



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 6 февраля 2017 года

№ 95-р

г. Ижевск

**Об утверждении изменения в документацию  
по планировке территории (проект планировки территории),  
ограниченной улицами Баранова, Постольская и О. Кошевого  
в Ленинском районе, утверждённую постановлением Администрации  
города Ижевска от 26 ноября 2007 года № 752 «Об утверждении  
проекта планировки территории, ограниченной улицами Баранова,  
Постольская и О. Кошевого в Ленинском районе»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Город Ижевск» Удмуртской Республики от 17 января 2017 года № 00251/01-34ДО:

внести в документацию по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной улицами Баранова, Постольская и О. Кошевого в Ленинском районе, утверждённую постановлением Администрации города Ижевска от 26 ноября 2007 года № 752 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Баранова, Постольская и О. Кошевого в Ленинском районе», изменение, изложив ее в новой редакции согласно приложению.

**Председатель Правительства  
Удмуртской Республики**



**В.А. Савельев**

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 6 февраля 2017 года № 95-р

«Приложение  
к постановлению Администрации  
города Ижевска  
от 26 ноября 2007 года № 752

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по планировке территории (проект планировки территории),**  
**ограниченной улицами Баранова, Постольская и О. Кошевого**  
**в Ленинском районе**

**Основная часть проекта планировки территории**

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

1.1. Общие положения

Подготовка проекта планировки территории, ограниченной улицами Баранова, Постольская и О. Кошевого в Ленинском районе г. Ижевска, выполнена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения и размещения линейных объектов, границ территорий общего пользования.

Участок проектируемого жилого района находится в Ленинском районе города Ижевска и ограничен: с юга – ул. Баранова, с севера – ул. Постольской, с востока – ул. О. Кошевого, с запада – существующей застройкой – хозяйственными, складскими и бытовыми корпусами.

В границах разрабатываемой территории в настоящее время размещены Ленинская участковая ветеринарная лечебница, кафе «Яшель», жилой многоквартирный дом по ул. Баранова, 94А, частные объекты придорожного сервиса, административные здания, АЗС № 306 Челнинского филиала общества с ограниченной ответственностью «Татнефть-АЗС Центр», АЗС № 72 Удмуртского филиала общества с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ Пермнефтепродукт», а также городской сквер.

В пределах рассматриваемых границ имеются действующие коммуникации: теплосети, водопровод, канализация, кабели высокого напряжения, кабели связи, сети наружного освещения. За период эксплуатации техногенных аварий на объектах не

происходило. Проявлений опасных природных и техногенных процессов, связанных со строительством и эксплуатацией указанных объектов, не отмечено.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска территория проекта планировки размещена в зоне ЖД1-1 (многофункциональная жилая и общественно-деловая зона в структуре многоэтажной застройки).

Площадь территории в границах благоустройства составляет 10,44 га.

Проектом предусматривается перенос существующих красных линий.

Перечень координат точек красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

## Перечень координат точек красных линий

| Номер точки | Координаты (МСК18) |             |
|-------------|--------------------|-------------|
|             | X                  | Y           |
| Точка 1     | 386919.450         | 2223790.179 |
| Точка 2     | 386815.106         | 2223969.433 |
| Точка 3     | 386830.838         | 2224260.201 |
| Точка 4     | 386957.114         | 2224251.855 |
| Точка 5     | 387000.420         | 2224248.992 |
| Точка 6     | 387058.95          | 2224230.03  |
| Точка 7     | 387031.393         | 2224056.262 |
| Точка 8     | 387023.286         | 2223937.767 |
| Точка 9     | 387058.888         | 2223819.612 |
| Точка 10    | 387046.463         | 2223807.147 |
| Точка 11    | 387066.394         | 2223858.352 |
| Точка 12    | 387055.689         | 2223882.216 |
| Точка 13    | 387038.437         | 2223939.477 |
| Точка 14    | 387046.312         | 2224054.570 |
| Точка 15    | 387065.912         | 2224178.355 |
| Точка 16    | 387075.599         | 2224199.907 |
| Точка 17    | 386989.62          | 2224167.62  |
| Точка 18    | 387046.73          | 2224240.79  |

Графическое отображение красных линий и отступов от красных линий представлено в приложении 1.

Объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий нет. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

В настоящее время территория разработки проекта планировки территории находится в стадии освоения, осуществляется строительство многоквартирных жилых домов и административно-бытовых корпусов.

### 1.2. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Удмуртской Республики на проектируемой территории строительство объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

Генеральным планом города Ижевска предусматривается строительство объектов местного значения города Ижевска.

В целях развития транспортной инфраструктуры предусматривается завершение строительства:

ул. Олега Кошевого – магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения. Ширина в красных линиях 60 м. В настоящее время магистраль благоустроена частично, в том числе проезжая часть – 7,0 м, тротуар – шириной 1,5 м. В перспективе планируется расширение проезжей части до 15,00 м с тротуаром с обеих сторон проезжей части шириной 4,5 м;

ул. Постольская – улицы местного значения в жилой застройке. Ширина в красных линиях 15,0 м. В настоящее время улица не благоустроена, имеет грунтовое покрытие, тротуар отсутствует. В перспективе планируется благоустройство проезжей части шириной 6,0 м, тротуара с обеих сторон – 1,5 м;

плоскостной стоянки индивидуального легкового транспорта на 72 машино-места.

В целях развития социальной инфраструктуры в границах территории проекта планировки предусматривается комплекс мероприятий по новому строительству объектов местного значения муниципального образования «Город Ижевск»:

строительство встроенно-пристроенного дошкольного образовательного учреждения (ДОУ) на 30 мест, филиала ДОУ на 220 мест, планируемого к размещению Администрацией г. Ижевска на соседней территории, ограниченной ул. Глинки, пер. Крылова, ул. Мужвайской, ул. Баранова;

строительство спортивного ядра в центральной части проектируемой территории с благоустройством детских и спортивных площадок;

строительство иных объектов шаговой доступности и культурно-бытового назначения в первых нежилых этажах жилых зданий в соответствии с расчетной потребностью населения.

### 1.3. Характеристики планируемого развития территории

#### 1.3.1. Характеристика развития застройки территории, плотность и параметры застройки

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

целесообразность реализации современных объемно-пространственных решений на рассматриваемой территории;

соблюдение оптимальной плотности застройки;

развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанной территории;

развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны планируемого размещения проектируемых объектов и сооружений представлены в приложении 2.

Расположение жилых домов позволяет четко организовать внутреннее дворовое пространство. Тип квартир, соотношение по их типам и размерам будет уточняться на последующих стадиях.

Проектные параметры жилой застройки в границах территории проекта планировки:

- 1) площадь территории – 10,44 га;
- 2) площадь территории, запроектированной под жилую застройку – 4,68 га;
- 3) численность – 2647 чел.;
- 4) жилищная обеспеченность на 1 человека – 30 кв. м;
- 5) общая площадь проектируемого жилого фонда – 98870,47 кв. м;
- 6) площадь встроенных помещений общественного назначения – 4,49 тыс. кв. м;
- 7) коэффициент плотности застройки – 0,95;
- 8) плотность жилищного фонда участка – 9 470 кв. м общей жилой площади/га;
- 9) коэффициент застройки территории – 0,16;
- 10) средняя этажность – 16 этажей.

Расчеты нормативных размеров зон планируемого размещения (в том числе объектов капитального строительства) выполнены на основании градостроительных норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», постановления Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Удмуртской Республики» и Правил землепользования и застройки города Ижевска.

В основу благоустройства проектируемой жилой застройки заложена идея создания обособленного укрупненного дворового пространства с гостевыми автостоянками и центральным спортивным ядром микрорайона с полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей (детскими, спортивными, отдыха). Площадки будут оборудованы малыми архитектурными формами.

В границах проекта планировки территории, в юго-восточной части, предусмотрена рекреационная зона для благоустройства сквера. Вся территорию, свободную от застройки и твердых покрытий, планируется озеленить (выполняется устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников).

Для обеспечения населения местами хранения автомобилей на территории микрорайона запроектированы, используя возможности существующего рельефа и планировочной структуры застройки:

плоскостная стоянка индивидуального легкового транспорта на 72 машино-места;

парковочные зоны внутри дворов для временного хранения автотранспорта на 185 машино-мест.

В соответствии с проектными предложениями на территории проектирования предусматривается размещение объектов жилого, коммерческого назначения, объектов инженерной инфраструктуры, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2

| Номер на чертеже | Наименование зданий  | Примечание    |
|------------------|--|---------------|
| 2                | 2-секционный 18-этажный жилой дом со встроенными помещениями | проектируемый |
| 3                | 1-секционный 18-этажный жилой дом                            | строящийся    |

| Номер на чертеже | Наименование зданий  | Примечание    |
|------------------|--|---------------|
| 4                | 2-секционный 10-этажный жилой дом со встроенными помещениями               | строящийся    |
| 5                | 2-секционный 18-этажный жилой дом  | строящийся    |
| 6                | 2-секционный 18-этажный жилой дом со встроенными помещениями               | проектируемый |
| 7                | 2-секционный 18-этажный жилой дом со встроенными помещениями               | проектируемый |
| 8                | 1-секционный 18-этажный жилой дом со встроенно-пристроенным ДОУ на 30 мест | проектируемый |
| 9                | 2-секционный 18-этажный жилой дом со встроенными помещениями               | проектируемый |
| 11               | Административно-бытовой корпус   | строящийся    |
| ТП1,<br>ТП2      | Трансформаторная подстанция  | проектируемая |

### 1.3.2. Характеристики развития систем социального обслуживания для развития территории

Обеспеченность жителей проектируемой территории нормативно необходимыми учреждениями и предприятиями обслуживания выполняется путем строительства новых объектов, а также за счет резерва вместимости существующих объектов, расположенных на прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности для населения.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство объектов здравоохранения, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров и объектов культурно-бытового назначения в шаговой доступности на первых нежилых этажах проектируемых жилых зданий в соответствии с расчетной потребностью населения.

Согласно расчетам имеется потребность в учреждениях повседневного пользования – дошкольного образовательного учреждения (ДОУ), детского образовательного учреждения – общеобразовательной школы.

Данная потребность обеспечена за счет планируемого Администрацией города Ижевска размещения социального ядра на соседней территории, ограниченной ул. Глинки, пер. Крылова, ул. Мужвайской, ул. Баранова – 5-го микрорайона жилого района Строитель в Ленинском районе).

Указанное выше социальное ядро попадает в радиус доступности (таблица 8 постановления Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318) проектируемой территории и располагается с восточной стороны от проектируемой территории, и включает в себя:

- проектируемая средняя образовательная школа на 800 мест;
- проектируемое ДОУ на 220 мест;
- проектируемое ДОУ на 95 мест.

Также в радиусе доступности находятся существующая средняя общеобразовательная школа № 100 и средняя общеобразовательная школа № 51, а также хореографический лицей № 95.

Дополнительно предусмотрено встроенно-пристроенное ДООУ на 30 мест в границах территории проекта планировки.

### 1.3.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

Проектом планировки предусматривается включение проектируемой территории в единую систему городских магистральных улиц, способной обеспечить надежные транспортные связи между жилыми районами и общегородским центром.

Развитие транспортной инфраструктуры предусматривается за счет нового строительства и реконструкции существующих автомобильных дорог и проездов по проектируемой территории, созданием плоскостных стоянок для легкового автотранспорта с комплексом необходимого благоустройства территории.

Предлагаемая проектом система городских улиц учитывает транспортно-планировочные особенности города, отвечает перспективным градостроительным требованиям и учитывает развитие автомобильных дорог местного значения и объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренное Генеральным планом города Ижевска.

Сеть общественного транспорта района предусмотрена по ул. Олега Кошевого, ул. Баранова за счет нескольких автобусных и троллейбусных маршрутов, которые связывают проектируемый район с центром города.

Остановочные пункты общественного транспорта расположены в радиусе пешеходной доступности от проектируемой территории.

Проектом планировки учитывается существующая классификация улично-дорожной сети:

ул. Олега Кошевого (ширина в красных линиях 60,00 м) – магистральная улица общегородского значения непрерывного движения;

ул. Баранова (ширина в красных линиях 40,00 м) – магистральная улица районного значения регулируемого движения;

ул. Постольская (ширина в красных линиях 15,00 м) – улица местного значения в жилой застройке.

Планировочным решением застройки предусмотрена разбивка транспортной доступности проектируемой территории на две части, исключаящие между собой сквозной проезд:

северная (въезд и выезд осуществляется с ул. Постолькой, ул. Олега Кошевого);

южная (въезд и выезд осуществляется с ул. Баранова, ул. Олега Кошевого).

Подъезд к жилым домам и объектам социально-бытового и общественного назначения организован по местным проездам, выполненным съездами с существующих улиц.

Внутриквартальные проезды проектируемой территории предназначены для движения транспортных и пешеходных потоков внутри жилой застройки.

Учитывается возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе к встроенно-пристроенным помещениям.

Пешеходные связи осуществляются по существующим и проектируемым тротуарам по кратчайшим расстояниям к местам остановочных пунктов общественного транспорта, детским садам, школам, объектам обслуживания (магазины, автостоянки и другие) и проектируемым местам отдыха.

На последующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения, в том числе понижение бортового камня в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению.

Всего в соответствии с проектом планировки территории в микрорайоне расположено 257 машино-мест, из них:

72 машино-места – плоскостная стоянка для постоянного хранения индивидуального легкового транспорта;

185 машино-мест – парковочные зоны внутри дворов для временного хранения автотранспорта.

Остальные места постоянного хранения автомобильного транспорта размещаются в автокооперативах.

Автостоянки для посетителей общественных и торговых организаций размещаются непосредственно на территориях, прилегающих к этим объектам.

Проектные решения по развитию транспортной инфраструктуры на проектируемой территории представлены в приложении 3.

#### 1.3.4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

Сети водоснабжения и канализации.

Источником водоснабжения проектируемого жилого микрорайона являются городские водопроводные сети.

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения и пожаротушения микрорайона проектом планировки территории предусматривается строительство участка кольцевого водопровода диаметром 400 мм от водопровода диаметром 530/820 мм, проходящего по ул. Баранова с южной стороны жилого дома по ул. Баранова, 94А, до водопровода диаметром 300 мм, проходящего по ул. Клубной.

Для подключения жилых домов предусматривается строительство участка кольцевого водопровода диаметром 300 мм от водопровода диаметром 720 мм, проходящего по ул. Постольской, до водопровода диаметром 325 мм, проходящего с северной стороны жилого дома по ул. Баранова, 94А.

Для обеспечения наружного пожаротушения предусматривается установка требуемого количества пожарных гидрантов на проектируемом кольцевом водопроводе диаметром 300 мм и на вводах водопровода в проектируемые жилые дома.

Отвод сточных вод от проектируемых зданий предусматривается самотеком с уклоном в сторону проектируемой канализационной сети диаметром 200 – 250 мм с последующим подключением в существующий канализационный коллектор диаметром 600 мм, проходящий по ул. Постольской.

Территория проектируемой застройки согласно документации «Разработка схемы водоотведения и осушения территории г. Ижевска» относится к подбассейну № 17б. Все стоки с подбассейна собираются к локальным очистным сооружениям ЛОС-17, расположенным на Шабердинском тракте, на правом берегу р. Малиновки. Очищенные стоки предполагается сбрасывать в р. Малиновку. Сети ливневой канализации от проектируемой застройки предполагается провести самотеком по



ул. Некрасова до Шабердинского тракта. В районе ул. Тульской необходимо устройство насосной станции для перекачки стока до ЛОС-17.

Выпуск ливневых сточных вод выполняется в проектируемую дворовую сеть ливневой канализации с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации диаметром 1000 мм.

#### Сети теплоснабжения.

Источником теплоснабжения является котельная Лесозавода ООО «ИжмашЭнергоСервис» (энергоснабжающая организация ООО «Районная теплоснабжающая компания»).

Подключение внутриплощадочных сетей предусмотрено в проектируемых камерах от магистральной тепловой сети (в двухтрубном исполнении диаметром 500 мм (ООО «ИжмашЭнергоСервис»)).

Проектом планировки предусматривается перекладка участка воздушной магистральной тепловой сети (в двухтрубном исполнении диаметром 500 мм (ООО «ИжмашЭнергоСервис»)) вдоль ул. Постольской, а также внутри зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов на подземный вариант.

Система теплоснабжения закрытая. В каждом проектируемом здании предусматривается индивидуальный тепловой пункт.

Схема присоединения системы отопления и вентиляции независимая, через пластинчатые теплообменники. Схема присоединения горячего водоснабжения независимая, через пластинчатые теплообменники с циркуляцией.

#### Сети электроснабжения.

Источником электроснабжения микрорайона являются одна существующая ТП (ООО «РСУ-сервис») и две проектируемые ТП (ТП1, ТП2).

Электроснабжение проектируемой ТП1 выполняются кабельными линиями РУ-6 кВ:

I СШ от проектируемой ТП-903;

II СШ от ТП-784 яч. 4.

Электроснабжение проектируемой ТП2 выполняется кабельными линиями РУ-6 кВ:

I СШ от проектируемой ТП-1;

II СШ от проектируемой ТП-1.

#### Связь и телевидение.

Проектом планировки предусмотрено строительство распределительной сети связи для новых объектов проектируемого микрорайона от АТС. Связь с основной АТС оператора осуществляется оптоволоконным кабелем по транспортной сети оператора, обслуживающего микрорайон. Данная сеть предназначена для предоставления абонентам услуг телефонии, передачи данных (Интернет), а также телевидения. В жилых домах и в помещениях общественного назначения устанавливается необходимое оптическое оборудование и серверы (для Интернета), поставляемые местными телекоммуникационными компаниями (ПАО «Ростелеком», ПАО «МТС» и т. д.)

Проектные решения по развитию инженерной инфраструктуры представлены в приложении 4.

Прокладка инженерных сетей и установление зон с особыми условиями использования территории будет выполняться в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003)», СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1))», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85)», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*)», постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 года № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», приказа Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

### 1.3.5. Вертикальная подготовка территории

План организации рельефа выполнен согласно требованиям СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)» по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод с учетом особенностей естественного рельефа и существующей застройки.

Сбор поверхностных вод осуществляется за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам с дальнейшим выпуском на существующие проезды и в пониженные места рельефа, а также ливневую канализацию.

Организация рельефа представлена в виде проектных и существующих вертикальных отметок по пересечениям осей улиц, дорог и проездов.

Вертикальная планировка территории выполнена преимущественно с минимальным отклонением от отметок существующего рельефа, с обеспечением допустимых уклонов по проездам и тротуарам.

Продольные уклоны приняты: по проездам – от 5 ‰ до 50 ‰, тротуарам – от 5 ‰ до 50 ‰.

Поперечные уклоны приняты: по проездам – от 10 ‰ до 20 ‰, тротуарам – от 5 ‰ до 15 ‰.

### 1.3.6. Решение вопросов очистки территории, сбора, утилизации и уничтожения твердых коммунальных отходов

Система санитарной очистки проектируемой территории предусматривает сбор и удаление твердых коммунальных отходов от жилых домов, встроенно-пристроенного детского сада, административно-бытовых зданий и уборку дворовой территории. Норма образования коммунальных отходов для жилых домов, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением, составляет на 1 человека 1000 л/год (1 м<sup>3</sup>/год).

На проектируемой территории сбор бытового мусора осуществляется на контейнерных площадках с вывозом спецавтотранспортом на городской полигон твердых коммунальных отходов.

Контейнерная площадка представляет собой участок с твердым покрытием, огороженный с трёх сторон стенками высотой 1,2 метра. На площадке устанавливается 3 – 5 открытых контейнеров. Объём одного контейнера 0,75 куб. м.

Всего на расчётный объём планируется установить 14 площадок, периодичность удаления отходов – 1 раз в день.

### 1.4. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры микрорайона предусматривается в следующей последовательности:

- многоэтажные жилые дома № 2, 3, 4, 5 с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дворовой внутриквартальной сетью в 2016 – 2020 годах;
- одноэтажное административно-бытовое здание с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дворовой внутриквартальной сетью в 2016 году;
- многоэтажные жилые дома № 6, 7 с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дворовой внутриквартальной сетью в 2022 – 2024 годах;
- многоэтажные жилые дома № 8, 9 со встроенно-пристроенным ДООУ на 30 мест с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дворовой внутриквартальной сетью в 2024 году;
- многоэтажный жилой дом № 9 с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дворовой внутриквартальной сетью в 2026 году.

### 1.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Показатели   | Ед. измер. | Расчетный срок. Проектируемая территория |
|-------|--|------------|--|
| 1     | Территория   |            |  |
| 1.1   | Площадь проектируемой территории – всего                           | га         | 10,44                                    |
|       | в том числе территории:<br>жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.) | га         | 6,97                                     |

| № п/п | Показатели   | Ед. измер.                       | Расчетный срок. Проектируемая территория |
|-------|--|----------------------------------|--|
|       | из них:  |                                  |  |
|       | многоэтажная застройка   | га                               | 0,9193                                   |
|       | объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микр. значения)                                      | га                               | 0,19                                     |
|       | иных зон   | га                               | 5,86                                     |
| 1.2   | Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта | га                               | 0,19                                     |
| 1.3   | Коэффициент застройки  | ед.                              | 0,16                                     |
| 1.4   | Коэффициент плотности застройки  | ед.                              | 0,95                                     |
| 2     | Население  |                                  |  |
| 2.1   | Численность населения  | тыс. чел.                        | 2,647                                    |
| 2.2   | Плотность населения  | чел./га                          | 314                                      |
| 3     | Жилищный фонд  |                                  |  |
| 3.1   | Общая площадь жилых домов  | тыс. кв. м общей площади квартир | 79,412                                   |
| 3.2   | Средняя этажность застройки  | этаж                             | 16                                       |
| 3.3   | Существующий сохраняемый жилищный фонд   | тыс. кв. м общей площади квартир | 8,857                                    |
| 3.4   | Новое жилищное строительство – всего   | тыс. кв. м общей площади квартир | 70,555                                   |
| 4     | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:   |                                  |  |
| 4.1   | детские дошкольные учреждения (встроенно-пристроенные)   | место                            | 30                                       |
| 4.2   | общеобразовательные школы  | место                            | -  |
| 4.3   | помещения здравоохранения  | посещений в смену                | -  |
| 4.4   | аптеки   | объект                           | 1  |
| 4.5   | предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения  | кв. м                            | 280                                      |
| 4.6   | физкультурно-спортивные сооружения   | объект                           | -  |
| 4.7   | учреждения жилищно-коммунального хозяйства   | объект                           | 1  |

| № п/п | Показатели  | Ед. измер.   | Расчетный срок. Проектируемая территория |
|-------|---|--------------|--|
| 4.8   | организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи | объект       | 4  |
| 4.9   | Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения                  | объект       | -  |
| 5     | Транспортная инфраструктура   |              |  |
| 5.1   | В том числе:  |              |  |
|       | гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей                                      | машино-место | 257                                      |
| 5.2   | В том числе:  |              |  |
|       | постоянного хранения  | машино-место | 72                                       |
|       | временного хранения   | машино-место | 185                                      |

#### 1.6. Графические материалы

Приложение 1. Разбивочный чертеж красных линий.

Приложение 2. Основной чертеж планировки территории.

Приложение 3. Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети.

Приложение 4. Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи.

---