

**Постановление Администрации г. Ижевска от 14 июля 2006 г. N 305
"Об утверждении проекта застройки микрорайона А-10 жилого района
"Аэропорт" в Первомайском районе"**

На основании заявления ООО "Жилищно-инвестиционная компания Удмуртской Республики" от 5 июня 2006 г. N 696, постановления Администрации г.Ижевска от 1 декабря 2003 г. N 552/4 "О разрешении обществу с ограниченной ответственностью "Жилищно-инвестиционная компания Удмуртской Республики" выполнения проекта застройки микрорайона А-10 жилого района "Аэропорт" в Первомайском районе" с изменениями от 23 декабря 2005 г. N 588/9 и от 5 апреля 2005 г. N 147/8, сводного заключения Главгосэкспертизы в Республике Татарстан N 223 по проекту застройки микрорайона А-10 жилого района "Аэропорт" г.Ижевска, утвержденного начальником филиала 25 мая 2006 г., протокола публичных слушаний от 16 мая 2006 г., заключения по результатам публичных слушаний по проекту застройки микрорайона А-10 жилого района "Аэропорт", утвержденного постановлением Администрации г.Ижевска от 20 июня 2006 г. N 251/1, в соответствии с [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Генеральным планом](#) г.Ижевска, утвержденным [решением](#) Городской думы муниципального образования "город Ижевск" от 6 июня 2006 г. N 96, руководствуясь [Уставом](#) г.Ижевска, постановляю:

1. Утвердить проект застройки микрорайона А-10 жилого района "Аэропорт" в Первомайском районе (далее - Проект) ([прилагается](#)), разработанный ЗАО "Удмуртгражданпроект".

2. Установить, что в целях комплексного освоения застройка микрорайона А-10 осуществляется градостроительными комплексами, определенными Проектом.

3. Установить срок реализации Проекта - 10 лет. Нереализация Проекта в установленный срок, а также существенное изменение его технико-экономических показателей влечет за собой корректировку Проекта.

И.о. Главы Администрации г.Ижевска

М.Ю.Ушнурцев

**Проект
застройки микрорайона А-10 жилого района "Аэропорт"
(утв. [постановлением](#) Администрации г.Ижевска от 14 июля 2006 г. N 305)**

1. Характеристика объекта градостроительной деятельности

Краткая характеристика природно-климатических особенностей проектируемой территории.

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.

Географическое расположение микрорайона в структуре городской застройки.

В геоморфологическом отношении район строительства принадлежит к водораздельному пространству р.Позимь. Вся территория микрорайона расположена на южном коренном склоне долины р.Позимь. Перепад рельефа между железнодорожной линией Ижевск-Воткинск и ул.Камбарской составляет 30-65 м. Выше ул.Камбарской рельеф более спокойный с отметками на пересечении улиц Камбарской и 40 лет

Победы ~ 132,0 м., Камбарской и Ленина - 165,0 м., Ленина и 40 лет Победы - 171,0 м. Общий уклон территории - юго-западный. Южнее улицы Камбарской имеет место эрозионная деятельность поверхностных вод - растущие на север овраги. Территорию пересекает посередине в направлении с северо-востока на юго-запад водораздел, имеющий в самой высокой своей точке отметку 162,0 м., в нижней части северо-западного склона - отм. 146,5 м., юго-западного - до отм. 138,0 м. Таким образом, в целом перепад рельефа по микрорайону в границах красных линий составляет 24 м. В северо-западной части микрорайона расположен погребенный овраг глубиной до 12 м. Ранее территорию микрорайона занимал старый ижевский аэропорт и сельхозугодья, с тех пор она не используется, за исключением участков малоэтажной застройки и коммунального предприятия ООО "Ижстройгаз".

В геологическом отношении на участке проектируемого строительства микрорайон в отдельных местах имеет сложный микрорельеф, сформированный при строительстве жилого района "Аэропорт". На территории имеются навалы грунта и строительных отходов мощностью до 5-7 м. с контурами и объемами, находящимися в постоянном изменении. Под насыпными (техногенными) слоями геолого-литологическое строение грунтов представлено бурыми, серовато-бурими песками (до 5,7 м.), бурыми, серовато-бурими суглинками, глинами красно-бурими и красно-коричневыми с прослойками алевритов, известнякового щебня, песками зеленовато-серыми и зеленовато-бурими (до 15 м. и более). По нормативному значению начального просадочного давления грунты отнесены к 1 типу просадочности.

Грунтовые воды вскрыты на глубине 11,7-12,5 метра в северной части микрорайона. Повсеместно на территории проектируемого микрорайона наблюдается верховодка, обнаруженная в метре-двух от дневной поверхности. Опасных физико-геологических процессов на исследованной территории не наблюдается, но существует вероятность значительности подъема уровня грунтовых вод в результате интенсивного строительства. Агрессивными свойствами по отношению к бетону воды не обладают.

Положение объекта градостроительной деятельности в системе расселения.

Территория микрорайона А-10 расположена в жилом районе "Аэропорт" в юго-восточной части г.Ижевска. Границами микрорайона являются улица 40 лет Победы с западной стороны, ул.И.Закирова - с восточной, ул.Моторная и ул.Камбарская соответственно с севера и юга.

Население.

Численность населения микрорайона А-10 по Проекту составляет 9,5 тыс.человек из расчета жилищной обеспеченности 23 кв.м./чел. В настоящее время в южной части микрорайона находится небольшое количество усадебной застройки ул.Красногорской, которая в соответствии с проектом полностью подлежит сносу.

Состояние застройки (жилищного и нежилого фонда), уровень развития инженерной, транспортной инфраструктуры

Территория застройки микрорайона А-10 по ул.40 лет Победы решена в увязке с существующим фронтом застройки микрорайонов А-9, А-11, А-12.

В прилегающих микрорайонах отмечен дефицит мест в детских дошкольных учреждениях, отсутствуют плоскостные спортивные сооружения, кроме школьных стадионов, не хватает спортзалов, бассейна общего пользования, прачечных, химчисток, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий и любительской деятельности, танцевальных залов, кинотеатра, бань, общественных уборных; не решены вопросы по размещению в южной части жилого района "Аэропорт" и жилом районе "Ракетный" необходимого для полноценного обслуживания проживающего и перспективного населения количества пожарных депо, специального жилья для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения, почтовой связи. Прилегающие

лесные массивы не приспособлены для отдыха населения, проектом предлагается их переустройство в лесопарки.

Машино-мест для постоянного и временного хранения автомашин недостаточно. Предлагается в проектируемом микрорайоне и на прилегающих территориях разместить максимально возможное по нормам количество подземных и надземных открытых многоярусных автостоянок, достаточное число гостевых автостоянок для жилых и общественных зданий. Проектом предусмотрено обслуживание микрорайона общественным транспортом - по ул.40 лет Победы проходит линия троллейбуса с несколькими маршрутами, которые связывают микрорайон с центром города, с его заречной частью и восточной частью.

Современное использование территории.

В настоящее время в восточной части территории микрорайона А-10 расположено предприятие коммунального назначения ООО "Ижстройгаз" с санитарно-защитной зоной 50 м. В южной части на крутом склоне - существующая застройка частного достаточно ветхого жилья по ул.Красногорской. В восточной части микрорайона А-11 расположено здание Государственного архива, пожарное депо (проект), торгово-досуговый центр (реконструкция). В юго-западной части микрорайона А-11 - существующий железобетонный каркас недостроенного производственного корпуса. Существующие подземные тоннели производственного назначения в микрорайоне А-11 предлагается использовать для прокладки инженерных коммуникаций, размещения подземной автостоянки и других нужд, связанных с обслуживанием микрорайона.

Современная экологическая ситуация.

Уровни внешнего гамма-излучения и концентрация радона в воздухе на территории микрорайона находятся в пределах норм радиационной безопасности. Измеренные уровни звука и инфразвук не превышают допустимые нормы. Микрорайон расположен в третьей зоне горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод, разрабатываемого санаторием "Металлург". Западнее ул.40 лет Победы проходит граница второй зоны горно-санитарной охраны. Источниками потенциальных негативных природных и техногенных явлений являются воздействия технологических газов и запахов при юго-западном ветре с промышленного узла "Позимь". Постоянно действующим источником вредных газов и шумов от автотранспорта являются улицы Моторная, 40 лет Победы, Камбарская (более 65 дБА), что предполагает мероприятия по шумозащите выходящих на эти улицы фасадов проектируемых зданий.

Наличие объектов историко-культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий, проектов, зон их охраны. Согласно отчету о натурном обследовании территории Камско-Вятской археологической экспедиции УдГУ г.Ижевска в результате проведенных работ объекты историко-культурного наследия на территории микрорайонов А-10, А-11 не выявлены.

Оценка реализации действующей градостроительной документации.

Намеченное функциональное использование территории (под размещение жилых комплексов) в полной мере соответствует утвержденной градостроительной документации: [Генеральному плану](#) г.Ижевска, утвержденному решением Городской думы МО "город Ижевск" от 6 июня 2006 г. N 96, Генеральному плану г.Ижевска, разработанному "Ленгипрогор" в 1987 году, утвержденному постановлением Совета Министров РСФСР от 27 января 1987 г. N 30, эскизному проекту застройки, разработанному институтом "Татинвестгражданпроект", согласованному на градостроительном совете от 23 апреля 2004 г.

2. Описание принятых решений. Планировочная организация

территории.

Территория микрорайона А-10 по своему функциональному назначению и характеру использования относится к зоне многоэтажной высокоплотной жилой застройки.

Потребность в территории, очередность ее освоения.

Общее архитектурно-планировочное решение застройки микрорайона А-10 выполнено в соответствии ПДП северной и южной части жилого планировочного района "Аэропорт". Площадь участка в границах микрорайона составляет 22,17 га (в пределах красных линий). Застройка спланирована таким образом, чтобы строительство домов осуществлялось по очередям. В центре микрорайона А-10 расположена территория первоочередного градостроительного комплекса (1 ГСК), с северной стороны - ГСК 2, с южной стороны - ГСК 3.

Структура и объемы нового жилищного и других видов строительства.

Планировочная структура микрорайонов ориентирована на долину р.Позимь раскрытием на нее главной композиционной оси двух соседствующих микрорайонов А-10 и А-11, транспортно-пешеходной улицы И.Закирова и пешеходного бульвара, расположенного внутри микрорайона А-10.

Градостроительный силуэт микрорайона формируется за счет применения домов различной этажности и эффективного использования рельефа, значительный перепад которого существенно дополняет акцентное звучание отдельных точек застройки. Плотность ее неравномерно распределена по территории участка и имеет наибольшую концентрацию вдоль улицы 40 лет Победы. Здесь застройка представлена в виде четырех кареобразных жилых домов с внутренними дворами. Два центрально расположенных вдоль улицы жилых дома состоят из восьми секций в 4-7-10 этажей со встроенными предприятиями общественного назначения. Здания, замыкающие застройку улицы 40 лет Победы на участке микрорайона с севера и юга, представляют собой два жилых дома из 7-ми и 6-ти секций высотой 10-12-14 этажей и также имеют встроенно-пристроенные помещения общественного обслуживания.

Поворот с ул.40 лет Победы на ул.Камбарскую по южной границе микрорайона и с ул.И.Закирова на ул.Моторную по северной границе подчеркивается плавным силуэтом застройки в виде жилых домов из сблокированных по дуге 12-14-этажных секций. Далее периметральная застройка микрорайона по ул.Камбарская и И.Закирова запроектирована из 10-12- и 14-этажных домов по 4 и 2 секции в каждом с пристроенными к ним помещениями общественного назначения и отдельно стоящей многоуровневой стоянкой, заезд в которую предусмотрен с улицы И.Закирова.

Внутриквартальная застройка микрорайона представлена в виде жилых домов различной этажности, школы, детского сада и ряда технических зданий инженерной инфраструктуры (ТП, ЦТП, РП).

Для удобства освоения территории вся запроектированная на участке застройка разбита на три градостроительных комплекса (далее - ГСК).

Площадь участка 1 ГСК составляет 9,88075 га. Границами его севера и юга являются территория 2-го и 3-го ГСК, а с запада и востока - ул.40 лет Победы и И.Закирова.

В состав 1 ГСК входят следующие здания и сооружения:

Жилые дома:

- N 1 с пристроенными офисами и продовольственным магазином в кирпичной секции.
- N 2 со встроенным продовольственным магазином и аптечным пунктом.
- N 3 со встроенными офисами и АТС.

- N 4 с пристроенными офисами и салоном красоты в индивидуальной кирпичной секции.

- N 5 со встроенным детским клубом.

- N 6 со встроенным банком и офисами.

Объекты инфраструктуры:

- N 7 распределительный пункт.

- N 9 центрально-тепловой пункт.

- N 11 детский сад на 220 мест.

- N 12 многоярусная автостоянка на 260 маш./мест.

В состав 2 ГСК площадью 3,3 га входит три жилых дома:

- N 13 со встроенно-пристроенными учреждениями общественного обслуживания и 2-этажным филиалом ДООУ и подземной автостоянкой.

- N 14 14-этажный точечный.

- N 15 со встроенно-пристроенными кафе, с магазином кулинарии, офисом и отделением связи.

В состав 3 ГСК площадью территории 9,01 га входят:

Жилые дома:

- N 16 со встроенно-пристроенными кафе, детским садом, офисами, предприятиями бытового обслуживания.

- N 17 со встроенно-пристроенными продовольственным магазином и офисами.

- N 18 со встроенно-пристроенной детской кухней и подземной автостоянкой.

- N 19 с подземной автостоянкой.

- N 20 со встроенно-пристроенным кафе, подземно-надземной автостоянкой.

- N 21 общеобразовательная школа (42 класса, 984 учащихся) со своим участком.

Система обслуживания населения микрорайона.

В микрорайоне предусмотрены объекты обслуживания, которые вводятся в эксплуатацию со строительством жилых домов. Продовольственные и универсальные магазины: жилой дом NN 1, 2, 13, 17, магазин кулинарии в жилом доме N 15, кафе в жилых домах NN 15, 16, 20. Предприятия службы быта в жилых домах NN 4, 13, 16. Центры досуга в жилых домах NN 13, 16. Аптечный пункт в жилом доме N 2. Физкультурные залы в жилых домах NN 13, 16. Детская молочная кухня в жилом доме N 18.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения. Размещение объектов федерального и регионального значения не предусмотрено. Для муниципальных нужд резервируются территории для размещения детского сада (N 11 на плане) и общеобразовательной школы (N 21 на плане).

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

Территория микрорайона А-10 со всех сторон ограничена транспортными магистралями районного (ул.И.Закирова, ул.Моторная) или городского (ул.40 лет Победы, ул.Камбарская) значения. В своем продолжении ул.40 лет Победы сливается с ул. Автозаводской, связывающей между собой жилые районы "Ракетный", "Аэропорт", "Восточный". Она имеет выход на Воткинское шоссе и Завьяловский тракт. Вдоль ул.40 лет Победы запроектирован местный проезд шириной 7 м. с односторонним движением. Вдоль него предусмотрены гостевые стоянки. С восточной стороны по красной линии ул.40 лет Победы, вдоль всего микрорайона А-10, предусмотрен тротуар. В перспективе развязка пересечения ул.40 лет Победы и Камбарской выполняется в двух уровнях.

К основным видам общественного транспорта, способного осуществлять доставку жителей проектируемого микрорайона в центральную часть города, Заречье и

к Восточному жилому району, следует отнести троллейбус, по существующим линиям которого вдоль ул.40 лет Победы ходят в разных направлениях троллейбусы нескольких маршрутов, и проектируемые автобусные маршруты по ул.Камбарской и И.Закирова, которые свяжут микрорайон А-10 с жилым районом "Ракетный" и общественными центрами. По ул.Камбарской, как магистрали общегородского значения, осуществляются регулярные автобусные перевозки пассажиров по маршрутам, связывающим их с железнодорожным вокзалом, южной автостанцией, аэропортом, с садоводческими товариществами, расположенными на юго-востоке от г.Ижевска.

Пешеходные связи осуществляются по проектируемым и существующим тротуарам вдоль основных магистральных улиц. Кроме них Проектом предусмотрено устройство двух пешеходных бульваров в направлении к микрорайону А-9 и транспортному кольцу на ул.Моторную. Один из бульваров запроектирован вдоль ул.И.Закирова и является пограничным с микрорайоном А-11, а другой бульвар "Аэродромный" проходит через микрорайон А-10 в том же направлении. Микрорайон связан с лесопарковой зоной, расположенной с западной стороны ул.40 лет Победы. Пешеходный переход предусмотрен в разных уровнях с транспортным потоком.

Вдоль магистральных улиц, пешеходных бульваров и внутриквартальных проездов предусмотрены автостоянки для временной парковки автомобилей на нормативном расстоянии от жилых и общественных зданий.

Перечисленные мероприятия обеспечивают удобство пользования общественным и личным транспортом и пешеходную доступность к остановочным павильонам, парковкам личного, гостевого автотранспорта, жилым домам и помещениям общественного назначения.

Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение домов малой этажности, встроенных помещений, нижних этажей жилых домов предусмотрено от водопровода средней зоны, верхних этажей жилых домов от водопровода верхней зоны. Проект выполнен согласно техническим условиям за N 479 от 2 сентября 2004 г., выданным МУП "Ижводоканал".

В Проекте предусматривается закольцовка сети средней зоны с подключением к существующим сетям водопровода средней зоны D 700 мм по ул.40 лет Победы, D 500 по ул.Камбарская. Вокруг микрорайона А-10 предусматривается кольцевая сеть водопровода верхней зоны D 400 мм по ул.40 лет Победы, Первомайская, Закирова, Камбарская, с подключением к существующим сетям верхней зоны D 300 мм на перекрестке ул.Первомайская и ул.40 лет Победы. Сети водопроводов верхней и средней зоны запроектированы с учетом развития микрорайона А-10 и перспективного развития микрорайона А-11 и жилого района Ракетный.

Расчетный расход воды на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения жилой застройки микрорайона А-10 составляет 5984,13 куб.м./сут.

Для наружного пожаротушения на проектируемой сети водопровода предусмотрена установка пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение принят 30 л./сек, внутреннее пожаротушение - 10 л./сек.

Учет потребляемой воды организован установкой общедомовых водомерных узлов, квартирных водосчетчиков, отдельных водомеров во встроенно-пристроенных помещениях.

Водоотведение.

Бытовые стоки от жилых домов и офисных помещений микрорайона А-10

отводятся в существующий коллектор диаметром D 800 мм по ул.40 лет Победы (3 точки подключения) и в существующий коллектор D 500 мм по ул.Камбарская (1 точка подключения). Сети канализации запроектированы из чугунных напорных труб с шаровидным графитом диаметром 100-500 мм. Глубина заложения сетей принята от 2 до 3,18 м., на сетях предусмотрена установка колодцев из сборных железобетонных колец.

Расход стоков от жилой застройки микрорайона А-10 составляет 5984,13 куб.м./сут.

Ливневая канализация.

В микрорайоне А-10 для отвода поверхностных вод принята закрытая система водоотвода - ливневая канализация. Территория микрорайона А-10, прилегающая к ул.40 лет Победы, рассматривается как единый водосборный бассейн площадью 18,61 га.

Расход стоков составляет 790 л./сек. Наиболее загрязненный поток поверхностных вод направляется на очистку, остальные воды считаются условно чистыми.

Проектом предусмотрено строительство очистных сооружений на р.Позимь. Очистные сооружения состоят из 2 аккумулярующих емкостей по 100 куб.м. и проточных очистных установок УСВ-М-20 производительностью 20 л./сек. каждая. Как временный вариант до строительства очистных сооружений отвод стоков в напорном режиме предусмотрен с подключением в существующий коллектор, проходящий с восточной стороны ул.40 лет Победы, далее - по ул.Камбарской до р.Карлутки.

Внеплощадочные сети теплоснабжения.

Теплоснабжение микрорайона А-10 выполнено от ТЭЦ-2. Прокладка трубопроводов предусмотрена подземная в непроходном канале. Переход теплосети через ул.Моторную предусмотрен в полупроходном канале.

Существующая теплосеть 2D300, попадающая под проектируемую трассу, подлежит демонтажу.

Внутриквартальные сети теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение 1 и 2 ГСК запроектировано от ЦТП-1 (ЦТП-9), расположенного на территории 1 ГСК. Теплоснабжение и горячее водоснабжение 3 ГСК запроектировано от ЦТП-2 (ЦТП-25), расположенного на территории 3 ГСК.

Схема теплоснабжения - независимая.

Схема горячего водоснабжения - 2-ступенчатая смешанная.

Прокладка трубопроводов - бесканальная на песчаном основании, в существующих грунтах, с песчаной обсыпкой не менее 150 мм.

Трубопроводы теплосети снабжены проводами системы оперативного дистанционного контроля (ОДК), система ОДК предназначена для периодического контроля состояния, влажности теплоизоляционного слоя и целостности проводов системы ОДК. Компенсация тепловых удлинений воспринимается углами поворотов трассы и П-образными компенсаторами. Компенсирующие участки ограничены неподвижными опорами. Спуск воды из трубопроводов и прямиков камер предусмотрен в сбросные колодцы, вода из которых отводится в дренажную канализацию микрорайона. Для поддержания постоянного гидравлического режима в тепловых сетях 3 ГСК в автоматизированных узлах домов N 20 (1 ввод), N 19, N 18, N 17 (1, 2 ввод), N 21 (школа) устанавливаются регуляторы перепада давления.

Газоснабжение.

Источником газоснабжения является существующий газопровод D 200 мм низкого давления. Общий расход газа по микрорайону составляет 376,9 куб.м./час. Для

пассивной защиты подземного стального газопровода от электрохимической коррозии запроектирована изоляция по типу "Весьма усиленная". Граница охранной зоны проектируемого подземного газопровода - 2 м. с каждой стороны от оси газопровода.

Учет потребляемого газа организован установкой квартирных газовых счетчиков.
Электроснабжение.

Электроснабжение микрорайона А-10 выполнено на основании разрешения на отпуск мощности от сетей ПС 110/6 кВ "Кировская" в размере 6258 кВт.

Расчетная нагрузка застройки микрорайона А-10 составляет 7086 кВа.

К I категории надежности электроснабжения отнесены центральные тепловые пункты (ЦТП), индивидуальные тепловые пункты жилых домов, лифтовые установки в высотных зданиях, аварийное освещение, противопожарные устройства (пожарные насосы, системы подпора воздуха, дымоудаления и оповещения о пожаре).

Ко II категории надежности электроснабжения отнесены жилые дома, встроенные общественные помещения (магазины, офисы, предприятия общественного питания, библиотеки и т.п.), подземные автостоянки.

Для электроснабжения микрорайона запроектировано строительство распределительного пункта 10 кВ РП N 1 (РП-7), совмещенного с трансформаторной подстанцией 2 x 1000 кВа по индивидуальному проекту, и 4-х трансформаторных подстанций (ТП-10, ТП-22, ТП-23, ТП-24) по индивидуальным проектам с трансформаторами мощностью 2 x 1000 кВа.

Электроснабжение РП N 1 запроектировано от разных шин ПС "Кировская" 110/6 кВа путем прокладки двух силовых высоковольтных кабелей ААБЛУ - 3 x 240 - 10 кВ в земле, в траншее.

Электроснабжение ТП-10, ТП-22, ТП-23, ТП-24 запроектировано от РП N 1 по комбинированной двухлучевой системе от разных секций шин РП N 1 кабели 10 кВ приняты марки ААБЛУ - 3 x 185-10 кВ в земле, в траншее.

Электроснабжение проектируемых объектов на стороне 0,4 кВ приняты марки ААБЛУ сечением 4 x 35 кв.м. - 4 x 120 мм в земле, в траншее.

Наружное электроосвещение запроектировано от ВРУ жилых домов с применением светильников марки ЖКУ 03 с лампами ДНаТ 250, с установкой на железобетонные опоры. Сети электроосвещения приняты кабелем АВВГ с подвесом на тросе и кабелем АВБШв в траншее на территории детских учреждений.

Слаботочные сети.

Проектом предусмотрена 100 % телефонизация микрорайона. Предусмотрено строительство телефонной канализации с прокладкой кабелей ТПП различной емкости от АТС (выносного концентратора ООО "Ижсвязьинвест"). Мощность концентратора наращивается в ходе строительства новых зданий.

Радиовещание и телевидение.

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

Радиовещание микрорайона запроектировано с установкой в каждой квартире радиоприемника марки "Лири" РП-236-1, работающего от сети переменного тока 220 В. Кроме того, предусмотрена установка сирен на наружных стенах административных зданий по всему микрорайону. Управление сиренами осуществляется из центрального пульты Министерства ГО и ЧС г.Ижевска по телефонным парам.

Диспетчеризация лифтов.

Диспетчеризация лифтов жилых домов микрорайона запроектирована на основе диспетчерского комплекса телемеханики ТМ-88-1. Диспетчеризация обеспечивает контроль работы лифтов, дистанционную диагностику, охранную сигнализацию машинных помещений, двухстороннюю громкоговорящую связь с кабиной лифта и

машинным помещением и другие функции.

Мероприятия по обеспечению доступной среды обитания маломобильным группам населения.

Пешеходные связи в микрорайоне выполнены с учетом пешеходных маршрутов для инвалидов-колясочников, людей с ослабленным зрением и других категорий лиц, относящихся к маломобильной группе населения. Лестницы террас 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 автостоянках предусмотрены специальные места для автомашин инвалидов.

Меры по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций.

Территория микрорайона в зону катастрофического затопления не попадает. Микрорайон может оказаться в зоне химического заражения в случае возникновения чрезвычайных ситуаций (разгерметизации емкостей) при перевозке опасных грузов по транспортным магистралям г.Ижевска (автомобильным дорогам - ул.Первомайская, Камбарская, 40 лет Победы - и железной дороге Ижевского отделения ГЖД направлением Ижевск-Воткинск). Для защиты населения, находящегося на территории микрорайона А-10, 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.

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

Формирование благоустроенной территории предполагает искусственную организацию рельефа путем приспособления существующих уклонов местности под потребности застройки. С этой целью рельеф террасируется в направлении с востока на запад. Сопряжение террас предусмотрено за счет организации системы откосов и подпорных стенок. Продольные уклоны дорог делаются в диапазоне от 5 % до 70 %, а поперечные - 15-20 %. Для пешеходных дорог максимальный продольный уклон не превышает 60 %. В местах резкого перепада высот на сопряжении террас делаются ступени и пандусы. Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам вдоль проезжей части улиц и пешеходных бульваров. Сброс ливневых вод осуществляется по лоткам вдоль проезжей части улиц и пешеходных бульваров, сброс ливневых и талых вод предусмотрен в проектируемую сеть дождевой канализации. Для защиты заглубленных помещений разработана система локальных, пристенных, пластовых, кольцевых дренажей.

Все запроектированные здания имеют удобные проезды с твердым покрытием, обеспечивающие доступность к ним средств специального и личного автотранспорта. Детские придомовые площадки и площадки отдыха размещены во внутренних дворах жилых домов в границах межевания дворовых территорий. Детские, игровые и физкультурные площадки оборудованы малыми архитектурными формами. На площадках отдыха предусмотрены скамьи, цветочницы и урны.

Хозяйственные площадки и площадки для сбора мусора имеют ограждения и соответствующее оборудование.

На территории микрорайона расположены объекты, имеющие санитарно-защитные зоны. К ним относится производственная площадка ООО "Ижстройгаз" и многоуровневая автостоянка. Принятыми мерами по озеленению СЗЗ составляет площадь озеленения - 16275,44 м.кв., или 60 % от общей площади, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Кроме данного зеленого массива, озеленение

предусмотрено по всей территории микрорайона.

Предполагается как групповая посадка деревьев и кустарников, так и рядовая. По периметру придомовых газонов предусмотрена живая изгородь из стриженного кустарника, способствующая сохранности газона и визуально организовывающая территорию придомовой полосы. Посадка зеленых насаждений предполагается в виде ступенчатых ярусов, вторым из которых является посадка сирени, а третьим - высокоствольных деревьев. Породы деревьев подбираются определенных видов, способствующих взаимной выживаемости и создающих оптимальный светотеневой и ландшафтный уют на благоустраиваемой территории. Проектом предусмотрено озеленение эксплуатируемых кровель подземных и подземно-надземных автостоянок, что, безусловно, имеет положительное значение в условиях плотной застройки. Кроме искусственных посадок зеленых насаждений Проектом предусмотрена возможность организации отдыха населения и в естественной среде - лесопарковой зоне санатория "Металлург", расположенной в непосредственной близости от микрорайона. Этот лесной массив является, безусловно, положительным фактором в оценке чистоты воздушного бассейна проектируемого микрорайона и благотворно влияет на экологию данного места в целом.

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

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 по договору с МУП "Спецавтохозяйство" в сроки, предусмотренные санитарными правилами.

3. Техничко-экономические показатели Проекта

N п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок (проект микрорайонов)	
			A-10	за гра- ницами участка
1.	Территория микрорайона в пределах красных линий, всего	га	23,5	
	в том числе:			
	- коммунальные территории	га	1,74	
	- территории общего пользования	га	2,24	
	- территории жилой застройки:	га	19,52	
	из них площади:			
	- площадь застройки	кв.м.	59110,0	-
	- площадь асфальтобетонных проездов	кв.м.	40950	7500

	- площадь асфальтобетонных тротуаров	кв.м.	28200	15300
	- площадь плиточного покрытия	кв.м.	5750	70
	- площадь озеленения	кв.м.	60520	15630
2.	Население	тыс.чел.	9,5	
3.	Жилищный фонд			
	Общая площадь жилых домов - всего	тыс.кв.м. общей площади квартир	220	-
	в том числе:			
	1 ГСК	-"-	76	
	2 ГСК	-"-	55	
	3 ГСК	-"-	89	
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
	Общеобразовательные школы, всего	кол-во учащихся	1050	-
	Детские дошкольные учреждения, всего	кол-во мест	330	-
5.	Инженерное оборудование и благоустройство			
	Водопотребление - всего	куб.м./сут.	5984	
	Водоотведение - всего	куб.м./сут.	5984	
	Электропотребление	кВа	7086	
	Телефонная емкость	пар	4140	
	Расход газа	нм.куб./час	376,9	
	Теплоснабжение и горячее водоснабжение			
	Общая тепловая нагрузка:			
	- на отопление	МВт	31,31	
	- горячее водоснабжение	МВт	15,52	

	Расход тепла:			
	- на отопление	Гкал/час	26924,0	
	- горячее водоснабжение	Гкал/час	13343,437	
6.	Транспортная инфраструктура			
	Протяженность улично-дорожной сети	км	4	0,9
	Стоянки для хранения легковых автомобилей (всего)	м./мест	886	
	В том числе подземные	м./мест	262	
7.	Показатели проектируемой застройки			
	Коэффициент застройки	0,27		
	Плотность населения	чел./га	428	
	Коэффициент жилищной обеспеченности	кв.м./чел.	23,2	

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Тип. проект	Площадь участка, кв.м. *
	1 ГСК		
1	4-7-10-этажный 8-секционный жилой дом с индивидуальной кирпичной вставкой и встроенными помещениями продовольственного магазина на 1 этаже вставки	серия 84, индивид., кирпичная	12572
1-1	Пристроенный офис площадью на 70 мест	индивид. проект	905
2	10-этажный 6-секционный жилой дом со встроенными помещениями продовольственного магазина, диспетчерским пунктом и аптечным пунктом, ИТП (в подвале)	серия 84	13117
3	10-этажный 6-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями и АТС	серия 84	14337
4	4-7-10-этажный 8-секционный жилой дом с индивидуальной кирпичной вставкой и встроенными помещениями салона красоты на 1 этаже вставки	серия 84, индивид., кирпич.	12590

4-1	Пристроенный офис на 70 раб. мест	индивид. проект	925
5	2-секционный жилой дом	индивид. проект	5532
6	2-секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями и филиалом банка	индивид. проект	7186
7	Распределительный пункт	индивид. проект	506
9	Центральный тепловой пункт	индивид. проект	844
10	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	индивид. проект	608
11	Детское дошкольное учреждение на 220 мест	индивид. проект	7743
12	Многоуровневая автостоянка до 300 маш./мест		4647
	2 ГСК		
13	12-14-этажный 7-секционный жилой дом со встроенными на 1 этаже помещениями фитнес-центра, магазина непродовольственных товаров, центра досуга на 30 чел., предприятий бытового обслуживания на 10 раб.мест, филиала библиотеки и интернет-центра на 10 чел., подземной автостоянкой на 100 маш./мест	индивид. проект	16258
13-2	Встроенно-пристроенный детский сад на 55 мест	индивид. проект	
14	14-этажный жилой дом	индивид. проект	4724
15	12-13-14-15-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными на 1 этаже помещениями магазина кулинарии и кафе на 50 мест и помещениями административного назначения	индивид. проект	9362
23	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	индивид. проект	149
	3 ГСК		
16	10-12-14-этажный 7-секционный жилой дом со встроенными на 1 этаже помещениями фитнес-центра на 20 чел., детского клуба на 30 чел., предприятий бытового обслуживания на 7 раб.мест, кафе на 24 посадочных места,	индивид. проект	17070

	подземной автостоянкой на 100 маш./мест		
16-1	Встроенно-пристроенный филиал детского сада с бассейном		666
16-2	Встроенно-пристроенный детский сад на 55 мест		1166
17	14-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями магазина продовольственных товаров на 10 раб. мест и офиса на 26 раб.мест	индивид. проект	14102
18	10-12-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными на 1 этаже помещениями раздаточного пункта детской молочной кухни на 3 раб.места, подземной-надземной автостоянкой на 52 маш./места	индивид. проект	7398
19	10-12-этажный 2-секционный жилой дом с подземной-надземной автостоянкой на 52 маш./места	индивид. проект	8404
20	12-13-14-15-этажный 4-секционный жилой дом со встроенными на 1 этаже помещениями кафе на 24 места или 10 раб.мест, подземной-надземной автостоянкой на 52 маш./места, почтовым отделением на 12 раб. мест и офисом на 15 чел.	индивид. проект	16703
21	Индивидуальная общеобразовательная школа на 42 класса, или 1050 мест, с культурно-спортивным блоком	индивид. проект	20018
22	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	индивид. проект	160
24	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	индивид. проект	316
25	Центральный тепловой пункт		862
26	Предприятие ОАО "Ижстройгаз"	сущ.	12754
27	Сквер им.Ильфата Закирова		2243
28	Земли общего пользования		18746
29	Озеленение		900

* Примечание: Площади земельных участков указаны для эксплуатации и обслуживания объектов.