

Постановление Администрации г. Ижевска УР от 30 марта 2007 г. N 158/1
"Об утверждении проекта планировки микрорайона N 8 Восточного
жилого района в Устиновском районе"

На основании заявления ООО "АСПЭК-Домстрой" от 28.03.2007 г. N 05-07/446; постановления Администрации города Ижевска от 17.08.2004 г. N 365/3 "О разрешении обществу с ограниченной ответственностью "АСПЭК-Домстрой" выполнения проектно-изыскательских работ по застройке 7 и 8 микрорайонов Восточного жилого района в Устиновском районе" (в редакции от 24.08.2005 г. N 387, от 05.09.2006 г. N 390/2); договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды N 18-18-01/008/2007-093 от 03.02.2007 г.; заключения по результатам публичных слушаний, утвержденного постановлением Администрации города Ижевска от 30.03.07 г. N 157; распоряжений Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики УР от 28.12.2004 г. N 55-р, от 13.03.2005 г. N 1-р; в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Генеральным планом г.Ижевска, утвержденным решением Городской Думы муниципального образования "город Ижевск" от 06.06.06 г. N 96, руководствуясь Уставом города Ижевска, постановляю:

1. Утвердить проект планировки микрорайона N 8 Восточного жилого района в Устиновском районе (далее - проект), разработанный ООО "Архитектурное бюро Шевкунова" (прилагается).

2. Установить срок реализации проекта - до 2017 года. Нарушение сроков реализации проекта, а также существенное изменение его технико-экономических показателей влечет за собой корректировку Проекта.

Глава Администрации г.Ижевска

А.А.Ушаков

30 марта 2007 года
N 158/1

**Проект планировки
микрорайона N 8 Восточного жилого района
в Устиновском районе
(утв. постановлением Администрации г.Ижевска от 30 марта 2007 г. N 158/1)**

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

Положение объекта градостроительной деятельности в системе города

Территория микрорайона расположена в северо-восточной части города Ижевска. Границы территории: с запада - ул.Союзная, с севера - ул.Автозаводская, с востока - по городской черте с Завьяловским районом, с юга - продолжение ул.Сабурова.

Проектируемый микрорайон планировочно входит в структуру Восточного жилого района, массовая застройка которого осуществлялась в 70-80-е годы. Район является классическим примером микрорайонного типа застройки, которая характеризуется делением территории жилого района на микрорайоны (структурный элемент площадью 10-60 га), не расчлененные магистральными улицами и дорогами, в пределах которых размещаются учреждения и предприятия повседневного обслуживания. Проектируемая застройка находится на периферии жилого района, при этом отделена от основной территории района магистральной улицей.

Микрорайон занимает пограничное положение селитебной территории по отношению к Северо-Восточному промышленному району города. С севера и северо-востока на расстоянии нормативной санитарно-защитной зоны расположены основные предприятия Северо-Восточного промышленного района - "Ижавто" и Ижевский завод пластмасс. Санитарно-защитная зона этих предприятий не благоустроена. По проекту застройки в 80-е годы был частично построен 1 градостроительный комплекс (далее ГСК) по ул.Автозаводской, состоящий из группы 10-этажных секционных жилых домов. В настоящее время остальная территория микрорайона свободна от застройки и коммуникаций.

Краткая характеристика природно-климатических и инженерно-геологических условий проектируемой территории.

Территория микрорайона расположена на северном склоне, со значительными# падением рельефа в пределах площадки 30 м. Вытянутые размеры территории в направлении север-юг - 900 м при ширине 335 м, диктуют поиск планировочных решений в этой градостроительной ситуации.

Климатические условия проектируемой территории являются характерными для Удмуртской Республики. По строительно-климатическому районированию территория г.Ижевска относится к зоне 1В и характеризуется умеренно-континентальным климатом с холодной продолжительной зимой и теплым летом.

Инженерно-геологические изыскания выполнены в 2004 году. В геоморфологическом отношении территория проектируемого микрорайона относится к водосборному бассейну р.Старковки. Высокие отметки расположены на границе водораздела с пограничным водосборным бассейном р.Чемошурки.

В районе перекрестка улиц Автозаводской и Союзной на территории 1 ГСК создан пруд, который образовался в результате подпора лога насыпью земляного полотна ул.Автозаводской. По дну лога протекает ручей, пропуск ручья через ул.Союзную в сторону р.Старковки осуществляется по железобетонной трубе D1000. В эту трубу подключен коллектор дождевой канализации ул.Союзной без очистки стока. Протяженность пруда 115 м, ширина до 50 м, максимальная глубина 1,2 м. Урез зеркала пруда на отметке 151,49 м. Выпуск воды из пруда выполнен по железобетонной трубе D1000 в коллектор дождевой канализации D1500, с выпуском далее на очистные сооружения дождевой канализации предприятия "ИжАвто". Очистные сооружения полуразрушены, требуется реконструкция.

В юго-западной части микрорайона выявлено наличие погребенного оврага.

В геолого-литологическом строении территории до исследуемой глубины (15 м) принимают участие четвертичные техногенные отложения, делювиальные пески и делювиально-пролювиальные суглинки, подстилаемые песчано-глинистой толщиной позднепермского возраста.

Подземные воды вскрыты в северной части (в районе существующей застройки) на глубине 2,1-3,9 м от поверхности земли и на дне погребенного оврага на глубине 7,4 м. По характеру питания и условиям распространения подземные воды относятся к типу грунтовых. Горизонт безнапорный. Для горизонта грунтовых вод характерны межгодовые и межсезонные колебания уровня. Территория оценивается как потенциально подтопляемая - после ее застройки ожидается формирование постоянного техногенного водоносного горизонта на глубине 1,5-2,5 м от поверхности земли.

Условно благоприятные для строительства участки занимают большую часть территории микрорайона, благоприятные участки находятся в юго-восточной части. Территория микрорайона с высокой степенью устойчивости геологической среды удобна для строительных работ. Экзогенные процессы маловероятны. Опасные

природные процессы и явления наблюдаются в виде подтопления в северной части территории, и требуется выполнение мероприятий по защите: повышение планировочных отметок, устройство дренажа и усиленной гидроизоляции.

Современное использование территории. Состояние застройки (жилищного и нежилого фонда), уровень развития инженерной, транспортной инфраструктуры.

В настоящее время частично выполнена застройка 1 ГСК - пять 10-этажных жилых дома 83-й серии, 2 жилых комплекса находятся в стадии завершения строительства. Часть территории жилых домов 1 ГСК благоустроена и эксплуатируется. Территория 1 ГСК нуждается в завершении строительства. Требуется перекрестка улиц Автозаводской и Союзной.

Территория микрорайона использовалась в сельскохозяйственном производстве, в настоящее время территория пустует. Такой режим использования территории способствовал развитию рудеральной растительности.

Современная экологическая ситуация

С севера и северо-востока на расстоянии санитарно-защитной зоны расположены предприятия Северо-Восточного промышленного района - "ИжАвто" и Ижевский завод пластмасс. Отсутствие благоустройства санитарно-защитной зоны этих предприятий промрайона оказывает отрицательное влияние на прилегающие территории.

Фоновые концентрации взвешенных веществ в атмосферном воздухе не превышают установленных гигиенических нормативов. Исследованные уровни внешнего гамма-излучения, содержания радона и плотность потока радона на земельном участке соответствуют нормам радиационной безопасности.

Прилегающие магистрали являются источником шума и загрязнения атмосферного воздуха и диктуют принятие планировочных и конструктивных мероприятий по защите жилых домов и дворовых территории от их воздействия.

Относительно благоприятное экологическое состояние основных компонентов природной среды, а также хорошее общее санитарно-гигиеническое состояние территории проектируемого микрорайона представляют природную основу для проектирования комфортной архитектурно-планировочной структуры жилого микрорайона.

Оценка реализации действующей градостроительной документации

Намеченное функциональное использование территории (многоэтажная жилая застройка высокой плотности) соответствует [Генеральному плану](#) г.Ижевска, утвержденному [решением](#) Городской думы МО "город Ижевск" от 6 июня 2006 года N 96.

Застройка микрорайона была предусмотрена на основании откорректированного институтом "Удмуртгражданпроект" в 1988 году проекта детальной планировки Восточного жилого района.

Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны, мероприятия по сохранению культурного наследия. Объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий на площадке нет. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

2. Описание принятых решений. Планировочная организация территории

Территория микрорайона по своему функциональному назначению и характеру использования относится к зоне многоэтажной жилой застройки. Композиция застройки микрорайона определяется решением одновременно и взаимно согласованных задач:

1. Участия жилой застройки в формировании силуэта и панорамы жилого района за счет включения на верхних отметках рельефа группы 17-этажных точечных жилых

домов со встроенно-пространственным торговым центром, формирующих пространство перекрестка ул.Сабурова и Союзной;

2. Архитектурно-пространственного построения застройки микрорайона и создание комфортной архитектурно-пространственной среды.

Застройка микрорайона располагается на северном склоне, в связи с этим:

дворы жилых комплексов непроходные, располагаются на кровлях, встроенных в рельеф подземных автостоянок, с максимальной инсоляцией;

принятый модуль дворового пространства 80 x 70 м комфортен для человека и позволяет достичь беспрепятственной и достаточной инсоляции жилых помещений;

конфигурация застройки защищает дворовые пространства от транспортного шума и способствует созданию оптимального ветрового режима.

Застройка микрорайона формируется отдельными жилыми комплексами, отделенными пешеходным бульваром шириной 20 м от ул.Союзной. Перпендикулярно бульвару, с остановками общественного транспорта, от жилых комплексов выходят пешеходные направления с расположенными на них детскими садами, школой и встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания.

Композиционным центром и центром социальной активности в застройке микрорайона служит территория наиболее крупного общественного здания в микрорайоне - школьного комплекса на 44 класса со спортивным ядром микрорайонного значения, в состав которого входят бассейны, спортзалы и актовый зал, кафе и т.д., который планировочно объединен с бульваром ул.Союзной и сквером вокруг существующего водоема.

Выразительность застройки ул.Союзной достигается использованием пластичных разноэтажных (8-15 эт.) жилых комплексов# формирующих застройку улицы, включая группу 17-этажных жилых домов# расположенных на верхних отметках отведенной территории и группу строящихся 14-этажных домов на нижних отметках, обрамляющих сквер с существующим прудом. Достижению целостности восприятия жилой застройки микрорайона способствуют# объединение всех ее акцентов в единую пространственно-ритмическую композицию.

Границы территорий жилых комплексов логично определяются принятой планировочной структурой застройки и включают в себя встроенно-пристроенные учреждения обслуживания и подземные автостоянки.

Проектом допускается изменение этажности и конфигурации застройки, а также изменение показателей и состава отдельных объектов без существенного изменения общей численности населения и технико-экономических показателей микрорайона.

Потребность в территории, очередность ее освоения

Площадь микрорайона в красных линиях - 30,105 га, в том числе:

- территория нового строительства 21,6 га,

- застроенный участок 1 ГСК 8,5 га.

Расчетный срок осуществления нового строительства - до 2017 года.

Очередность строительства определяется застройщиком.

Население

Население микрорайона составляет 12,7 тыс.чел., в том числе население территории нового строительства 9,3 тыс.чел.

Коэффициент семейности - 3,14.

Расчетная плотность населения на 1 га территории микрорайона при жилищной обеспеченности 20 м²/чел, составляет 420 чел/га.

Структура и объемы нового жилищного и других видов строительства

Проектируемый жилой фонд нового строительства микрорайона составляет 186 тыс.кв.м общей площади, в том числе 1 ГСК - 67,4 тыс.кв.м общей площади.

Архитектурно-планировочное построение застройки микрорайона создает внутреннюю пространственную дворовую среду, которая повседневно окружает человека. Дворовая территория отдельного жилого комплекса составляет до 0,5 га, в среднем рассчитана на 1000 жителей. На стыке дворовых территорий размещены детские дошкольные учреждения. Школьный комплекс занимает обособленное место на территории микрорайона, т.к. его спортивная зона широко используется населением микрорайона и имеет повышенный шумовой фон.

Для постоянного хранения индивидуального легкового транспорта граждан предусмотрены подземные гаражи-стоянки в объеме 90 % от расчетного количества. По территории микрорайона и у общественных зданий для кратковременного хранения автотранспорта предусмотрены гостевые автостоянки.

Система обслуживания населения микрорайона

Учитывая незначительную ширину территории микрорайона, учреждения обслуживания вынесены на основное пешеходное направление вдоль всего микрорайона, связывающего в единую систему территории учреждений обслуживания, остановки общественного транспорта и рекреационную зону в северо-западной части микрорайона.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Размещение объектов федерального и регионального значения не предполагается.

Предусматривается определение земельных участков общей площадью 4,94 га и резервирование их в установленном порядке для муниципальных нужд в целях размещения:

- детского сада на 220 мест в составе 1 ГСК (N 21 на плане)
- школы на 1100 учащихся (N 12 на плане);
- детского сада на 165 мест (N 5 на плане);
- пристроенного детского сада на 120 мест (в составе N 8 на плане).

Намечаемые решения по развитию всех видов общественного транспорта, уличного-дорожной сети, классификация транспортных магистралей.

Проектируемый микрорайон расположен в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходы на внешние автомобильные дороги.

Прилегающие улицы и магистрали классифицируются следующим образом:

- ул.Автозаводская - магистральная улица общегородского значения непрерывного движения с пропуском трамвайного движения на обособленном полотне. Ширина в красных линиях 90 м; В настоящее время магистраль благоустроена на половину поперечного профиля, в том числе проезжая часть 12,25 м, тротуар 4,5 м;

- ул.Союзная (реконструкция с организацией дублирующего проезда) - магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, ширина в красных линиях 40 м. Улица благоустроена на полный поперечный профиль - проезжая часть 15 м, тротуар со стороны существующей застройки 3 м;

- ул.Сабурова (реконструкция) - районного значения, ширина в красных линиях 25 м. Проезжая часть - 9 м; тротуары 2 x 3 м;

- проектируемая улица с восточной стороны (новое строительство) - Восточная магистраль - улица в жилой застройке с пропуском общественного транспорта (автобуса), ширина в красных линиях 40 м, проезжая часть 7,5 м, тротуар со стороны проектируемой застройки 3 м.

На прилегающих улицах техническими средствами организовано регулируемое движение грузового, легкового и общественного транспорта. Планируется организация

новых остановок общественного транспорта, исходя из пешеходной доступности.

Основной грузовой поток промышленного района, с юго-восточных внешних направлений формируется по ул.Автозаводской - пр.Копровому. По Генеральному плану планируется развитие жилой территории и транспортной сети на северо-восток и восток с выходом на внешние автодороги, Воткинское шоссе со строительством (завершение строительства путепровода) развязки в двух уровнях.

Сеть проездов внутри микрорайона запроектирована из условия удобства подъезда и подхода к жилым домам, общественным зданиям и учреждениям, пропуска эксплуатационного транспорта, а также организации поверхностного водоотвода.

Расчет потребности мест постоянного хранения автомобилей, принадлежащих жителям проектируемых микрорайонов, выполнен в соответствии с нормативом учитывающим современный уровень автомобилизации - 170 единиц на 1000 человек. Расчетное количество индивидуального автотранспорта 2152 м/мест, в том числе необходимое количество мест для постоянного хранения (90 %) - 1935 м/мест.

Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Внутриплощадочные сети водоснабжения и канализации разработаны в соответствии с техническими условиями N 382 от 01.08.2005 г., выданными МУП "Ижводоканал".

Водоснабжение предусмотрено от внеплощадочного водопровода верхней зоны водоснабжения D500 мм, проходящего по внешним границам микрорайона. Источником верхней зоны водоснабжения является водонапорный узел N 9 по ул.Барамзиной 2а.

Водопотребителями проектируемого микрорайона являются жилые дома, учреждения и предприятия обслуживания. В микрорайоне запроектированы# следующая система водоснабжения: кольцевой объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод. Проектируемый водопровод относится к III категории по степени обеспеченности подачи воды потребителям.

Для обеспечения требуемого давления в жилых домах повышенной этажности проектом предусмотрены повысительные насосные станции. Учет потребляемой воды организован установкой водомерных узлов на вводе в каждое здание.

Расход воды на наружное пожаротушение равен 25 л/с. Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, устанавливаемых на проектируемой кольцевой сети вдоль автодорог.

Для организации отвода хозяйственно-бытовых сточных вод запроектирована система внутриплощадочной канализации D150-400. Подключение предусмотрено во вне-площадочную канализацию микрорайона D500 с переключением в ведомственную внеплощадочную канализацию D600, проходящую вдоль ул.Автозаводской. Расчетный расход воды на хозяйственно-бытовые нужды 3991,50 куб.м/сут., полив газонов 193,81 куб.м/сут., наружное пожаротушение 25 л/с. Хозяйственно-бытовые стоки - 3991,50 куб.м/сут.

Теплоснабжение

Проект внутриплощадочных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения выполнен на основании технических условий ОАО "ИжАвто" N 329/014-632 от 26.05.05 г. Источник теплоснабжения - котельная ОАО "ИжАвто". Прокладка трубопроводов предусмотрена подземная в непроходных лотковых железобетонных# каналах.

Общая тепловая нагрузка: 28,444 Гкал/ч (33,0 МВт).

Газоснабжение

Наружные сети газоснабжения для проектируемого микрорайона разработаны на основании разрешения на проектирование газоснабжения N 246-05 от 05.08.05 г., выданного предприятием "Ижевскгаз" РАО "Удмуртгаз";

Источником газоснабжения является существующий подземный газопровод высокого давления D219x6 мм, расположенный на ул.Сабурова.

Давление газа в месте врезки - 0,0025 МПа.

Плотность газа - 0,674 кг/м³.

Теплотворная способность природного газа - 8000 нм³/час.

Общий расход газа - 482,76 нм³/час.

Система газоснабжения обеспечивает бесперебойную подачу газа потребителям, предусматривает строительство и ввод в эксплуатацию систем газоснабжения отдельными участками. Прокладка проектируемого внутриквартального газопровода предусмотрена подземной и надземной - по фасадам жилых домов.

Электроснабжение

Электроснабжение микрорайона разработано на основании разрешения на отпуск мощности, выданного ОАО "Удмуртэнерго" от 10.03.2005 г. N 11-1-02/71; технических условий N 13628 от 06.06.05 г. МУП "Ижевских электрических сетей" #.

Расчетная нагрузка микрорайона составляет 6357 кВт, в том числе 1450 кВт нагрузка существующей застройки.

В настоящее время функционируют РП-67 и ТП-931. Для электроснабжения нового строительства предусмотрено строительство 5 трансформаторных подстанций.

Категория надежности электроснабжения принята, # в основном II, частично I. Ко II категории относятся жилые дома, школа, детские учреждения, встроенные и пристроенные помещения (офисы), предприятия торговли и общественного питания и т.п.), подземные автостоянки. К I категории - электроприемники противопожарных устройств (пожарные насосы, системы подпора воздуха, дымоудаления, пожарной сигнализации и оповещения о пожаре), лифты, аварийное освещение, индивидуальные тепловые пункты жилых домов. Расчетная мощность потребителей I категории 676 кВт.

Наружное освещение жилой территории микрорайона запроектировано от ВРУ жилых домов, зданий детских садов и школы. Управление освещением предусмотрено автоматическое, в зависимости от освещенности на территории, а также ручное. Категория надежности электроснабжения III. Расчетная мощность наружного освещения - 67,9 кВт, в том числе микрорайон - 43,75 кВт. Электроснабжение прилегающих улиц запроектировано от опор существующего освещения.

Слаботочные сети

Проект телефонизации микрорайона выполнен на основании технических условий ОАО "ВолгаТелеком" N 07-08-06-64 от 17.05.05 г.

Проектом предусмотрена 100 % телефонизация объектов микрорайона от АТС-20/21 (ул.Петрова, 27). Телефонная емкость микрорайона составляет 3000 пар. Телефонизация запроектирована прямыми телефонными линиями.

Радиовещание и телевидение

Проект радиофикации микрорайона выполнен на основании технических условий ОАО "ВолгаТелеком" N 07-02-13-14 от 23.06.05 г. В проекте предусматривается прокладка распределительных фидеров, которая выполняется в магистральной телефонной канализации по прилегающим улицам и по территории микрорайона. Для организации радиофикации в микрорайоне необходимо строительство 4 радиофидеров. Ввод распределительных фидеров в жилые дома осуществляется через подвальные помещения.

Для коллективного приема телевизионных сигналов на кровлях жилых домов устанавливаются телеантенны метрового и дециметрового диапазона.

Дождевая канализация

Проектируемый микрорайон расположен на северо-западном склоне водосборного бассейна р.Чемошурки. Для отвода поверхностного стока

запроектирована закрытая система водоотвода - ливневая канализация. Территория рассматривается как единый водосборный бассейн общей площадью 20,39 га. Общий расчетный расход поверхностного стока - 1270,86 л/с.

Окружающие улицы принимают общий сток с бассейна в уличные сети дождевой канализации. Сети дождевой канализации улиц Автозаводской и Союзной D500-800 объединяются на перекрестке и общим коллектором D1500 отводится сток в очистные сооружения, расположенные на территории "ИжАвто", в районе автотрека. Количество существующих дождеприемных колодцев недостаточно для приема стока. Кроме этого, коллектор с ул.Сабурова сбрасывает уличный сток в эту систему транзитом через водоем без очистки. Планом организации рельефа направление поверхностного стока с территории микрорайона запроектировано (кроме участка школы) в коллектор Восточной магистрали, сток с которого также подключен в общий коллектор D1500 водосборного бассейна. По этой улице, со строительством 1 ГСК., был частично построен коллектор дождевой канализации D600. Улица не благоустроена, дождевой коллектор заилен и не функционирует. Участок школы выделен в отдельный бассейн площадью 1,56 га. Выпуск поверхностного стока с территории школы запроектирован с очисткой стока на локальных очистных сооружениях в существующий водоем.

Решение вопросов очистки территории, сбор#, утилизации и уничтожения твердых бытовых отходов.

Количество утилизируемых твердых бытовых отходов составляет 897,2 т/год. Твердые бытовые отходы, образующиеся в процессе эксплуатации жилых домов и общественных зданий, собираются в контейнеры емкостью 0,75 куб.м, устанавливаемые на хозяйственных площадках во дворах жилых домов, и вывозятся на полигоны ТБО без сортировки по договору с обслуживающей организацией в сроки, предусмотренные санитарными правилами. Отработанные люминесцентные лампы вывозятся на утилизацию по договору. Вывоз патронов фильтров с осадком, возникающим при очистке дождевых вод на локальных очистных сооружениях дождевой канализации, осуществляется 1 раз в год на утилизацию по договору.

Мероприятия по обеспечению доступной среды обитания маломобильными группами населения

Пешеходные связи выполнены с учетом пешеходных маршрутов для инвалидов-колясочников, людей с ослабленным зрением и другой категории лиц, относящихся к маломобильным группам населения. Лестницы дублируются пандусами, съезды с тротуаров и подъем оборудованы специальными аппаратами с нормативным уклоном. При входах в предприятия общественного назначения и подъезды жилых домов также имеются пандусные подъемы-спуски. На гостевых автостоянках предусмотрены специальные места для автомашин инвалидов (не менее 1 м/места на стоянку).

Меры по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций

Территория квартала в зону катастрофического затопления не попадает. Для защиты населения, находящегося на территории, Управляющей компании необходимо разработать план эвакуации населения, соблюдения мер техники безопасности, противопожарной безопасности, провести обучение населения действиям по сигналу ГО, провести организацию экстренного оповещения о ЧС, разместить на видных местах схемы эвакуации персонала и населения, разработать инструкции по действию персонала в случае ЧС. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях и мероприятиях ГО предполагает стопроцентный охват семей проводным вещанием, а также оборудование общественных зданий абонентскими громкоговорителями ГРС ТС штабов ГО объектов района, пункта управления ГО района, штаба ГО города. Оповещение населения о мероприятиях ГО осуществляется со станции РТ.

Предусмотрена также установка сирен на наружных стенах общественных зданий, на уровне третьего этажа по всему микрорайону. Для управления сиренами запроектировано подключение их к центральному пульту ГО и ЧС г.Ижевска по телефонным парам.

По противопожарному обслуживанию территория относится к ПЧ N 19, расположенной на расстоянии 1,7 км по ул.Ленина, 111, в пределах нормативного радиуса выезда.

Меры по улучшению экологической обстановки, рациональному природопользованию. Благоустройство и озеленение микрорайона

Микрорайон состоит из следующих основных частей - жилая территория, участки школы, детских учреждений и озеленения общего пользования - бульвар с декоративным водоемом. Все эти территории тесно связаны одна с другой и в зависимости от их основного назначения и архитектурно-композиционной значимости имеют различное благоустройство.

Жилые группы и зеленые насаждения равномерно размещены по всей территории микрорайона. В среднем жилая группа - на 1000-1200 жителей с площадью двора до 0,5 га. Такая композиционная схема значительно увеличивает площади озелененных участков двора и возможность расположить на дворовой территории площадки для отдыха, спорта и игр детей с нормативными разрывами: от игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м; отдыха взрослого населения - 10 м; для занятий физкультурой 10-40 м; хозяйственных - 20 м.

В основу благоустройства жилой территории заложена единая ландшафтная композиция, объединяющая всю систему взаимно связанных участков, при сохранении своеобразия в решении дворовых жилых групп. В центре двора жилой группы размещается комплекс площадок для игр и отдыха, по периферии двора - хозяйственные площадки и гостевые автостоянки. Детские площадки укомплектовываются современными игровыми комплексами. Предусматривается типовое оборудование хозяйственных и спортивных площадок.

Проектом предусматривается с северо-восточной стороны вдоль Восточной магистрали как первую очередь благоустройства СЗЗ, выполнение защиты территории микрорайона посадкой лесополосы из нескольких рядов основных и дополнительных древесных пород и ярусов кустарников с общей шириной озеленения 30 м.

Общая площадь озеленения с бульваром 7,04 га, что составляет 41,02 %. Структуру озеленения микрорайона дополняет сквер с водоемом на перекрестке ул.Автомобильной и Союзной - 1,76 га (в общих границах микрорайона); при общей площади озеленения 8,8 га - 51,29 %. При норме обеспечения потребности жителей микрорайона в озелененных территориях общего пользования 6 м²/чел. проектная обеспеченность - 7,58 м². В общую площадь озеленения входят территории озеленения ограниченного пользования - это школа и детские учреждения. Ассортимент древесных и кустарниковых пород подобран с учетом быстроты роста, долговечности, устойчивости к антропогенным нагрузкам и наличия в местных питомниках. Проектом предусмотрено озеленение эксплуатируемых кровель подземных автостоянок, где предусмотрена посадка медленно растущих видов, с небольшой корневой системой.

Территория оценивается как потенциально подтопляемая, что требует поэтапного проведения комплексных мероприятий по инженерной подготовке и способствует созданию благоприятных условий для строительства, оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий жизни населения, а также обеспечивает охрану и улучшения среды.

Основные мероприятия по охране и улучшению окружающей среды при планировке и застройке микрорайона состоят из оптимальной организации

функционально-пространственной структуры застройки и ее инженерного обеспечения. Архитектурно-планировочная и объемно-пространственная структура застройки является основным средством комплексного регулирования инсоляции и освещенности, ветрового режима, защиты от транспортного шума и благоустройства территории.

Основные технико-экономические показатели

NN п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Территория			
1.1	Территория проектируемого микрорайона в пределах красных линий, всего	га	30,11
	в том числе:		
1.1.1	территория сущ. жилой застройки (1 ГСК), всего	Га	8,49
	в том числе:		
	- территория жилой застройки	Га	4,35
	- территория детского сада/ясли на 165 мест	Га	1,5
	- территория общего пользования - зона отдыха с водоемом	га	2,38
	- территория технических сооружений сетей	Га	0,26
1.1.2	территории проектируемой жилой застройки, всего	га	21,630
	в том числе:		
	- территории многоэтажной жилой застройки с подземными автостоянками индивидуального автотранспорта на 1260 м/мест	га	17,17
	- территория школы на 1100 учащихся (44 класса) со спортплощадкой микрорайонного значения (в ограждении)	га	2,368
	- территория детского сада/ясли на 165 мест (в ограждении)	га	0,639

	- территория детского сада/ясли на 120 мест	га	0,432
	- территория ЖЭК на 15 рабочих мест	га	0,114
	- территория общего пользования - бульвар	га	0,908
1.2	Коэффициент застройки	%	24,6
2. Население			
2.1	Численность населения, всего в том числе:	тыс. чел.	12,7
	Существующее	тыс. чел.	3,4
	новое строительство	тыс. чел.	9,3
2.2.	Плотность населения	чел/га	467
3. Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, всего	тыс. кв. м общей площади квартир	253,2
3.2	Существующий жилищный фонд, всего	тыс. кв. м общей площади квартир	67,4
3.3	Общая площадь жилых домов нового жилищного строительства, всего В том числе:	тыс. кв. м общей площади квартир	186
	4-5-этажные жилые дома		26,5
	7-10-этажные жилые дома		121,5
	14-17-этажные жилые дома		38,0

3.5	Предельная этажность	этажей	17
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	285
4.2	Общеобразовательные школы	мест	1100
4.3	Крытые бассейны для школьников	объект	1
4.4	Аптека III категории	объект	1
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	м2 общей площади на ребенка	45
4.6	Предприятия розничной торговли	м2 торг. пл.	2124
4.7	Предприятие общественного питания	Раб. мест	98
4.8	Учреждения культуры и искусства	мест	145
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения	м2 площади	1698
4.10	Плоскостные физкультурно-спортивные сооружения	га	1,04
4.11	Центр административного управления с отделением связи и сбербанка, опорным пунктом охраны порядка	объект/ операц.окно	1/4
4.12	ЖЭО с гаражом на 4 спец.машины	объект	1
4.13	Гаражи индивидуальные	маш. мест	1260
4.14	Предприятия бытового обслуживания	мест	30
4.15	Приемные пункты - прачечной - химчистки	кг. белья в смену	130 50

4.16	Организации, учреждения, управления (офисы)	м2 площади	2472
4.17	Юридические консультации	мест	2
4.18	Нотариус	мест	1
4.19	Пункт приема вторсырья	объект	-
5. Инженерное оборудование и благоустройство			
5.1.	Водопотребление, всего	м3/сут	3991,50
5.2.	Хозбытовая канализация, всего	м3/сут	3991,50
5.3	Электроснабжение	гВт	6,357
5.4	Газоснабжение	нм3/час	482,76
5.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт	33,0
5.6	Телефонизация	пар	3000
6. Охрана окружающей среды			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	2,78
6.2	Территории, требующие проведения мероприятий по защите от подтопления (подсыпка грунта, ливневая канализация и дренаж)	га	21,63

Экспликация зданий и сооружений

N по плану	Наименование индивидуального или типового проекта	Площадь
Застройка 1 ГСК		
13	10-этажный жилой дом	5578
14	10-этажный жилой дом	8103
16	10-этажный жилой дом	11829
17	10-этажный жилой дом	4765
2	14-этажный жилой комплекс	5800
15	14-этажный жилой дом	3203
10, 3	14-этажный жилой комплекс	5530
5	Детский сад на 220 мест (проект)	15000
6, 7, 8, 9	Территория инженерных объектов (ТП, ГРП и пр.)	2730
12	Рекреационная зона общего пользования с водоемом	15400

11	Озеленение улиц	4830
1, 4	Автостоянки	
Проектируемая застройка		
1.	Жилой дом со встроенным продовольственным магазином	14826
2.	Жилой дом со встроенными помещениями офисов, предприятиями бытового обслуживания, детского клуба, промтоварного магазина, подземной автостоянкой	25142
3.	Жилой дом со встроенно-пристроенным продовольственным магазином	13148
4.	Жилой дом со встроенными помещениями офисов, детского клуба, промтоварного магазина, аптеки, раздаточного пункта молочной кухни, юридической консультации и нотариуса, подземной автостоянкой	25080
5.	Детский сад на 165 мест	8697
6.	Жилой дом со встроенными помещениями офисов, подземной автостоянкой	25048
7.	Жилой дом со встроенно-пристроенным отделением связи IV категории и банка	12381

8.	Жилой дом с пристроенным детским садом на 120 мест	27931
9.	Жилой дом со встроенно-пристроенным кафе до 50 мест, продовольственным магазином	5554
10.	Жилой дом со встроенно-пристроенным промтоварным магазином	5563
11.	17 эт. 1 секционный 116 кв. жилой дом со встроено-пристроенным промтоварным магазином, женской консультации	6565
12.	Средняя полная школа на 44 класса с общешкольным центром на 1100 учащихся	27956
13.	ЖЭО на 15 рабочих мест	1762
ГРП	Газораспределительный пункт	3172
ТП	Трансформаторная подстанции - 5 шт	
ВНС	Повысительная водопроводная насосная станция	
	Бульвар	13485