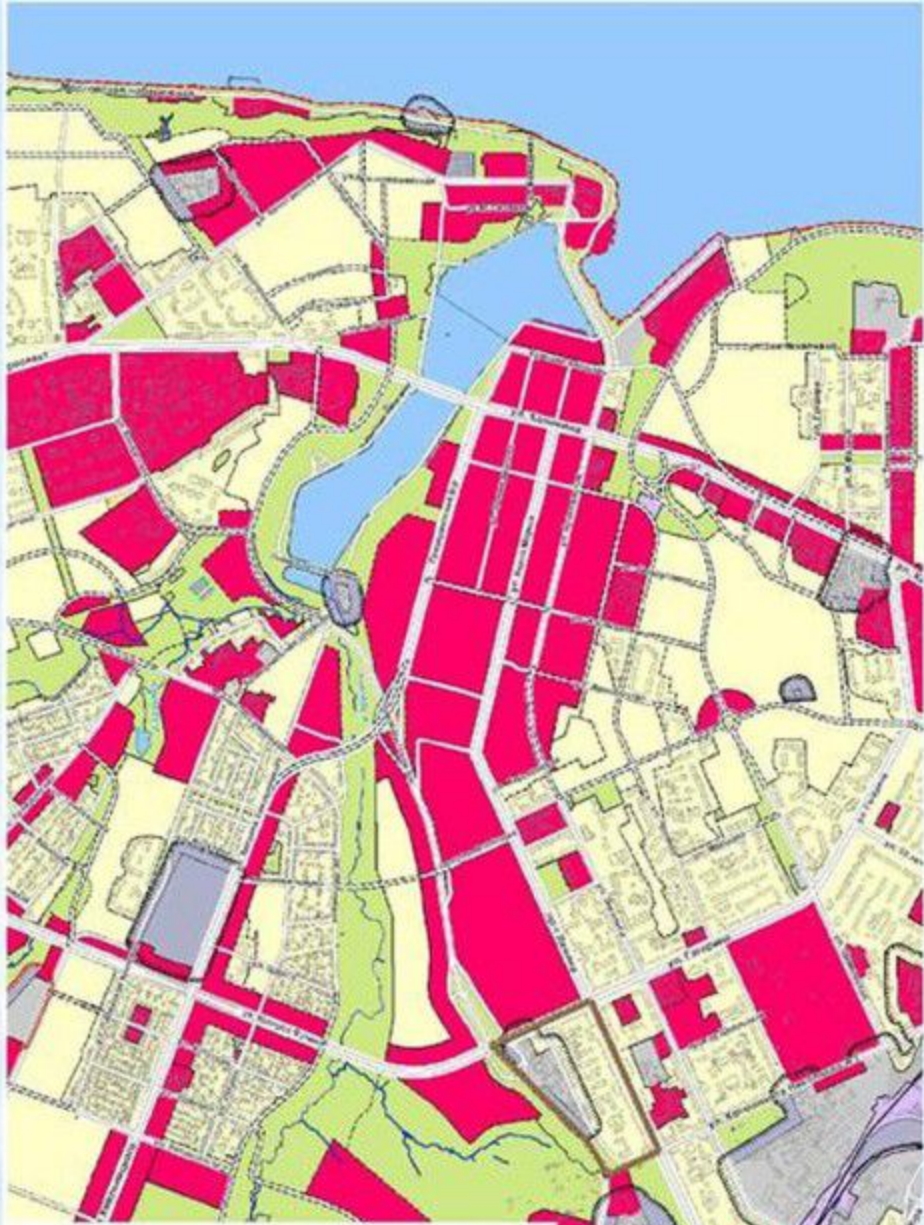


**Проект планировки и проект
межевания территории
микрорайона, **ограниченного
ул. Гагарина, пр. Ленина,
ул. Николаева, Президентским
бульваром****

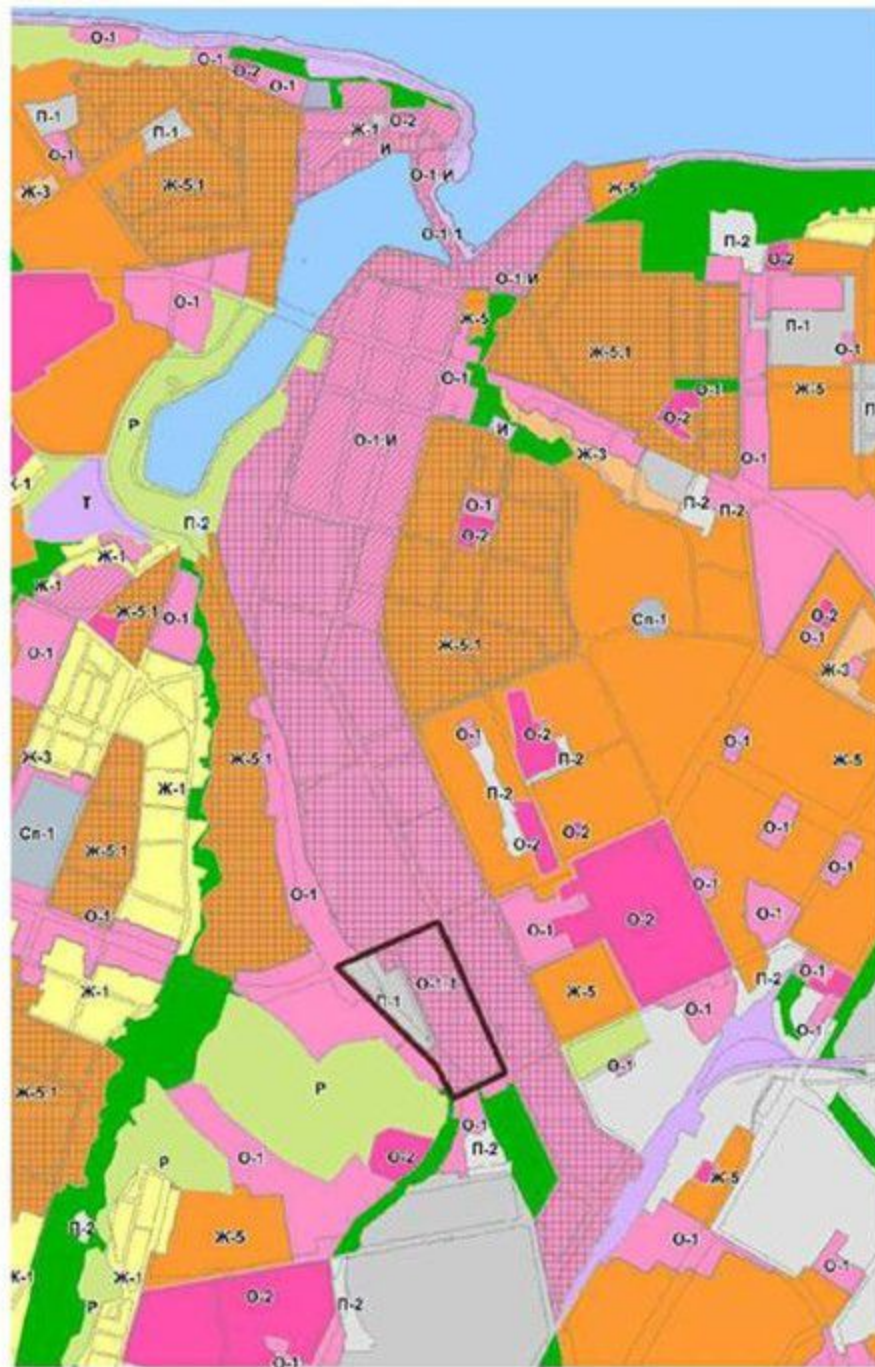


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— — — граница планируемой территории



Zonen		Spezialzonen	
[Red]	Zonierung besonderer Wohngebiete	[Yellow]	Spezialzonen für gewerbliche, industrielle, handwerkliche, künstlerische, wissenschaftliche und sonstige öffentliche Zwecke
[Yellow]	Zonierung für gewerbliche, industrielle, handwerkliche, künstlerische, wissenschaftliche und sonstige öffentliche Zwecke	[Green]	Zonierung für Grünflächen
[Green]	Zonierung für Grünflächen	[Grey]	Zonierung für öffentliche Einrichtungen
[Grey]	Zonierung für öffentliche Einrichtungen	[Light Blue]	Zonierung für Wasserflächen
[Light Blue]	Zonierung für Wasserflächen	[Dark Blue]	Zonierung für Verkehrsflächen
[Dark Blue]	Zonierung für Verkehrsflächen	[White]	Zonierung für Freizeitzwecke
[White]	Zonierung für Freizeitzwecke	[Purple]	Zonierung für Sonderzwecke
[Purple]	Zonierung für Sonderzwecke	[Black]	Zonierung für Sonderzwecke
[Black]	Zonierung für Sonderzwecke		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница планируемой территории

Таблица 1.1.1 – Баланс территории

	Показатель	га	%
1	Площадь планируемой территории в границах кадастрового квартала	195,594	-----
	В том числе территории в границах зон:		
2	- территориальная зона П1	29,184	14,92
3	- территориальная подзона О-1.1	103,930	53,13
4	Проектируемая территория в составе территориальной зоны О-1.1	38,592	100
	В том числе:		
5	Объекты многоэтажной жилой застройки, включая объекты и площадки инфраструктуры	18,701	48,46
6	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты и площадки инфраструктуры	19,891	51,54
7	Территории общего пользования всего (далее расчет по строке 5):	15,200	39,39
	Из них:		
	Озеленение общего пользования	6,040	15,65
	Улицы, дороги, проезды, парковки	9,160	23,73
	Территории рекреационно-природного ландшафта	-----	-----

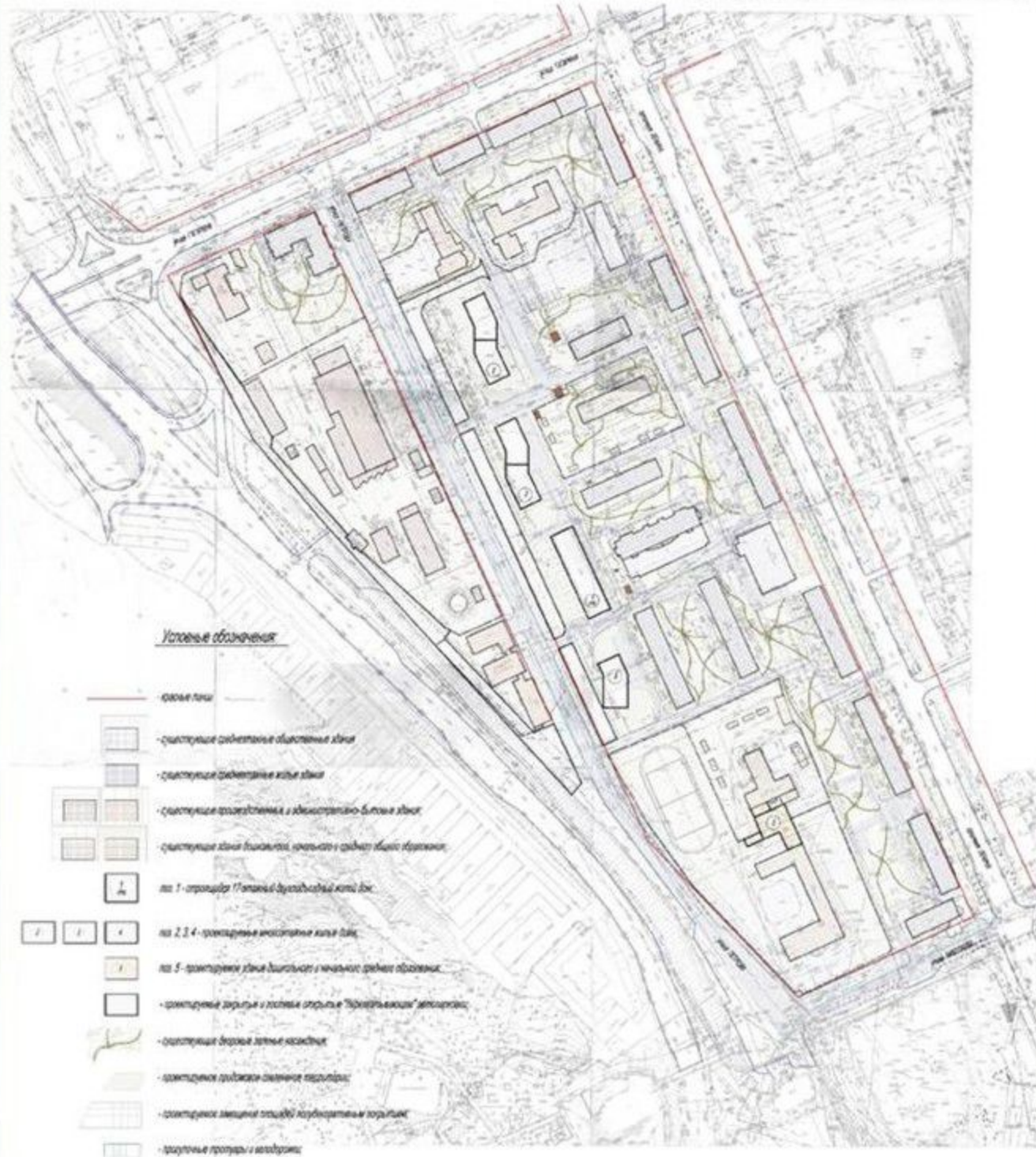
Анализ и характеристика существующей жилой застройки.

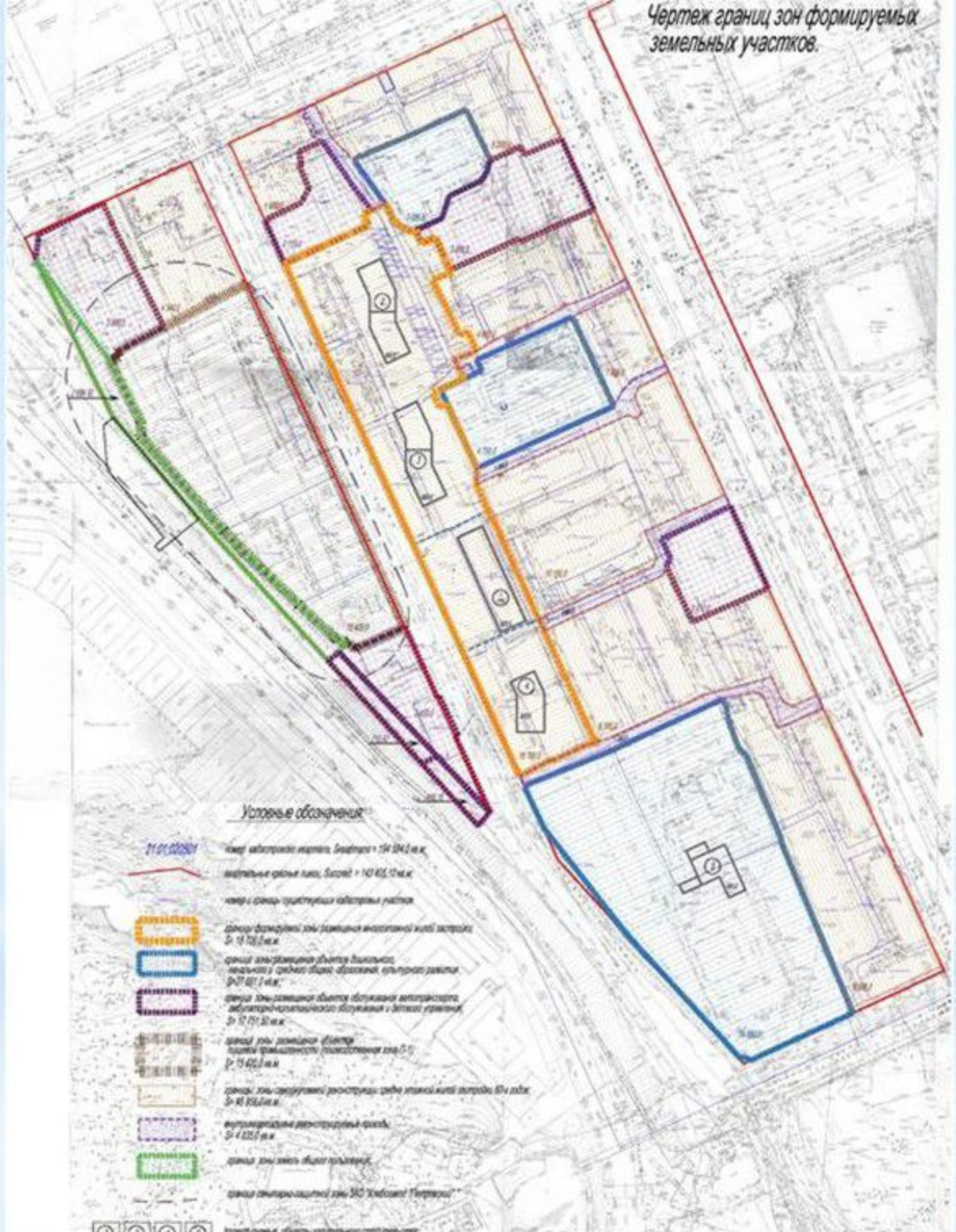
Сведенные в таблицу 2.1.2. данные о существующей жилой застройке планируемой территории дают полную картину о планируемой территории.

Таблица 2.1.2.

Адрес / № позиции	Общая площадь жилых и нежилых помещений	Количество этажей	Количество квартир	Количество жильцов	Площадь нежилых помещений количество	Год постройки
Ул.Гагарина, 6	1 649,30	4	34	52	556,1 / 3	1964
Ул.Гагарина, 8	1 688,03	5	35	70	322,9 / 2	1964
Ул.Гагарина, 10	3 321,50	5	70	129	508,2 / 6	1964
Пр-т Ленина, 32	2 862,80	5	48	94	893,2 / 5	1963
Пр-т Ленина, 34	1 400,90	4	28	55	296,8 / 5	1960
Пр-т Ленина, 34-а	1 257,4	4	30	61	71,10 / 1	1963
Пр-т Ленина, 36	1 339,20	4	29	51	195,3 / 3	1959
Пр-т Ленина, 38	3 024,40	4	41	93	805,80 / 4	1960
Пр-т Ленина, 38, корп.1	2 750,89	5	75	137	338,30 / 2	1962
Пр-т Ленина, 38, корп.2	3 978,70	5-7	55	73	746,10 / 12	2007
Пр-т Ленина, 42	2 567,76	4	124	213	408,80 / 2	1960
Пр-т Ленина, 42, корп.1	2 862,80	5	48	94	893,2 / 5	1963
Пр-т Ленина, 44	3 604,80	5	64	126	1097,60 / 2	1963
Пр-т Ленина, 46	2 904,70	5	48	112	907,80 / 1	1955
Ул.Николаева, 3	1 712,87	5	36	72	431,80 / 4	1962
Ул.Петрова, 2	2 798,90	4	36	96	739,90 / 4	1962
Ул.Петрова, 3	906,00	3	15	35	182,10 / 1	1959

Ул.Петрова, 5	824,50	3	8	17	240,00 / 3	1959
Ул.Петрова, 7	2 916,48	5	99	175	923,05 / 3	1962
Ул.Петрова, 9	3 218,20(сносены)	5	102	181	-----	2015
	18 317,76 (стр)	18	170	365	-----	2016
Ул.Петрова, 11	2 481,08	4	63	146	0,00 / 0	1963
Ул.Петрова, 13	3 377,40	5	81	205	255,40 / 1	1964
Всего	63 016,10		1 234	2 471	10 813,45/ 69	
Сносимые объекты, всего	11 242,58		305	613	1 600,55 / 8	
	(общая площадь)			14,87кв.м/чел (фактическая обеспеченность)		





Условья обозначения

- черт. контрольной линии, ширина = 100 м, L м.
- водопольное поле, бетон = 100 м, L м.
- черт. и ограда существующего садоводства участка.
- граница формируемой зоны размещения инженерной сети водоснабжения, D = 10 м, L м.
- граница зон размещения объектов благоустройства, включая объекты благоустройства, обслуживаемые сетью, D = 10 м, L м.
- граница зон размещения объектов благоустройства, обслуживаемых сетью, D = 10 м, L м.
- граница зон размещения объектов благоустройства, обслуживаемых сетью, D = 10 м, L м.
- граница зон обслуживания объектов благоустройства, D = 10 м, L м.
- граница зон размещения объектов благоустройства.
- граница зон обслуживания объектов благоустройства, D = 10 м, L м.
- граница зон размещения объектов благоустройства.
- граница зон обслуживания объектов благоустройства, D = 10 м, L м.
- граница зон размещения объектов благоустройства.
- существующая скважина водоснабжения

Таблица 1.2.

	№ формируемого земельного участка (ЗУ), кв.м.	ЗУ 2	ЗУ3	ЗУ 4	ЗУ 10*	всего
1.	Площадь земельного участка	7167,80	4533,20	3343,56	3251,40	18295,96
2.	Этажность проектируемого объекта (ПО)	12-15	12-15	12	17	
3.	Площадь застройки ПО, кв.м	868,0	868,0	520,0	958,40	3214,4
4.	Процент застройки ЗУ	12,0	19,0	15,6	29,5	
5.	Суммарная поэтажная площадь застройки ПО	10780,0 458x11эт, +410x14эт	10780,0 458x11эт, +410x14эт	5720,0 520x11эт	18317,76 1145x16эт	45597,76
6.	Коэффициент плотности застройки ЗУ Кпз	1,50	2,38	1,70	5,63	
7.	Принятая норма обеспеченности жилой площадью, м2/чел	31,7	31,7	31,7	31,7	
8.	Расчетное количество жителей, чел.	238	238	126	365	967
9.	Расчетное количество обеспеченности в машино/местах на парковках и стоянках, (350а/м/1000жиг) в том числе:	83	83	44	128	338
10.	- открытых временных гостевых м/мест (40%)	33	33	18	51	135
11.	- закрытых м/мест	50	50	26	77	203

Примечание: ЗУ10* - ранее сформированный земельный участок по ул.Петрова, дом 9.

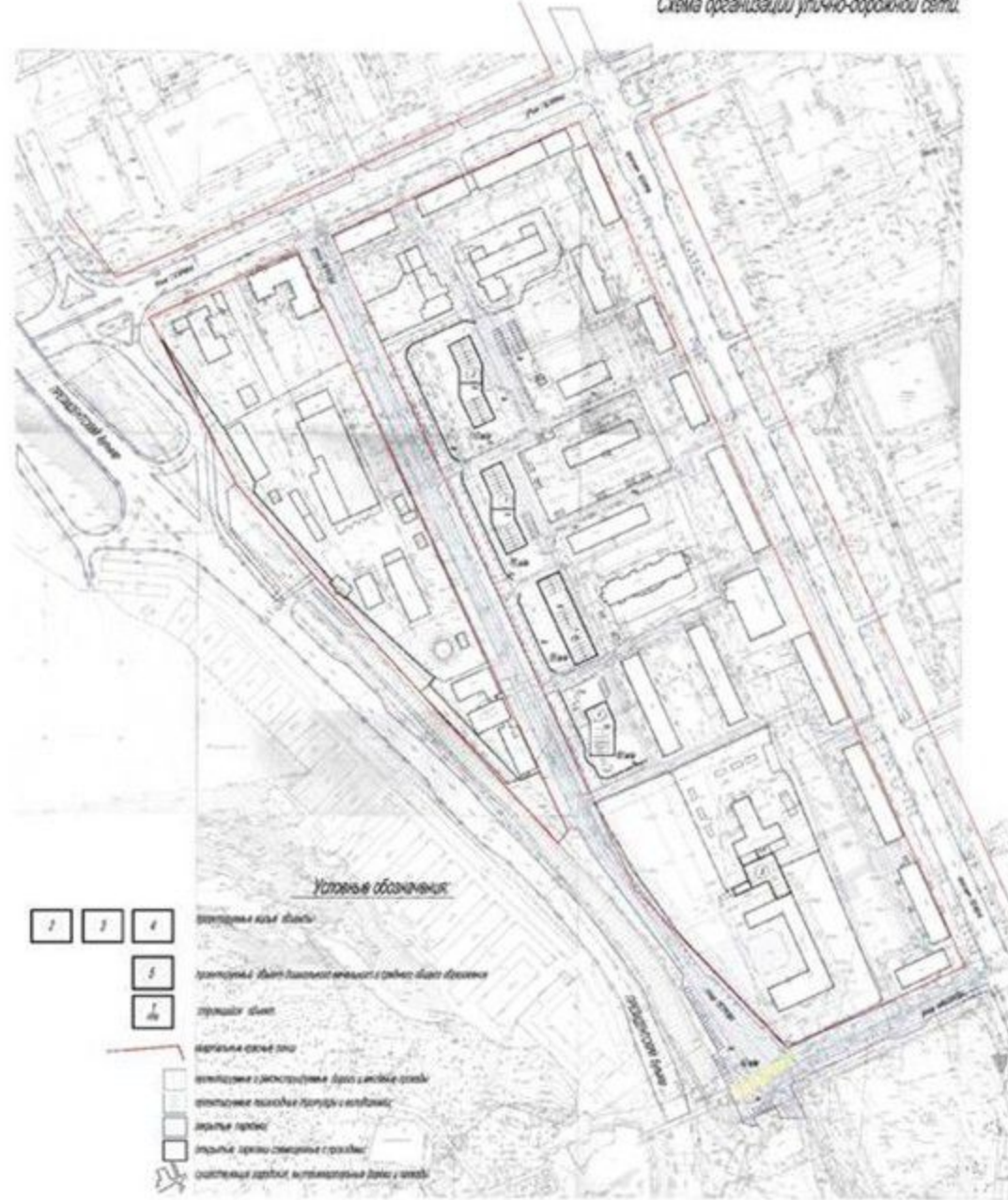
Таблица 1.3.

	№ формируемого земельного участка (ЗУ), кв.м.	ЗУ 12	ЗУ 13	всего
1.	Площадь земельного участка	1 153,55	2 284,92	3 438,47
9.	Расчетный показатель площади на 1 машино/место, в том числе:	25	25	25
10.	Расчетный показатель вместимости открытых парковок, м/мест	45	90	135

Примечание: территория, на которой сформированы земельные участки ЗУ-12 и ЗУ-13 ранее находилась за пределами красных линий, обозначающих подзону П-1 и составляла городские земли общего пользования .

Таблица 3.1.1 - Потребность населения в объектах социально-бытового обслуживания повседневного пользования.

№ п/п	Наименование	Норма на 1000 жителей	Показатель
Учреждения образования			
1	Детские дошкольные учреждения, место	Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов (41-49)	16
2	Общеобразовательные школы, учащийся	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов (с 1 по 9 класс - 112, с 10 по 11 класс - 18)	с 1 по 9 класс - 45 , с 10 по 11 класс - 7
Учреждения здравоохранения			
3	Аптека, м ²	По заданию на проектирование, ориентировочно (50)	18,00
Учреждения культуры и искусства			
4	Помещения культурно-массовой, политико-воспитательной работы, досуга и любительской деятельности, м ²	50-60	19,75
Физкультурно-спортивные сооружения			
5	Территория плоскостных спортивных сооружений, га	0,7 - 0,9	0,29
6	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания, м ²	70 - 80	27,05
Торговля и общественное питание			
7	Магазины, м ² торговой площади	- продовольственных товаров 100 м ²	40,42
		- непродовольственных товаров 180 м ²	72,80
8	Предприятия общественного питания, место	40	16,20



Поперечное сечение 1-1 улицы Петрова после реконструкции



Таблица 3.2.1 – Характеристика улично-дорожной сети

Категория дороги	Ширина проезжей части, м	Число полос движения, ед.	Протяженность, км
Улица Петрова-транспортно - пешеходная	10,5	3	0,544
Улица Николаева-транспортно - пешеходная	10,5	3	0,148
Внутриквартальные проезды, подъезды к зданиям и сооружениям, в пределах границ красных линий	7	2+	0,947

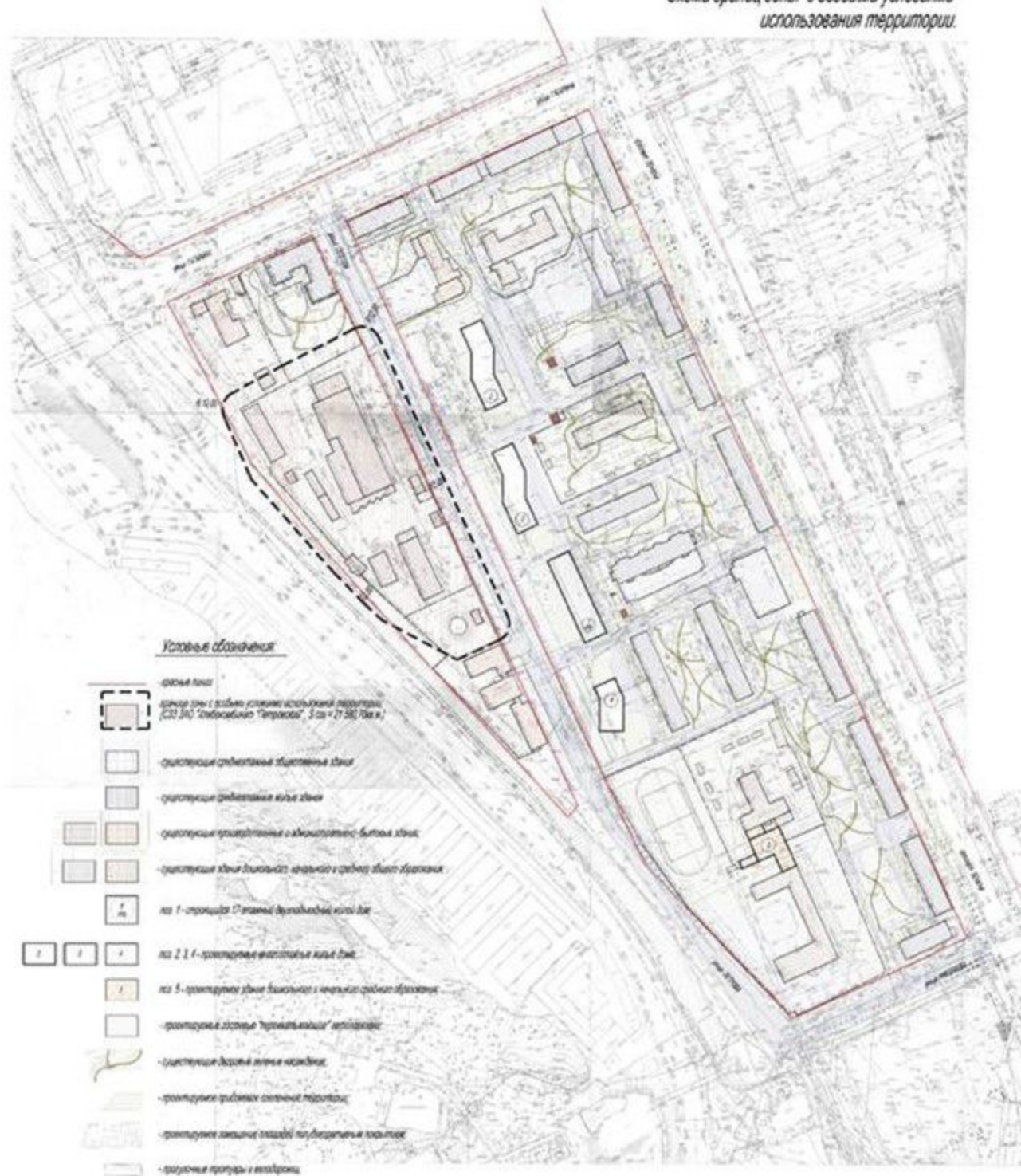
РАЗДЕЛ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

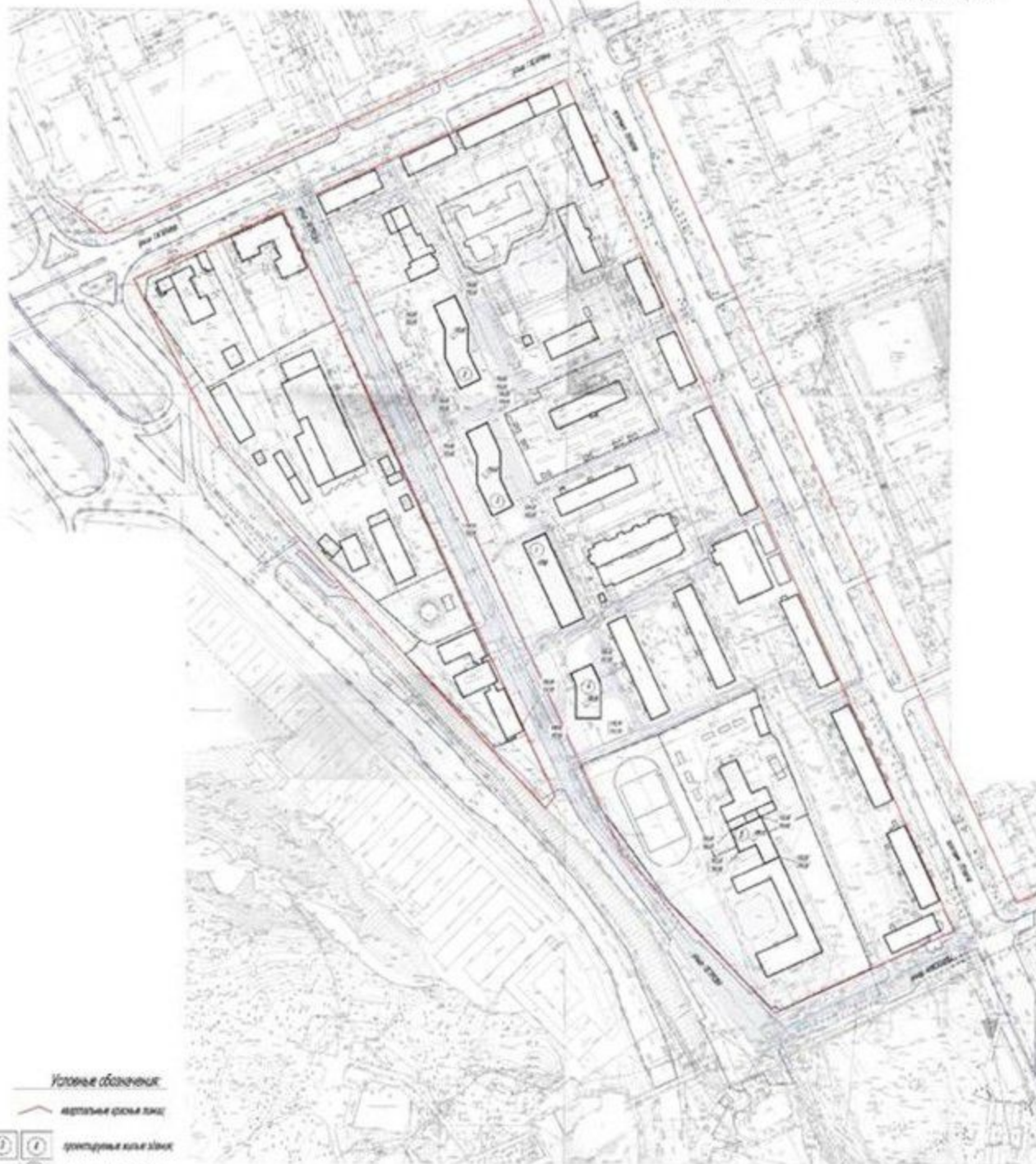
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории кадастрового квартала в границах разработки проекта всего:	га	195,590	100%
	В том числе:			
1.2	Территория в красных линиях, соответствующая градостроительной зоне П-1	га	26,458	13,52%
1.3	Территория в красных линиях, соответствующая градостроительной зоне О-1.1, в т.ч. территории общего пользования, проезды, парковки, скверы, бульвары, площадки отдыха, объекты инженерной инфраструктуры, в том числе:	га	102,951	52,63%
1.4	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной застройки	га	18,701	9,56%
1.5	Зона размещения планируемой самокупаемой реконструкции среднеэтажной жилой застройки	га	46,958	24,00%
1.6	Зона планируемого размещения объектов дошкольного образования	га	27,681	14,15%
1.7	Зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта, поливизнического обслуживания и делового управления	га	14,313	7,31%
1.8	Зона природного ландшафта	га	---	---
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность населения территории по п.1.3	чел.	2880	учитывая проектируемый прирост 410 чел.
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. / га	28,0	
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Многokвартирные 12-15-17-ти этажные жилые дома	Кол-во	4	проектируемые
3.2	Норма жилищной обеспеченности	м ² / чел.	31,7	
3.3	Общая площадь жилого фонда в планируемой застройке	м ²	31 920	
4. ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ				
4.1	Здание дошкольного и начального школьного образования	м ² полезной площади	1350,0	

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
5. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ				
5.1	Всего площади	га	0,46	
6. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
6.1	Протяженность дорог и улиц	км	0,692	
6.2	Протяженность проездов (ориентировочная)	км	0,947	
6.3	Количество парковочных мест для постоянного хранения автотранспорта (закрытых)	машинно-мест	203	
6.4	Количество гостевых парковочных мест автотранспорта	машинно-мест	135	
7. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
7.1	Водоснабжение		-	-
7.1.1	Водопотребление		-	-
	- всего	м ³ /сут	606,29	-
	в том числе:			-
	- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	230,87	-
	- на производственные нужды	м ³ /сут	375,42	-
	Протяженность магистральных сетей	км	0,78	
7.2	Канализация			
7.2.1	Канализация			
	Общее поступление сточных вод			
	- всего	м ³ /сут	253,95	
	Протяженность магистральных сетей	км	0,80	
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Потребность в электроэнергии	кВА	533,9	
7.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт·ч	2,67	
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	2,67	
7.3.3	Источники покрытия электронагрузок	кВА	2x400	
7.3.4	Протяженность сетей	км	0,70	
7.4	Газоснабжение			
7.4.1	Годовой расход газа	тыс. м ³	623,4	
7.4.2	Протяженность сетей	км	0,57	
7.5	Теплоснабжение			
7.5.1	Потребление тепла	Гкал/час	2,368	
	- всего			
	в том числе			
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	1,809	
	- на производственные нужды	Гкал/час	0,559	
7.5.2	Протяженность сетей	км	0,62	
7.6	Связь			
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	







№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение	Примечания
7.6.2	Протяженность сетей	км	0,67	
7.6.3	Объекты связи	шт.	192	
7.6.4	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	198	

Схема границ зоны с особыми условиями использования территории.





Условные обозначения:

-  вертикаль красной линии
-  1 проектные котлованы
-  2 существующие котлованы
-  3 существующие котлованы с наличием средств дренажа
-  4 существующие котлованы
-  5 проектные котлованы



