



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.07.2014 № 1223-адм

Об утверждении проекта планировки территории общественно-жилого центра (Юг-III) в городе Смоленске

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития подлежащих застройке территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 17.06.2014), заключение о результатах публичных слушаний от 17.06.2014, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить проект планировки территории общественно-жилого центра (Юг-III) в городе Смоленске в составе:
 - 1.1. Чертежи проекта планировки территории общественно-жилого центра (Юг-III) в городе Смоленске (приложение № 1).
 - 1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории общественно-жилого центра (Юг-III) в городе Смоленске (приложение № 2).
2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска (Ю.В. Вершовский) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска (С.В. Пивоваров) разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава Администрации
города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 08.07.2014 № 1223-агм

Чертежи проекта планировки территории общественно-жилого центра (Юг-III) в городе Смоленске

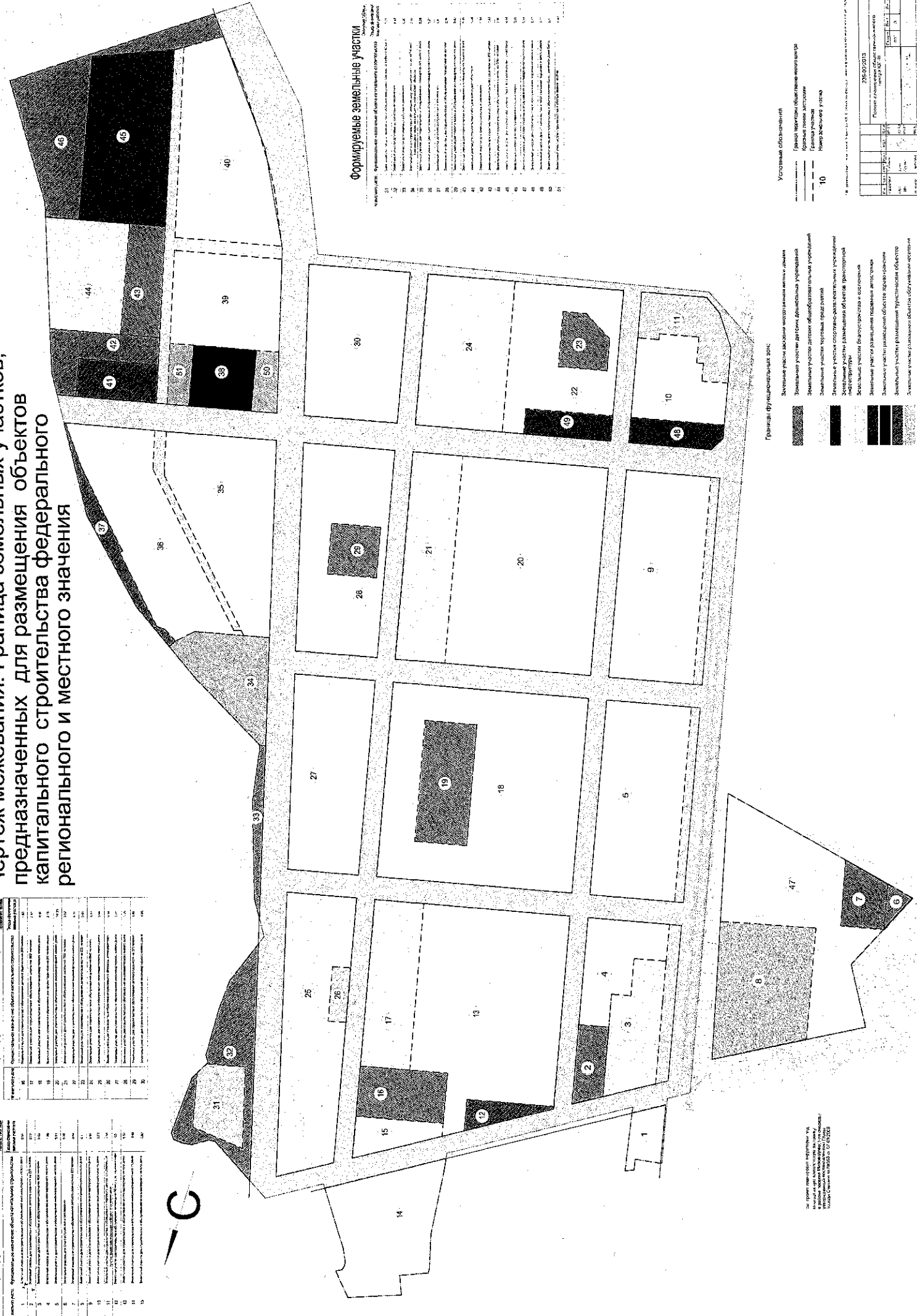
Формируемые земельные участки

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м
1	100	100
2	150	150
3	200	200
4	250	250
5	300	300
6	350	350
7	400	400
8	450	450
9	500	500
10	550	550
11	600	600
12	650	650
13	700	700
14	750	750
15	800	800

Формируемые земельные участки

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м
16	850	850
17	900	900
18	950	950
19	1000	1000
20	1050	1050
21	1100	1100
22	1150	1150
23	1200	1200
24	1250	1250
25	1300	1300
26	1350	1350
27	1400	1400
28	1450	1450
29	1500	1500
30	1550	1550
31	1600	1600

Чертеж межевания. Граница земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения



Формируемые земельные участки

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м
32	1650	1650
33	1700	1700
34	1750	1750
35	1800	1800
36	1850	1850
37	1900	1900
38	1950	1950
39	2000	2000
40	2050	2050
41	2100	2100
42	2150	2150
43	2200	2200
44	2250	2250
45	2300	2300
46	2350	2350
47	2400	2400
48	2450	2450
49	2500	2500
50	2550	2550
51	2600	2600

Границы функциональных зон

- Зональные участки в границах микрорайона и иного населенного пункта
- Зональные участки в границах дачных, дачно-строительных, садово-огородных зон
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия
- Зональные участки в границах объектов культурного наследия

Условные обозначения

- Границы территории областного муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования
- Границы территории муниципального образования

№ документа: 205-00/003		Дата: 2013 г.	
Исполнитель: [Name]		Проверено: [Name]	
Масштаб: 1:1000		Лист: 1 из 1	
Экземпляр: [Number]		Дата: [Date]	
Подпись: [Signature]		Подпись: [Signature]	

Граница формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства



Удмуртская Республика
 Ижевск

Удмуртская Республика
 Ижевск
 Район Ижевский
 Район Ижевский
 Район Ижевский
 Район Ижевский
 Район Ижевский

№	Исх. №	Дата	Содержание
1	ИЖ/01/2013	01.01.2013	Утверждение границ земельных участков
2	ИЖ/02/2013	02.01.2013	Утверждение границ земельных участков
3	ИЖ/03/2013	03.01.2013	Утверждение границ земельных участков
4	ИЖ/04/2013	04.01.2013	Утверждение границ земельных участков
5	ИЖ/05/2013	05.01.2013	Утверждение границ земельных участков
6	ИЖ/06/2013	06.01.2013	Утверждение границ земельных участков
7	ИЖ/07/2013	07.01.2013	Утверждение границ земельных участков
8	ИЖ/08/2013	08.01.2013	Утверждение границ земельных участков
9	ИЖ/09/2013	09.01.2013	Утверждение границ земельных участков
10	ИЖ/10/2013	10.01.2013	Утверждение границ земельных участков
11	ИЖ/11/2013	11.01.2013	Утверждение границ земельных участков
12	ИЖ/12/2013	12.01.2013	Утверждение границ земельных участков
13	ИЖ/13/2013	13.01.2013	Утверждение границ земельных участков
14	ИЖ/14/2013	14.01.2013	Утверждение границ земельных участков
15	ИЖ/15/2013	15.01.2013	Утверждение границ земельных участков
16	ИЖ/16/2013	16.01.2013	Утверждение границ земельных участков
17	ИЖ/17/2013	17.01.2013	Утверждение границ земельных участков
18	ИЖ/18/2013	18.01.2013	Утверждение границ земельных участков
19	ИЖ/19/2013	19.01.2013	Утверждение границ земельных участков
20	ИЖ/20/2013	20.01.2013	Утверждение границ земельных участков
21	ИЖ/21/2013	21.01.2013	Утверждение границ земельных участков
22	ИЖ/22/2013	22.01.2013	Утверждение границ земельных участков
23	ИЖ/23/2013	23.01.2013	Утверждение границ земельных участков
24	ИЖ/24/2013	24.01.2013	Утверждение границ земельных участков
25	ИЖ/25/2013	25.01.2013	Утверждение границ земельных участков
26	ИЖ/26/2013	26.01.2013	Утверждение границ земельных участков
27	ИЖ/27/2013	27.01.2013	Утверждение границ земельных участков
28	ИЖ/28/2013	28.01.2013	Утверждение границ земельных участков
29	ИЖ/29/2013	29.01.2013	Утверждение границ земельных участков
30	ИЖ/30/2013	30.01.2013	Утверждение границ земельных участков

И.В. Иванов
 Ижевск

Чертеж межевания. Схема координат поворотных точек формируемых и изменяемых (преобразуемых) земельных участков

Формируемые земельные участки

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м
1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000



Формируемые земельные участки

№ участка	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м	Площадь участка, кв. м
1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000
29	1000	1000	1000
30	1000	1000	1000
31	1000	1000	1000
32	1000	1000	1000
33	1000	1000	1000
34	1000	1000	1000
35	1000	1000	1000
36	1000	1000	1000
37	1000	1000	1000
38	1000	1000	1000
39	1000	1000	1000
40	1000	1000	1000
41	1000	1000	1000
42	1000	1000	1000
43	1000	1000	1000
44	1000	1000	1000
45	1000	1000	1000
46	1000	1000	1000
47	1000	1000	1000
48	1000	1000	1000
49	1000	1000	1000
50	1000	1000	1000
51	1000	1000	1000

Условные обозначения

- Граница территории областного округа
- Красные линии застройки
- Границы участков
- 10 Номер земельного участка
- Кладовые
- Угловые столбы 2 у.м. 40

23-02/2013
 Проект планировки территории
 1:500
 2013

Этот документ является проектной документацией, разработанной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Он предназначен для использования в качестве основы для проведения кадастровых работ и оформления документов, связанных с формированием и изменением земельных участков.



Условные обозначения
Границы территории областного значения
Крупный дворик (дворик)
Дворик (дворик)
Площадка (площадка)
ГРПШ
Границы территории областного значения

250223-01
Проект планировки территории
Масштаб: 1:500
Состав: А.И. Сидоров, В.И. Сидорова, С.В. Сидорова
ГРПШ
Составитель: С.В. Сидорова
Исполнитель: В.И. Сидорова
И.И. Сидоров

Исполнитель: В.И. Сидорова
И.И. Сидоров



Условные обозначения

- сетка теплоснабжения
- - - - - Граница застройки
- ▬ Граница территории объекта по жилому застрою
- ▬ Контурный вид застройки

350/20/25/3

Проект планировки территории

Лист № 1

Масштаб: 1:1000

Спецификация

№ 1000

ОАО "ТехноСтрой"

Информация об объекте

№ 1000

Информация об объекте

№ 1000

Информация об объекте

№ 1000



- Условные обозначения**
- Подземные сооружения
 - Канализационные коллекторы
 - Каналы связи, водопровод
 - Земельный участок
- Условные обозначения**
- Водоотвод от улиц при дожде
 - Водоотвод от дворов
 - Водоотвод от дворов
 - Водоотвод от дворов

225407013
Проект планировки территории
Лист № 1
Масштаб 1:1000
Исполнитель: И.И. Иванов
Дата: 15.05.2006

Институт градостроительства
и территориальной организации
пространства
Инженер-проектировщик
И.И. Иванов



Условный обозначение

- Подземные объекты
- Крыши черной кровлей
- Крыши кровлей из металла
- Крыши кровлей из асбеста
- Крыши кровлей из пластика
- Крыши кровлей из керамики
- Крыши кровлей из кирпича
- Крыши кровлей из стекла
- Крыши кровлей из металла (чугун)
- Крыши кровлей из металла (сталь)
- Крыши кровлей из металла (латунь)
- Крыши кровлей из металла (медь)
- Крыши кровлей из металла (цинк)
- Крыши кровлей из металла (алюминий)
- Крыши кровлей из металла (титан)
- Крыши кровлей из металла (никель)
- Крыши кровлей из металла (серебро)
- Крыши кровлей из металла (золото)

2008-03-03 15
Проект архитектуры и градостроительства
Город: Москва
Участок: 1:1000
Лист: 1:1000
Исполнитель: ООО "СтройИнвест"
Масштаб: 1:1000

Ул. Посетованная №1
Ул. Посетованная №2
Ул. Посетованная №3
Ул. Посетованная №4
Ул. Посетованная №5
Ул. Посетованная №6
Ул. Посетованная №7



- Условные обозначения**
- ▬ Парковые аллеи
 - ▬ Граница территории объекта за междоузельем
 - ▬ Границы планировки территории
 - ▬ Граница территории объекта за пределами участка

Ситуация

204-02/013
 Проект планировки территории
 участка № 01/01/01/01
 в границах территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, район Чистые Пруды, микрорайон «Солнечный», квартал № 1/01/01/01
 Ч. 1/01/01/01/01/01
 1:200



Уч. № 01/01/01/01/01/01/01
 в границах территории, расположенной по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, район Чистые Пруды, микрорайон «Солнечный», квартал № 1/01/01/01/01
 Ч. 1/01/01/01/01/01/01



- Условный обозначения**
- Подземные сооружения
 - Здания, строения, сооружения и их части
 - Дорожные сооружения
 - Зеленые насаждения
 - Ограждения
 - Линии электропередач, газопроводы, теплотрассы, водопроводы, канализационные линии, линии связи
 - Водоемы
 - Рельеф местности, насыпи, котлованы
 - Другие объекты

Проект разработан на основании:

 1. Технического задания на проектирование

 2. Условных данных заказчика

 3. Технических условий и нормативных документов

 Автор: [Name]

 Проверил: [Name]

 Утвердил: [Name]

 М.П.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 08.07.2014 № 1223-адм

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории общественно-жилого центра (Юг-III)
в городе Смоленске

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории южного района.

Положение о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории южного района.

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре города.

№ п/п	Наименование показателей	Един, измер.	Расчетный, срок
1	2	3	4
1.	Площадь территории проектирования Всего:	га	202,76
	Площадь территории в красных линиях Всего:	га	124,43
	в том числе территории:		
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	167,58
1.2	Территории общего пользования	га	46,18
2.	Коэффициент застройки территории	%	21
3	Плотность застройки жилых кварталов	м. кв. общая площадь квартир на 1 га	8761,4
4	Коэффициент использования террито- рии жилых домов		0,98
5	Минимально допустимая площадь озе- лененной территории земельных участ- ков	25% территории га.	31,11
6	Население		
6.1	Численность населения	тыс.чел.	28,696
6.2	Плотность населения	чел ./га	230,5
7	Жилищный фонд		
7.1	Объем нового многоэтажного жилищного строительства	кв.м общей площади квартир	1090251.51
7.2	Средняя этажность застройки	этаж	8
7.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	38

Проектируемая территория размещается на границе южной части города и примыкает к существующей магистрали Киевское шоссе.

2. Параметры застройки

№ п/п	Наименование показателей	Един, измер.	Расчетный, срок
8	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения		
8.1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жит.	66
8.2	Общеобразовательные школы	мест на 1000 жит.	110
8.3	Предприятия торговли	кв.м.	5603
8.4	Предприятия общественного питания	пос.мест 1000 жит.	8
8.5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест 1000 жит.	2
8.6	Клубные помещения	Мест на 1000 жит.	60
8.7	Помещения для культурно-массовой работы с населением	кв.м.	1721
8.8	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м.	1721

3. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га
1	Территория района	202,76
1.1	Территория формируемых земельных участков	167,58
	Под многоквартирными домами	81,5
	Под зданиями учреждения образования	24,13
	Под объектами культурно-общественного центра	2,19
	Под объектами сооружений	4,94
	Под объектами торговых предприятий	3,13
	Под объектами гостиниц	0,5
	Под объектами транспорта	44,89
	Под внутриквартальными проездами	8,33
	Площадь территории в границах проектирования	202,76

Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.

4. Планировочные ограничения развития территории проектирования

На территории проектирования отсутствуют линии инженерной инфраструктуры, имеющие зоны санитарной охраны.

5. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории.

Общие положения

Целью данного проекта является решение следующих градостроительных задач:

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории.
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.
5. Установление границ земельных участков

Проектное решение

Важнейшими принципиальными позициями проектного планировочного решения являются:

- Формирование планировочной структуры южной части города;
- Формирование нового полноценного жилого района;

Комплексный подход к организации селитебных территорий микрорайона при формировании планировочной структуры для размещения объектов капитального строительства: жилищного, культурно-бытового, коммерческого, досугово-развлекательного, обеспечивающей максимальную организацию территорий с целью их дальнейшего межевания и определения границ собственников.

Территория проектирования в настоящий момент свободна от застройки и является ценнейшим градостроительным потенциалом для формирования полноценной планировочной структуры жилого района.

Планировочная структура проектируемого жилого района представляет собой компактное жилое образование с выраженными зонами социально - культурного обслуживания в восточной части района, культурно-бытового обслуживания вдоль магистралей и улиц.

6. Жилой фонд

В границах проектирования предполагается разместить 1.090.251 тыс. м² общей площади в жилых домах.

В данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности на расчетный срок реализации генплана г. Смоленска 38 м² на 1 жителя. В границах района может быть расселено 28690 человек.

7. Социально-гарантированное и коммунально-бытовое обслуживание населения

1. Параметры строительства объектов социального гарантированного-обслуживания

Предприятия обслуживания.

Проектом, предусматривается размещение необходимых, социально гарантированных объектов обслуживания районного, микрорайонного и местного значения согласно СП 42.13330.2011 градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Отдельно стоящие объекты микрорайонного обслуживания, детские сады, общеобразовательные школы, требующие нормируемых участков, размещаются во внутриквартальных пространствах. Структура нормативной базы для определения объемов нового культурно-бытового строительства принимается по приложению Ж СП 42.13330.2011, с учетом новых социально-экономических условий, экономико-географических особенностей и масштаба территории застройки.

8. Транспортное обслуживание населения

Существующее положение

Проектируемая территория размещается на границе южной части города и примыкает к существующей магистрали Киевское шоссе. Киевское шоссе является продолжением проспекта Гагарина, одной из основных магистралей города. Далее Киевское шоссе переходит в автодорогу территориального значения (Смоленск - Дрюцк - Брянск). Шоссе имеет ширину проезжей части всего 8 - 9 м. Осуществляется связь с центром города.

Для обслуживания пассажиров в городе имеется автовокзал на ул. Кашена.

По внешним автомобильным дорогам осуществляется: международное, межобластное, межмуниципальное и пригородное муниципальное автобусное сообщение. По Киевскому шоссе осуще-

ствляется сообщение пригородных межмуниципальных автобусных маршрутов в населенные пункты: Дрюцк и др.

Проектное решение.

Проектные предложения по улично-дорожной сети района увязаны с решениями Генерального плана Смоленска.

По генеральному плану города рассматриваемый район обслуживается магистралью общегородского значения (Киевское шоссе).

Основным планировочным мероприятием в рассматриваемом районе является расширение Киевского шоссе и строительство магистрали районного значения, предусмотренной по Генеральному плану, а так же жилых и второстепенных улиц, и проездов.

Предусматривается введение еще одного автобусного маршрута, чтобы связать проектируемый квартал с центром города.

Линии движения и остановки общественного транспорта показаны на чертеже «Схема организации движения транспорта и пешеходов» в масштабе 1:2000.

Квартал окаймляют магистрали общегородского значения, районного значения и жилые улицы, улицы местного значения.

Общегородские магистрали запроектированы в красных линиях шириной -50м.

Районные в красных линиях шириной - 42 м

Жилые шириной -33,5 м.

Общегородская магистраль предложена с шириной проезжей части 21 м, шириной тротуаров 4,5 и 3 м.

Районная магистраль имеет ширину проезжей части 14 м, ширину тротуаров 4 м.

Жилые улицы имеют ширину проезжей части 7,5 м, ширину тротуаров 3 м.

Ширина проезжей части проездов составляет 6м.

В запроектированном районе предусмотрено строительство, которое включает в себя: жилую многоэтажную застройку и объекты социально-гарантированного обслуживания.

Исходя из сложившегося рельефа, внутри кварталов предполагается строительство отдельных подземных паркингов для хранения автотранспорта на 15220 маш./ мест.

Удобное расположение парковочных мест соответствующих нормам, загрузка которых будет осуществляться непосредственно с проездов внутри кварталов.

Предполагается также устройство открытых парковок на 5436 маш./мест, вдоль жилых домов, общественных зданий и непосредственно у паркингов.

1.Общее расчетное количество парковочных мест для постоянного хранения

-12265,

2. В проекте принято:

в подземных парковках - 15220
на открытых наземных парковках - 5436

Общее протяжение улично-дорожной сети района составляет 12,90 км, из них 8,25 км- магистральных улиц.

Магистральная улица общегородского значения: Киевское шоссе №1 и улица №2,3 -4.857 км

Магистральная улица районного значения: Магистраль № 4,5,6,7 -3.40 км

Жилые улицы: Улица № 8, 9, 10 -4.65км

Расчет вместимости стоянок.

Расчетное количество машино-мест, необходимое для размещения легковых автомобилей индивидуального пользования в квартале, рассчитывалось исходя из нормы автомобилизации, на расчетный срок

Расчетное количество, в соответствии с правилами застройки г.Смоленска, на 80 м^2 общей площади квартир - 1 машино-место.

1090251.51 м^2 общей площади квартир: $80\text{ м}^2 = 13628$ машино-мест.

На территории микрорайона размещаем 90% расчетного количества 12265 машино-мест. На открытых автостоянках размещено 39,8 % от расчетного количества (п.3.5.127) $13628 \times 0,398 = 5436$ единиц легкового транспорта, в том числе на территории жилых районов 25% $13628 \times 0,25 = 3407$ единиц легкового транспорта.

Таким образом, данная территория полностью обеспечена стоянками.

10. Эскиз застройки

В настоящее время территория свободна от застройки. Проект планировки предлагает застройку проектируемой территории жилыми домами проекта повторного применения.

Жилые дома представлены 5-17 - этажными зданиями, повышенной комфортности с устройством в некоторых домах встроенных помещений социально-гарантированного обслуживания.

Проектом предусматривается размещение на отведенной территории двенадцати кварталов многоэтажной застройки в комплексе с объектами социально-гарантированного обслуживания, территории культурно-общественного центра и парковой зоны, которые взаимосвязаны между собой.

В границах проектирования предлагается разместить учреждения обслуживания микрорайонного и районного значения, предназначенные для обеспечения повседневного спроса населения. Их емкости рассчитываются на население микрорайона - 28,69 тыс.чел. по

нормативам местного уровня обслуживания в соответствии и принятой генеральным планом города нормативной базой для расчета учреждений социально-гарантированного обслуживания.

Микрорайонный уровень строится из объектов первичного социально-гарантированного обслуживания, расположенных в непосредственной близости к жилой застройке в радиусе пешеходной доступности. К таким объектам относятся детские сады-ясли, школы, учреждения спорта и досуга, объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Используя территориальное расположение района в структуре города, а также природные условия ярко-выраженного рельефа местности, проектом предусмотрено размещение на проектируемой территории парковой зоны примыкающей непосредственно к территории культурно-общественного центра и кварталам застройки.

11. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория		
	Площадь территории	га	202,76
	Территория в красных линиях	га	124,43
	Улицы ,дороги, площади	га	44,89
	Проезды и тротуары	га	8,33
	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков	25% территории га.	31,11
	Количество машиномест	штук.	12265
	Площадь автостоянок	м.кв.	367960
2	Население		

	Численность населения	чел.	28690
	Плотность населения	чел./га	230,5
	Средняя жилищная обеспеченность	м.кв/чел	38
3	Жилищный фонд		
	Объем нового многоэтажного жилищного строительства	кв.м общей площади квартир	1090251.51
	В том числе на землях ГК Гражданстрой	кв.м общей площади квартир	1049647,71
	на остальных землях	кв.м общей площади квартир	40603,8
	Средняя этажность застройки	этаж	8
	Площадь застройки	м.кв	206608.08
	Хозяйственные площадки	м.кв	2869
	Площадки для детей	м.кв	20083
	Площадки для отдыха взрослых	м.кв	2869
	Площадки для занятия спортом	м.кв	57380
	Площадки для выгула собак	м.кв	8607
4	Детские дошкольные учреждения (ДОУ)		
	Количество детей	чел	1894
	Площадь территории ДОУ	м.кв	66274
5	Школы		
	Количество детей	чел	3156
	Площадь территории школ	м.кв	157780
6	Торговля		
	Продовольственные	м.кв	4300
	Непродовольственные товары	м.кв	2869
7	Аптеки	шт.	3
8	Станции скорой	шт.	3

9	Помещения для спорта	м.кв	2295
10	Помещения для культурно-массовой работы с населением	м.кв	1721
11	Клубы	мест	1721
12	Поликлиники	пос\см	531
13	Музеи	объект	1
14	Библиотека	тыс.том	114,76
15	Кинотеатр	мест	718
16	Рынки	м.кв	1434
17	Предприятия общественного питания	мест	230 места
18	Предприятия бытового обслуживания	мест	57
19	Прачечные	кг\смен	287
20	Бани	мест	143
21	Отделение связи	шт.	4
22	Отделение банков	шт	1
23	Отделение сбербанков	шт	14
24	Юрист консулт	шт	3
25	Нотариальная контора	шт	1
26	Пункт охраны	м.кв	283
27	Пожарная часть	машин	5
28	Гостиница	мест	60
	Транспортная инфраструктура		
29	Протяженность улично-дорожной сети всего:	км	12,90
	в том числе		

	Магистрального значения	км	8,25
	Жилые улицы	км	4.65
	Инженерная инфраструктура		
30	Водоснабжение		
	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	тыс.куб.м/ сутки	17,979
31	Канализаци		
	Общее поступление бытовых сточных вод	тыс.куб.м/ сутки	12,395
	Ливневая канализация. Общее поступление дождевых стоков	тыс.куб.м/ сутки	2,5
32	Электроснабжение		
	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	кВА	33901
33	Теплоснабжение	Гкал/час	122,471
34	Газоснабжение	куб.м/час	4550,42
35	Телефонизация	телефонов	20961
36	Телевидение	шт.	41712
37	Радиофикация	радиоточек	20760

Титульный список учреждений социально-гарантированного обслуживания района

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Адрес	Общая площадь здания, м ²
1	2	3	4
Квартал №1			
1	Школа на 404 места	№6 на плане	4064
2	Детский сад-ясли на 220мест	№7 на плане	2710
3	Гостиница, на 60 мест с рестораном и кафе	№8 на плане	4663.9
Квартал №4			
1	Детский сад-ясли на 220 мест	№4 на плане	2710
2	Торговый центр на 7000 м.кв.торговой площади,сберкасса,пункт приема хим.чистки,кафе на 80 мест,отделение связи.	№5 на плане	10427

1	2	3	4
Квартал №5			
1	Рынок на 1000 м.кв.торговой площади,сберкасса,кафе на 40 мест.	№8 на плане	2560
2	Школа на 562мест	№9 на плане	6744
3	Детский сад-ясли на350 мест	№10 на плане	3420
4	Супермаркет на 1500 м.кв.торговой площади,сберкасса,аптека,кафетерий.	№11 на плане	2865
Квартал№6			
1	Детский сад-ясли на 300 мест	№7 на плане	3170
2	Детский сад-ясли на 300 мест	№7 на плане	3170
3	Банк	№8 на плане	395,67
4	Отделение связи	№9 на плане	403,15
Квартал№7			
1	Детский сад-ясли на 220мест	№6 на плане	2710
2	Пункт охраны	№7 на плане	395,67
3	Аптека	№8 на плане	403,15
4	Школа на 700 мест	№9 на плане	7136
Квартал№8			
1	Школа на 898 мест	№2 на плане	8986
Квартал№9			
1	Досуговый центр:Кинотеатр на 720 мест ,помещения для культурно-массовой работы,кафе на 80 мест,сберкасса.	№8 на плане	23879,42

1	2	3	4
Квартал№10			
1	Баня, прачечная ,бытовое обслуживание	№3 на плане	1217,13
2	Поликлиника на 535 посещения в смену, аптека	№4 на плане	5793,5
3	Клубы на 1725 мест	№5 на плане	1217,13
4	Детский сад-ясли на350 мест	№6 на плане	3420
5	Школа на 590 мест	№7 на плане	5936
6	Музей, библиотека	№8 на плане	2826,1
7	Спортивно-развлекательный комплекс	№9 на плане	16067,45
Парковая зона			
Квартал№11			
2	Детский сад-ясли на220 мест	№8 на плане	2710
Итого:			130054,27

Характеристики жилых зон

Номер по ген. плану	Наименование	Кол	Эт.	Кол-во квартир		Площадь застройки, м ²		Общая площадь, м ²		Строительный объем, м ³		Расчетная численность населения, чел.	
				1	всего	1	всего	1	всего	1	всего	1	всего
КВАРТАЛ 1													
1.	4-секционный жилой дом	2	9	239	478	2412,34	4824,68	12626,1	25252,2	67545,52	135091,04	332	664
2.	4-секционный жилой дом	2	5-9	181	362	2412,34	4824,68	10007,65	20015,3	50073,52	100147,04	264	528
3.	1-секционный жилой дом	2	15	120	240	697,6	1395,2	6814,8	13629,6	31252,48	62504,0	179	358
4.	2-секционный жилой дом	1	9	76	76	852,34	852,34	2996,57	2996,57	23865,52	23865,52	79	79
5.	5-секционный жилой дом	1	9	346	346	2820,17	2820,17	20158,25	20158,25	78964,76	78964,76	530	530
	Итого	8				1502	14717,07		82051,92		400572,36		2159
КВАРТАЛ 2													
1.	4-секционный жилой дом	3	9	239	717	2412,34	7237,02	12626,1	37878,3	67545,52	202636,56	332	996
2.	5-секционный жилой дом	3	9	445	1335	3418,16	10254,48	22054,54	66163,62	95708,48	297125,44	580	1740
3.	4-секционный жилой дом	1	5-9	181	181	2412,34	2412,34	10007,65	10007,65	50073,52	50073,52	263	263
4.	5-секционный жилой дом	1	5-9	267	267	3418,16	3418,16	13823,52	13823,52	63177,52	63177,52	366	366
	Итого	8				2500	23322		127873,09		613013,04		3365
КВАРТАЛ 3													
1	4-секционный жилой дом	3	9	239	717	2412,34	7237,02	12626,1	37878,3	67545,52	202636,56	332	996
2	5-секционный жилой дом	3	9	445	1335	3418,16	10254,48	22054,54	66163,62	95708,48	297125,44	580	1740
3.	4-секционный жилой дом	1	5-9	181	181	2412,34	2412,34	10007,65	10007,65	50073,52	50073,52	263	263
4.	5-секционный жилой дом	1	5-9	267	267	3418,16	3418,16	13823,52	13823,52	63177,52	63177,52	366	366
	Итого	8				2500	23322		127873,09		613013,04		3365
КВАРТАЛ 4													
1.	10-секционный жилой дом	2	5-9	322	644	4081,02	8162,04	16756,16	33512,32	85093,232	170186,46	441	882
2.	1-секционный жилой дом	2	15	120	240	697,6	1395,2	6814,8	13629,6	31252,48	62504,0	179	358
3.	9-секционный жилой дом	1	9	396	396	3919,89	3919,89	22385,7	22385,7	123833,81	123833,81	589	589
	Итого	5				1280	13477,13		69527,62		356524,27		1829
КВАРТАЛ 5													
1.	1-секционный жилой дом	2	15	120	240	697,6	1395,2	6814,8	13629,6	31252,48	62504,0	179	358
2.	3-секционный жилой дом	1	9	126	126	1222,47	1222,47	6979,86	6979,86	34229,16	34229,16	184	184
3.	8-секционный жилой дом	1	5-9	224	224	2649,7	2649,7	11024	11024	59169,5	59169,5	290	290
4.	2-секционный жилой дом	2	9	180	360	1560,0	3120,0	9140,22	18280,44	43680,0	87360,0	240	480
5.	3-секционный жилой дом	1	9	162	162	1343,04	1343,04	7794,09	7794,09	37605,12	37605,12	207	207
6.	4-секционный жилой дом	2	5-9	112	224	1324,85	2649,7	5512	11024	29584,75	59169,5	145	290
7.	4-секционный жилой дом	2	5-9	181	362	2412,34	4824,68	10007,65	20015,3	50073,52	100147,04	263	526
	Итого	11				1698	17204,79		88747,29		440184,32		2335
КВАРТАЛ 6													
1.	4-секционный жилой дом	1	9	162	162	1549,58	1549,58	8763,66	8763,66	43388,24	43388,24	231	231
2.	9-секционный жилой дом	1	5-9	249	249	3097,38	3097,38	12467,35	12467,35	66690,51	66690,51	329	329
3.	2-секционный жилой дом	2	9	180	360	1560,0	3120,0	9140,22	18280,44	43680,0	87360,0	240	480
4.	14-секционный жилой дом	1	5-9	494	494	5949,14	5949,14	25720,01	25720,01	129479,5	129479,5	677	677
5.	4-секционный жилой дом	1	5-9	181	181	2412,34	2412,34	10007,65	10007,65	50073,52	50073,52	263	263
6.	5-секционный жилой дом	1	5-9	267	267	3418,16	3418,16	13823,52	13823,52	63177,52	63177,52	364	364
7.	3-секционный жилой дом	2	5-9	95	190	1343,04	2686,08	5485,73	10971,46	27577,09	55154,18	144	288
	Итого	9				1903	22232,68		100034,09		495323,47		2632

Номер по ген плану	Наименование	Кол	Эт.	Кол-во квартир		Площадь застройки, м2		Общая площадь, м2		Строительный объем, м3		Расчетная численность населения, чел.	
				1	Всего	1	Всего	1	Всего	1	Всего	1	Всего
КВАРТАЛ 7													
1.	14-секционный жилой дом	1	5-9	494	494	5949,14	5949,14	25720,01	25720,01	129479,5	129479,5	677	677
2.	2-секционный жилой дом	1	9	180	180	1560,0	1560,0	9140,22	9140,22	43680,0	43680,0	240	240
3.	16-секционный жилой дом	1	5-9	550	550	6488,3	6488,3	28494,9	28494,9	144134,03	144134,03	750	750
4.	4-секционный жилой дом	1	5-9	181	181	2412,34	2412,34	10007,65	10007,65	50073,52	50073,52	263	263
5.	5-секционный жилой дом	1	5-9	267	267	3418,16	3418,16	13823,52	13823,52	63177,52	63177,52	364	364
	Итого	5			1672		19827,94		87186,3		430544,57		2338
КВАРТАЛ 8													
1.	16-секционный жилой дом	2	5-9	568	1136	6729,44	13458,88	30123,36	60246,72	150885,95	301771,9	793	1586
	Итого	2			1136		13458,88		60246,72		301771,9		1586
КВАРТАЛ 9													
1.	1-секционный жилой дом	5	12	96	480	697,6	3488	5451,84	25392,64	31252,48	156262,4	134	670
2.	2-секционный жилой дом	2	9	72	144	654,22	1308,44	3567,6	7135,2	18318,16	36636,32	94	188
3.	3-секционный жилой дом	1	9	117	117	1101,9	1101,9	6165,63	6165,63	30853,2	30853,2	161	161
4.	5-секционный жилой дом	1	5-9	157	157	1756,12	1756,12	8147,63	8147,63	41844,1	41844,1	214	214
5.	6-секционный жилой дом	1	5-9	177	177	2083,23	2083,23	9138,63	9138,63	47339,55	47339,55	240	240
6.	5-секционный жилой дом	1	5-9	116	116	1635,55	1635,55	5747,8	5747,8	31140,88	31140,88	151	151
7.	4-секционный жилой дом	3	5-9	112	336	1635,55	4906,65	5549,6	16648,8	29309,06	87927,18	146	438
	Итого	14			1527		16279,89		78376,33		432003,63		2062
КВАРТАЛ 10													
1.	4-секционный жилой дом	6	5-9	140	840	1790,72	10744,32	8082,76	48496,56	40112,08	240672,48	213	1278
2.	1-секционный жилой дом	3	12	96	288	697,6	2092,8	5451,84	16355,52	25392,64	76177,92	134	402
	Итого	9			1128		12837,12		64852,08		316850,4		1680
КВАРТАЛ 11													
1.	6-секционный жилой дом	1	10	565	565	2990,24	2990,24	27644,21	27644,21	92099,39	92099,39	727	727
2.	5-секционный жилой дом	1	10	495	495	3470,13	3470,13	24505,05	24505,05	106880,01	106880,01	645	645
3.	6-секционный жилой дом	1	10	474	474	3735,5	3735,5	24572,12	24572,12	115053,4	115053,4	647	647
4.	6-секционный жилой дом	1	9	382	382	2965,54	2965,54	19285,58	19285,58	90745,52	90745,52	507	507
5.	6-секционный жилой дом	1	9	364	364	2831,67	2831,67	17940,16	17940,16	86649,10	86649,10	472	472
6.	4-секционный жилой дом	1	9	322	322	2637,85	2637,85	17177,88	17177,88	80718,21	80718,21	452	452
7.	3-секционный жилой дом	1	9	270	270	2122,57	2122,57	15583,26	15583,26	64950,64	64950,64	410	410
	Итого	7			2872		20753,5		146708,26		637096,27		3861
КВАРТАЛ 12													
1.	1-секционный жилой дом	4	15	120	480	697,6	2790,4	6814,8	27259,2	31252,48	125009,92	179	716
2.	4-секционный жилой дом	2	5-9	181	362	2412,34	4824,68	10007,65	20015,3	50073,52	100147,04	264	528
	Итого	6			842		7615,08		47274,5		225156,96		1244
КВАРТАЛ 13													
1.	2-секционный жилой дом	1	9	180	180	1560,0	1560,0	9140,22	9140,22	43680,0	43680,0	240	240
	Итого	1			180		1560,0		9140,22		43680,0		240
	Всего				20740		206608,08		1090251,51		5102734,23		28690