

1. Введение.

Проект планировки выполнен на основании:

1. Распоряжение Правительства Удмуртской Республики № 224-р от 23 марта 2015 г.
2. Распоряжение Правительства Удмуртской Республики № 20-р от 16 января 2018 г.
3. Техническое задание на проектирование.

2. Проектная организация территории

В основе проектных решений было принято решение и уточнены технико-экономические показатели как всего микрорайона так и 3-го ГСК в частности по потребности в учреждениях социальной сферы, а так же рекомендаций градостроительных нормативов по УР и было откорректировано планировочное решение микрорайона по объектам обслуживания. Были определены и утверждены точные границы 3-го ГСК. Микрорайон был «посажен» на рельеф, предварительно были решены вопросы обеспечения объектами инженерной инфраструктуры. Исключено некоторое дублирование общественно-торговых комплексов.

Архитектурно-планировочное, объемно-пространственное решение застройки.

Решение застройки 3-ГСК микрорайона А-10 как неотъемлемой части всей проектируемой застройки микрорайонов А-10-11 выполнено в соответствии с «ПДП «Северного» и «Южного» жилых районов планировочного района «Аэропорт».

Планировочная структура 3-го ГСК микрорайона ориентирована на долину р. Позимь – сюда раскрывается главная композиционная ось ансамбля – ул. И. Закирова с бульваром, которая объединяет все пять градостроительных комплексов микрорайонов А-10и А11 в одно целое. Рассматриваемый в пояснительной записке 3-й ГСК находится между улицами 40 лет Победы – И. Закирова, Моторная - Камбарская. Существующая и проектируемая застройка его состоит из 10-12-14-15-16-17-18 - этажных жилых домов:

- №16А и 16Б – 10-ти этажные 4 секционные жилые дома со встроенно-пристроенными предприятиями бытового обслуживания населения (существующие);
- №18А и 18Б – 12-ти этажные жилые дома (существующие) - застройщик ООО «УК СТИМ»;
- №17А – 14 -ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (магазин продовольственных товаров), 17Б - 14 — этажный жилой дом (существующие) -

Согласовано	Курочкина	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13500.17-ППТ.ПЗ.1	Стадия	Лист	Листов
	Першаков												
Нач. отд. Гл. инж. отд.	Першаков	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13500.17-ППТ.ПЗ.1	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	13500.17	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13500.17-ППТ.ПЗ.1	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	13500.17	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13500.17-ППТ.ПЗ.1	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	13500.17	Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13500.17-ППТ.ПЗ.1	Стадия	Лист	Листов

- застройщик ЖИК, 17В - 14 — этажный жилой дом (проектируемый);
- № 19 – 16-ти этажный дом (существующий) - застройщик ЖИК;
 - №20 А – 15-16-ти этажный жилой дом (существующий) - застройщик ЖИК;
 - №20 Б - 17-18-ти этажный 2 секционный жилой дом (проектируемый);
 - №20 В — 18-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (проектируемый);
 - №20 Г — 17-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями (проектируемый).

Этажность домов определена расчетами инсоляции квартир в жилых домах Многоярусная открытая автостоянка на 260 машино-мест расположена в СЗЗ ООО «Ижстройгаз», выходит на ул. И. Закирова, что обогащает застройку улицы разнохарактерными вкраплениями (при условии реконструкции как минимум фасадов и ограждения ООО «Ижстройгаз», а как максимум – реконструкции и перепрофилирования под учреждение общественного обслуживания для решения этого участка застройки в едином стиле). Подземно-надземная автостоянка была размещена над открытым паркингом. В центральной части ГСК находится 3-этажная общеобразовательная школа № 21 (на 825 учащихся) со своим участком. Перепад рельефа по зданию школы позволяет решить входы в различные функциональные части здания с разных уровней. Территория школы разбита на блоки: начальных классов с выделением блока 1-х классов с отдельным входом, учебного блока основной и старшей школы, культурно-спортивного блока с возможностью его автономного функционирования для нужд населения микрорайона. Для застройки III ГСК необходимо произвести снос малоэтажной застройки по ул. Красногорской. Композиционная ось ГСК: «Проектируемая школа – жилые дома № 18А, 18Б, 19 – застройка северной части микрорайона Р-2.

Также на проектируемой территории предусмотрено 3-х этажное офисное здания с подземной парковкой - 20 Д.

Кроме того, на территории 3-го ГСК расположены объекты инженерной инфраструктуры – трансформаторные подстанции (3 шт.).

Пересечение улицы 40 лет Победы-Ракетная и ул. Камбарская предлагается решить с учетом развязки в одном уровне, со светофорным регулированием.

Фронт застройки микрорайона А-10 по ул. 40 Победы решен в увязке с существующим фронтом застройки микрорайонов А-1 и А-9. Со стороны микрорайона А-11 по улице И. Закирова проходит бульвар, в средней своей части примыкающий к открытому озелененному пространству, организованному рекреационной зоной и участком школы, удаленным на нормативное расстояние от улицы. Высотный дом в южной части ГСК микрорайона масштабно фланкирует южную часть пространства микрорайона.

Архитектурно-планировочное решение выполнено с учетом градостроительной ситуации и основных принципов, заложенных в проекте застройки. В основу композиционного решения положен принцип периметральной застройки, что представляет собой систему жилых групп вдоль магистральных улиц (общегородского и районного значения) с зоной повышенной комфортности внутри микрорайона, в которой размещены: детский сад, общеобразовательная школа со спортплощадкой, зоны отдыха, детские площадки для разных возрастных групп.

Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает связь жилой застройки с прилегающими магистральными улицами. Для временной парковки автотранспорта у жилых домов, магазинов и предприятий обслуживания предусмотрены гостевые автостоянки, для постоянного хранения автомобилей запроектирована: многоуровневая стоянка.

Для пешеходов запроектированы тротуары, объединяющие собой всю застройку с выходом на тротуары прилегающих улиц.

Места расположения зданий инженерных сетей, ТП продиктованы (при сравнении вариантов размещения) экономическим обоснованным расчетом прокладки сетей инженерной инфраструктуры, обслуживающих микрорайон.

Инв. № подл.	13500.17	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

13500.17-ППТ.ПЗ.1

Лист

**Сравнительный анализ по жилищному фонду третьего градостроительного комплекса микрорайона А-10
жилого района «Аэропорт» в гор. Ижевске**

№№ на плане	Наименование: по проекту застройки / фактически	Этажность		Общая площадь квартир, кв. м:		Количество квартир		Реализация: по проекту застройки / фактически
		по проекту застройки	фактически	по проекту застройки	фактически	по проекту застройки	фактически	
<i>Существующие жилые дома</i>								
16 (16А и 16Б)	Индивидуальный сборно-монолитный / индивидуальный кирпичный	10-12-14	10	30141	28978	491	373	Жилой дом со встроено-пристроенными предприятиями бытового обслуживания населения/Жилой дом со встроено-пристроенными предприятиями бытового обслуживания населения
17 (17А и 17Б)	Индивидуальный сборно-монолитный / индивидуальный монолитный	14	14	15080	6926+7494	216	275	Жилой дом со встр.-пристр. помещениями (магазин продовольственных товаров) /Жилой дом Жилой дом/ Жилой дом/Жилой дом /Жилой дом
18 (18А и 18Б)	Индивидуальный сборно-монолитный / индивидуальный монолитный	10-12	12	9307	10985 (5492+5492)	132	336	
20А	Индивидуальный сборно-монолитный / индивидуальный монолитный	12-14	15-16	24645	9583	339	155	
19	Индивидуальный сборно-монолитный/индивидуальный монолитный	10-12	16	9449	14635	134	269	
Итого в существующих жилых домах:				88622	72869	1312	1408	
<i>Проектируемые жилые дома</i>								

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
13500.16

Инв. № подл.	Взам. инв. №
13500.16	
Подп. и дата	

17 В	Индивидуальный сборно-монолитный / индивидуальный монолитный	-	14	-	7494	-	137	Жилой дом
20Б	Индивидуальный сборно-монолитный / индивидуальный монолитный	-	17-18	-	9200	-	204	Жилой дом
20В	Индивидуальный сборно-монолитный/индивидуальный монолитный	-	18	-	7310	-	153	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
20Г	Индивидуальный сборно-монолитный/индивидуальный монолитный	-	17	-	7020	-	140	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
Итого в проектируемых жилых домах:				-	31024	-	637	
ИТОГО по III ГСК:				88622	103893	-	2045	Собщ факт. больше Собщ проектной

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Учреждения и предприятия обслуживания

В 3-м ГСК предусмотрен объект обслуживания социального назначения, учебное заведение (средняя общеобразовательная школа) на 825 учащихся мест со открытым плоскостным сооружением – школьным спортядром.

В проектируемых домах № 20Б, 20В, 20Г размещены встроенно-пристроенные предприятия общественного назначения.

Также на проектируемой территории предусмотрено 3-х этажное офисных здание с подземной парковкой.

Дополнительных объектов обслуживания не предлагается, так как в микрорайоне и на смежных земельных участках имеются существующие торговые объекты и объекты различного назначения, такие как: торговый центра «Ашан», торговый центр «Кит», Торговый центр «МЭТРО», общественно - культурный центр «Метеор», торговые центры «Лента», «Магнит» и др. объекты находящие в пешеходно - транспортной доступности от проектируемой застройки.

Предложения по изменению красных линий

Проектом с учетом размещения проектируемого жилого дома №20Б и 3-х этажного офисного здания с подземной парковкой №20Д предложено увеличение площади микрорайона и корректировки красных линий. Это вызвано тем, что развязка улиц 40 лет Победы и ул. Камбарской решается в одном уровне, что предложено и генеральным планом города.

ВЕДОМОСТЬ КОНЦЕВЫХ, ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ точки	Координаты		Расстояние между точками красных линий, м
	X	Y	
1	18989.140	24500.400	16.42
2	18990.000	24516.800	166.43
3	18998.700	24683.000	61.31
4	18967.700	24735.900	455.76
5	18561.770	24943.110	19.67
6	18542.630	24938.570	138.98
7	18432.500	24853.800	129.32
8	18343.050	24781.890	114.77
9	18306.300	24750.000	48.66
10	18274.800	24720.200	43.36
11	18240.150	24681.860	51.68
12	18190.910	24627.370	73.44
13	18174.020	24600.750	31.53
14	18250.880	24530.260	104.29
15	18308.800	24527.600	57.98
16	18970.100	24491.100	662.31

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Мероприятия по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения

Мероприятия, реализованные в проекте, для создания среды, доступной для жизнедеятельности маломобильных групп населения, выполнены в соответствии с РДС 35-201-99, ВСН 62-91*. В частности, проложены пешеходные маршруты для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам, остановкам общественного транспорта, съездов-пандусов в местах пересечения пешеходных путей и проездов, входов в предприятия общественного обслуживания с оборудованием их пандусами и пр. На автостоянках предусмотрены специальные места для автомашин, которыми пользуются инвалиды и другие представители ММГН (не менее 1 м.-м. на каждую гостевую автостоянку). Размещение специальных жилых домов для инвалидов должно решаться в целом на жилые районы «Аэропорт» и «Ракетная» отдельным проектом.

Инженерная подготовка и защита территории

Инженерная подготовка включает в себя следующие мероприятия:

- подсыпка пониженных мест,
- разработка грунта, непригодного для строительства (погребенный овраг, засыпанный строительным мусором),
- понижение грунтовых вод типа «верховодка путем устройства локальных дренажных систем,
- снос малоэтажных жилых домов по ул. Красногорской.

Для защиты заглубленных помещений проектируемых зданий: технических этажей подвалов, подземных стоянок от грунтовых вод разработана система локальных пристенных, пластовых и кольцевых дренажей. Сброс наружных вод осуществляется в проектируемую внутриквартальную ливневую канализацию.

Схема организации рельефа продиктована существующим рельефом местности и требованиям СНиП для создания удобных площадок для размещения строительства и эксплуатации зданий и сооружений путем преобразования существующего рельефа к потребностям застройки. Формируется рельеф террасами, направленными с востока на запад. Сопряжение террас решено откосами с подпорными стенками. продольные уклоны проездов колеблются от 5‰ до 70‰, поперечные - 15‰ - 20‰, по тротуарам и пешеходным дорожкам продольный уклон не превышает 60‰, при сопряжении террас на тротуарах запроектированы ступени размером 0,12х0,38м и пандусы. Обеспечение допустимых уклонов по проездам и тротуарам создает возможность удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов.

Отвод поверхностных вод осуществляется по лоткам, образованным поверхностью проезжей части и бортовым камнем со сбросом в дождеприемные колодцы проектируемой внутриквартальной дождевой канализации.

Озеленение.

Существующие зеленые насаждения по территории микрорайона размещены неравномерно. Вдоль ул. И. Закирова имеются посадки тополя бальзамического, состояние деревьев характеризуется как удовлетворительное. В связи со строительством микрорайона для организации въездов на территории объектов и парковок под вырубку попало 37 деревьев и живая изгородь из яблони лесной (150 м.п., состояние неудовлетворительное, захламлена, без формовки, запущена, многочисленные механические повреждения, засорена порослью клена ясенелистного).

Под вырубку попали деревья, растущие и в 3-ем ГСК: посадки деревьев по ул. Красногорской и клен ясенелистный, растущий вдоль ограждения ООО «Ижстройгаз» (состояние неудовлетворительное, развалистые кроны, аварийные ветви, захламлен,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
13500.17		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.П3.1

Лист

многочисленные механические повреждения стволов и ветвей).

Таким образом, практически все существующие насаждения, растущие на территории проектируемого микрорайона (за исключением посадок вдоль ул. Камбарская и у перекрестка улиц Камбарской и 40 лет Победы) попали под вырубку, но так же следует отметить, что ценных насаждений в хорошем состоянии на участке застройки нет и большинство деревьев следует вырубить по их состоянию.

В пешеходной доступности от микрорайона расположен лесные массивы, примыкающие: с западной стороны вдоль ул. 40 лет Победы, с южной стороны по ул. Камбарской на южном склоне. Это хвойные леса, породный состав которых включает ель гибридную, сосну обыкновенную, пихту сибирскую и ряд подлесочных пород - рябину, липу, ольху и т.д., где возможна организация мест отдыха населения микрорайона с наиболее комфортными условиями.

В пешеходной доступности от микрорайона расположены объекты озеленения общего пользования: строящийся сквер по ул. Ленина, примыкающий к территории торгового центра которые следует преобразовать в лесопарки с устройством пешеходных дорожек, площадок отдыха, расстановкой малых архитектурных форм и освещения.

Размещение посадочного материала по территории проектирования предлагается как группами, так и рядовое. По периметру придомовых полос предусматривается живая изгородь из стриженного кустарника, которая способствует сохранности газона и визуально организует территорию. За стриженным кустарником высаживаются небольшие группы высоких кустарников (сирень обыкновенная), которые являются вертикальными акцентами, а во время цветения – цветовыми пятнами и насыщают воздух фитонцидами, кроме того сирень достаточно устойчива к антропогенным нагрузкам, рано распускает и поздно сбрасывает листву. Озеленение дворовых территорий выполнено по принципу акцентов из определенной породы деревьев. Внутри дворовых территорий предусмотрены посадки кустарников, изолирующие площадки различного назначения друг от друга и от проездов и автостоянок.

Посадкой деревьев и кустарников у площадок создаются комфортные условия пребывания людей. При размещении деревьев и кустарников должны учитываться нормативные разрывы от стен зданий и подземных коммуникаций, возможность подъезда пожарных машин.

Ассортимент древесных и кустарниковых пород выбран с учетом их санитарно-гигиенических, декоративных качеств, устойчивости к антропогенным нагрузкам, быстроты роста и долговечности, соответствия почвенно-климатическим условиям, наличия на местных питомниках. Основные древесные породы - береза повислая, ива узколистная форма шаровидная, лиственница сибирская, яблоня ягодная, рябина обыкновенная, сосна обыкновенная, липа мелколистная; кустарники - спирея Вангутта, арония черноплодная, барбарис обыкновенный, клен Гиннала (или боярышник сибирский), сирень обыкновенная. Посадочный материал древесных пород принят с закрытой корневой системой – для медленнорастущих пород 12-16 лет с комом 0,6х0,8 м, для быстрорастущих пород 8-11 лет с комом 0,5х0,4 м.

Подсыпку растительной земли необходимо выполнять согласно «Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ. Госстрой России, Москва 1999», под деревья и кустарники – 50% от объема ямы, под цветы многолетние-45см, под цветы однолетние – 25 см, под газон обыкновенный – 15 см.

Благоустройство

Все запроектированные здания имеют удобные вертикальные проезды, гостевые автостоянки и тротуары. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – асфальтобетонное или плиточное.

Со стороны входов в жилые помещения размещены площадки для игр детей,

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

физкультурные площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Детские, игровые и физкультурные площадки запроектированы с покрытием из спортгазона, площадки отдыха – с плиточным покрытием. Детские площадки оборудованы малыми архитектурными формами (качели, песочницы, карусели) фирмы ООО «Мастер-град» г. Ижевск; игровые и физкультурные площадки оборудованы МАФ фирм ООО «НефтеХимСервис» и ООО «Мастер-град» г. Ижевск; на площадках отдыха устанавливаются скамья, цветочница, урны изготовителей г. Ижевска.

Хозяйственные площадки (сушки белья, чистки ковров и одежды, контейнерные площадки) оборудованы стоками, контейнерами. На контейнерных площадках предусмотрено ограждение. Пешеходные связи выполнены с учетом схемы пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения, т.е. лестницы террас дублируются пандусами, съезды с тротуаров на проезды оборудуются пандусами-съездами, входы в предприятия общественного обслуживания и жилые дома оборудуются пандусами, на автостоянках предусмотрены специальные места для машин инвалидов.

Транспорт

Микрорайон А-10 граничит:

с восточной стороны – с ул. Закирова, магистральной улицей районного значения,

транспортно-пешеходной;

с южной стороны – с ул. Камбарской, магистральной улицей общегородского значения;

с западной стороны – с ул. 40 лет Победы, магистральной улицей общегородского значения;

с северной стороны – с ул. Моторной, которая классифицируется как улица районного значения пешеходной транспортная.

Улица 40 лет Победы существующая, ее продолжением является ул. Автозаводская. Эта магистральная улица соединяет между собой такие жилые районы, как «Ракетный», «Аэропорт», «Восточный» и имеет выходы на Воткинское шоссе и Завьяловский тракт. В настоящее время данная улица является магистральной улицей общегородского значения регулируемого движения, все пересечения с магистральными улицами решены в одном уровне. На участке, прилегающем к проектируемому микрорайону, ул. 40 лет Победы выстроена не на полный поперечный профиль, поэтому для обслуживания прилегающей селитебной территории запроектирован местный проезд шириной 7,0 м с односторонним движением. Вдоль местного проезда предусматриваются площадки для парковки автомобилей (Гостевые стоянки). С восточной стороны улицы 40 лет Победы по красной линии, на протяжении микрорайона А-10, запроектирован тротуар шириной 3,0 м.

Из общественного транспорта по ул. 40 лет Победы проходит линия троллейбуса, несколько маршрутов, которой связывает проектируемый микрорайон с центром города, с Заречной частью и Восточным жилым районом. На транспортной схеме определены места дополнительных остановок троллейбуса для обслуживания жителей нового микрорайона в пределах пешеходной доступности до 500 м.

Улица Моторная – пешеходно-транспортная магистральная улица районного значения. По ней проходит линия троллейбуса, соединяющая между собой улицу общегородского значения 40 лет Победы и улицу районного значения Первомайскую. С северной стороны микрорайона А-10 для размещения остановочных пунктов с обеих сторон улицы для удобства обслуживания жителей микрорайонов А-9 и А-10.

Проектируемая улица И. Закирова классифицируется (по СП 42.13330.2011 таб.7) как магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная. Она является продолжением районной магистрали проходящей по улицам: Первомайской, Молодежной, Петрова – и имеет выход на такие магистральные улицы общегородского значения, как ул.

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Автозаводская и ул. Камбарская. Строительство этой улицы (заказ на проектирование отсутствует) важно не только для жителей микрорайона А-10, но и жилого района «Аэропорт» и жилого района «Ракетный», так как вдоль этой улицы располагаются такие общественные центры как «Южный» и «Северный» жилого района «Аэропорт», выставочный комплекс «Метеор» и общественный центр Восточного жилого района. Проектируемые автобусные маршруты помогут жителям жилых районов быстрее доехать до интересующих их объектов, к тому же для обслуживания микрорайона добавляется еще один вид общественного транспорта – автобус.

Улица Камбарская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, меридиальная улица является продолжением в восточном направлении Завьяловского шоссе, в западном направлении - улиц Орджоникидзе, Промышленная, Чугуевского с выходом на ул. К. Маркса. Эта важнейшая городская магистраль соединяет между собой такие узлы внешнего транспорта как: железнодорожный вокзал, южная автостанция и аэропорт. Из общественного транспорта – автобусные маршруты – курсируют из центра города в районный центр Завьялово и аэропорт, доставляя жителей так же в садоводческие массивы, расположенные на юго-востоке от г. Ижевска.

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 т.п.) и проектируемым местам отдыха в лесопарковых зонах, расположенных с западной стороны улицы 40 лет Победы.

В связи с увеличением транспортного потока после застройки 1 и 2 ГСК микрорайона А-10 для решения транспортной обеспеченности необходимо провести реконструкцию перекрестка улиц 40 лет Победы и Камбарской. Реконструкция включает в себя расширение проезжей части ул.Камбарской на участке от ул. 40 лет Победы до ул.И.Закирова с южной стороны с 9.0м до 12.0м (3.5м х 3 + 1.5м), приведение радиуса поворота в плане до нормативного (не менее 400м), строительство с южной стороны ул.Камбарской новой 3-х полосной проезжей части с разделительной полосой не менее 4.0 м, что дает возможность увеличить пропускную способность перекрестка с организацией левого поворота с ул.40 лет Победы на ул.Камбарскую, а также – возможность организации съезда на ул.Аэродромную жилого района «Ракетный». Реконструкция предусматривает изменение режима работы светофорного объекта с установкой дополнительных транспортных и пешеходных светофоров. Также предусматривается перенос остановки общественного транспорта за перекресток на ул.Камбарскую (северная сторона). Перекресток ул. Камбарская – И.Закирова также немного изменяется: ул. И.Закирова расширяется для поворотов направо, светофорное регулирование даст возможность маневра для поворота налево с ул.Камбарской на ул.И.Закирова.

Расчет необходимого количества машино-мест

Экспликация автомобильных парковочных мест по микрорайону А-10 жилой район "Аэропорт" в Первомайском районе г.Ижевске			
№ п/п	Наименование	Количество м/м	Примечание
1	АП-1	26	Временное хранение
2	АП-2	34	Временное хранение
3	АП-3	8	Временное хранение
4	АП-4	18	Временное хранение
5	АП-5	9	Временное хранение
6	АП-6	27	Временное хранение

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

7	АП-7	9	Временное хранение
8	АП-8	14	Временное хранение
9	АП-9	7	Временное хранение
10	АП-10	8	Временное хранение
11	АП-11	4	Временное хранение
12	АП-12	25	Временное хранение
13	АП-13	10	Временное хранение
14	АП-14	9	Временное хранение
15	АП-15	7	Временное хранение
16	АП-16	9	Временное хранение
17	АП-17	11	Временное хранение
18	АП-18	23	Временное хранение
19	АП-19	12	Временное хранение
20	АП-20	65	Временное хранение
21	АП-21	23	Временное хранение
22	АП-22	10	Временное хранение
23	АП-23	14	Временное хранение
24	АП-24	15	Временное хранение
25	АП-25	10	Временное хранение
26	АП-26	6	Временное хранение
27	АП-27	7	Временное хранение
28	АП-28	10	Временное хранение
29	АП-29	11	Временное хранение
30	АП-30	11	Временное хранение
31	АП-31	7	Временное хранение
32	АП-32	6	Временное хранение
33	АП-33	10	Временное хранение
34	АП-34	12	Временное хранение
35	АП-35	6	Временное хранение
36	АП-36	260	Постоянное хранение
37	АП-71	12	Временное хранение
38	АП-72	13	Временное хранение

Итого I и II ГСК: 731 м/м

III ГСК

1	АП-37	9	Временное хранение
2	АП-38	6	Временное хранение
3	АП-39	42	Временное хранение
4	АП-40	20	Временное хранение
5	АП-42	6	Временное хранение
6	АП-43	11	Временное хранение
7	АП-44	5	Временное хранение
8	АП-45	18	Временное хранение
9	АП-46	15	Временное хранение
10	АП-47	10	Временное хранение
11	АП-48	13	Временное хранение
12	АП-49	7	Временное хранение
13	АП-49.1	5	Временное хранение
14	АП-50	12	Временное хранение

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

15	АП-51	2	Временное хранение
16	АП-52	11	Временное хранение
17	АП-53	16	Временное хранение
18	АП-54	23	Временное хранение
19	АП-55	25	Временное хранение
20	АП-56	15	Временное хранение
21	АП-57	7	Временное хранение
22	АП-58	12	Временное хранение
23	АП-59	7	Временное хранение
24	АП-61	9	Временное хранение
25	АП-62	14	Временное хранение
26	АП-63	7	Временное хранение
27	АП-64	26	Временное хранение
28	АП-65	61	Временное хранение
29	АП-66	3	Временное хранение
30	АП-67	16	Временное хранение
31	АП-68	8	Временное хранение
32	АП-69	10	Временное хранение
33	АП-70	10	Временное хранение
34	АП-73	38	Временное хранение

Итого III ГСК: 499 м/м

Итого по микрорайону А-10: 1230 м/м

Инженерная инфраструктура.

1. Водоснабжение

Источником водоснабжения являются сети и сооружения «средней» зоны водоснабжения. Для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения проектируемой застройки, без ухудшения водоснабжения существующей, запроектированы два участка внутриплощадочного водопровода:

- 1 участок: ф315мм от водопровода ф700мм проходящего по ул. 40 лет Победы до водопровода ф500мм по ул. Камбарской. Подключение к водопроводу ф720мм запроектировано с юго-западной стороны от жилого дома №144 по ул. 40 лет Победы; к водопроводу ф500мм — северо-западнее жилого дома №10 по ул. Камбарской от данного участка предусмотрено подключение двумя вводами проектируемых жилых домов №20В, №20Б, №20Г и №20Д 3-х этажного офисного здания с подземной парковкой.

- 2 участок: ф315мм от водопровода ф500мм, проходящего по ул. Камбарской, до водопровода ф450мм, проходящего западнее жилых домов №28, 30 по ул. И. Закирова. От данного участка предусмотрено подключение двумя вводами проектируемого жилого дома №17В.

Выполнить отглушение водопровода ф100мм по ул. Красногорская в колодцах, расположенных по ул. 40 лет Победы и на пересечении ул. Камбарская и ул. Красногорская.

Здание школы на 825мест (поз.21) запроектировано от существующего водопровода ф315мм, проходящего с южной стороны жилого дома №22 по ул. Ильфата Закирова.

Количество вводов определить при рабочем проектировании.

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.П3.1

Лист

Для наружного пожаротушения запроектированы пожарные гидранты на сетях и на проектируемых вводах.

Сети водопровода сносимых объектов отглушить.

Подключение и отглушение ведомственных водопроводов согласовать с владельцами сетей согласно ст. 209 ГК РФ.

Выполнение работ по подключению, переключению, отглушению ведомственных сетей водопровода — согласовать с владельцами согласно ст.209 Гражданского Кодекса).

Очередность строительства сетей:

1. С жилым домом №20В необходимо построить участок внутривозвонного кольцевого водопровода диаметром ф315мм (участок №1) от водопровода ф700мм проходящего по ул. 40 лет Победы до водопровода ф500мм по ул. Камбарской. Подключение к водопроводу ф720мм запроектировано с юго-западной стороны от жилого дома №144 по ул. 40 лет Победы; к водопроводу ф500мм — северо-западнее жилого дома №10 по ул.Камбарской. Подключение жилого дома №20В предусмотрено двумя вводами от участка №1.

2. С жилым домом №20Г необходимо построить вводы водопровода.

3. С жилым домом №20Б необходимо построить вводы водопровода от водопровода ф500мм по ул.Камбарская.

4. С 3-х этажным офисным зданием с подземной парковкой №20Д необходимо построить вводы водопровода.

5. С жилым домом №17В необходимо построить участок внутривозвонного кольцевого водопровода диаметром ф315мм (участок №2) от водопровода ф500мм, проходящего по ул. Камбарской, до водопровода ф450мм, проходящего западнее жилых домов №28, 30 по ул. И. Закирова. Подключение офисного здани №17В предусмотрено двумя вводами от участка №2.

6. Подключение проектируемой школы предусмотрено двумя вводами от существующего водопровода диаметром ф315мм, проходящего с северной стороны от объекта.

Расход воды и стоков по объектам

Расход воды и стоков по объекту:

N п/п	Наименование зданий, помещений	Норма на единицу, л/сут	Водопо- требление, м3/сут	Расход воды на пожаротушение		Требуемый напор на вводе, м	Кол-во вводов	Расход стоков, м3/сут	Расход на горячую воду, м3/сут
				внутреннее, л/с	наружное, л/с				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Проектируемые объекты									
17В	Жилой дом 14-этажный на 137 квартир (250 чел.)	250	58,5	3*2,5	30	102	2	58,5	23,4
20Б	Жилой дом 17-18-этажный на 204 квартир (334 чел.)	250	83,5	3*2,5	30	70	2	83,5	33,4
20В	Жилой дом 18-этажный на 153 квартиры (252 чел.)	250	63	3*2,5	30	102	2	63	25,2
20Г	Жилой дом 17-этажный на 140 квартир (234 чел.)	250	58,5	3*2,5	30	102	2	58,5	23,4
20Д	Офисное здание 3-х этажное с подземной парковкой	250	52,5	3*2,5	30	102	2	52,5	21
21	Школа на 825 мест	20	16	-	15	22	2	16	6,8
ИТОГО:			339,25	3*2,5	30			339,25	136

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	13500.17

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

2. Водоотведение

Проектом планировки решаются вопросы водоотведения третьего градостроительного комплекса микрорайона А-10 жилого района «Аэропорт».

Подключение к сетям канализации проектируемых жилых домов №20Б, №20В, №20Г и офисного здания №17В и школы на 800 мест (поз.21) предусмотрено к существующему канализационному коллектору ф500 мм по ул. Камбарская.

Подключение офисного здания №20 Д предусматривается к канализации ф250 мм, идущей от жилого дома №20 А.

План сетей канализации увязан с ранее выданными техническими условиями на строящиеся объекты.

Расход воды и стоков по объектам

Расход воды и стоков по объекту:

N п/п	Наименование зданий, помещений	Норма на единицу, л/сут	Водопотребление, м3/сут	Расход воды на пожаротушение		Требуемый напор на вводе, м	Кол-во вводов	Расход стоков, м ³ /сут	Расход на горячую воду, м ³ /сут
				внутреннее, л/с	наружное, л/с				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Проектируемые объекты									
17В	Жилой дом 14-этажный на 137 квартир (250 чел.)	250	58,5	3*2,5	30	102	2	58,5	23,4
20Б	Жилой дом 17-18-этажный на 204 квартир (334 чел.)	250	83,5	3*2,5	30	70	2	83,5	33,4
20В	Жилой дом 18-этажный на 153 квартиры (252 чел.)	250	63	3*2,5	30	102	2	63	25,2
20Г	Жилой дом 17-этажный на 140 квартиры (234 чел.)	250	58,5	3*2,5	30	102	2	58,5	23,4
20Д	Офисное здание 3-х этажное с подземной парковкой	250	52,5	3*2,5	30	102	2	52,5	21
21	Школа на 825 мест	20	16	-	15	22	2	16	6,8
	ИТОГО:		339,25	3*2,5	30			339,25	136,1

3. Теплоснабжение

Источник теплоснабжения-ТЭЦ-2.

Теплоснабжение существующей застройки третьего градостроительного комплекса микрорайона А-10 жилого района «Аэропорт» в г.Ижевске осуществляется от магистральных тепловых сетей.

Точка подключения к тепловым сетям-существующая теплофикационная камера УТ2 на теплотрассе 2ф300мм от ТК 2187 на теплотрассе 2ф700мм по ул.40 лет Победы.

Температурный график теплосети –Т1-Т2=150-70°С.

Тепловые сети выполнены в 2-х трубном исполнении.

Схема присоединения объектов – независимая - через ИТП.

Присоединение жилых домов к системе централизованного теплоснабжения выполнено в соответствии с согласованной ТГК-5(письмо №11-09-05/189 от 26.08.08г.) схемой теплоснабжения застройки микрорайона А-10 (инв.№13500/08-СТС).

Система теплоснабжения закрытая. Схема присоединения объектов-независимая-через ИТП.

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, технико-экономических показателей объектов застройки, ТУ ПАО «Т Плюс» филиал «Удмуртский» №51400-02-08-0538 от 12.10.2017г., схемы и гидравлического расчета 007/16-ТС.РГ00/08-СТС, выполненной ООО «Парус», с учетом требований СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», СП 131.13330 «Строительная климатология»при использовании материалов заказчика.

Климатологические данные:

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

- температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции-минус 33⁰С;

- продолжительность отопительного периода - 219 суток;
- средняя температура отопительного периода - минус 5,6 ⁰С.

Климатологические данные:

- температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции-минус 33⁰С;

- продолжительность отопительного периода - 219 суток;
- средняя температура отопительного периода - минус 5,6 ⁰С.

Проектом предусматривается теплоснабжение проектируемых объектов на территории третьего градостроительного комплекса микрорайона А-10 жилого района «Аэропорт» в г.Ижевске -от магистральных тепловых сетей.

Ожидаемые потребности тепла для проектируемых объектов подсчитаны по укрупненным показателям и удельным характеристикам с учетом применения строительных конструкции с улучшенными теплофизическими свойствами и энергосберегающими мероприятиями.

Потребности тепла для ранее запроектированных объектов.

Поз.на чертеже	Потребитель	Расходы тепла, Гкал/ч			Источник
		Отопление, вентиляция	ГВС ср.	итого	
Проектируемые объекты					
20Б	3-х этажное офисное здания с подземной парковкой	0,818	0,367	1,185	ТЭЦ-2 т/трасса от УТ9
20Д	18-этажный жилой дом	0,680	0,320	1,000	ТЭЦ-2 т/трасса от УТ9
20Г	17-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	0,654	0,364	1,018	т/трасса от УТ9
20В	18-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	0,706	0,364	1,070	т/трасса от УТ9
17В	14-этажный жилой дом	0,654	0,364	1,018	т/трасса от УТ9
21	Средняя общеобразовательная школа на 825 мест	1,040	0,300	1,340	т/трасса от УТ2.1
Итого		3,9	1,7	5,61	5,61 По ТУ

Предусматривается строительство новых теплотрасс для проектируемых объектов

Инв. № подл.	Взам. инв. №
13500.17	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

ориентировочно - 370.0м 2-х трубной прокладки. Диаметры трубопроводов теплотрасс определяются на стадии выполнения проектной документации.

4. Электроснабжение. Связь

Электроснабжения жилых домов запроектировано от существующих трансформаторных подстанций на два трансформатора.

Схема электроснабжения 10 кВ принята двухлучевая радиально-петлевая с секционированием. Надежность схемы электроснабжения осуществляется за счет оперативных переключений головных центров питания по линиям резервного электроснабжения 10 кВ и АВР в РП-10 кВ по линиям 10 кВ.

От трансформаторных подстанций до электрощитовых жилых домов запроектированы кабельные линии 0,4кВ в земле.

Расчет произведен в соответствии с СП 31-110-2003 для жилых домов средней общей площадью 70 кв.м с электроплитами.

Данные расчета сведены в таблицу.

№	Объекты строительства	Удельная электрическая нагрузка	Кол. квартир	Электрическая нагрузка, кВт	Категория надежности электроснабжения
Объекты жилищного строительства					
20Б	17-18-ти этажный жилой дом на 204 кв.	1,36 кВт/квартира	204	277,5	I, II от ТП-23
		Лифты, ПВНС, ИТП,НО		55	
		Офисные помещения		24	
		Итого		333	
20Д	3-х этажное офисное здания с подземной парковкой			92,2	I, II от ТП-23
20В	18-ти этажный жилой дом на 153 кв. со встроенно-пристроенными помещениями	1,41 кВт/квартира	153	215,7	I, II от ТП-23
		Лифты, ПВНС, ИТП,НО		33	
		Офисные помещения		38	
		Итого		279,6	
20Г	17-ти этажный жилой дом на 140 кв. со встроенно-пристроенными помещениями	1,45 кВт/квартира	140	197,2	I, II от ТП-918
		Лифты, ПВНС, ИТП,НО		33	
		Офисные помещения		38	
		Итого		261,1	

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

17В	14-ти этажный жилой дом на 137 кв.	1,45 кВт/квартира	140	197,2	I, II от ТП-320
		Лифты, ПВНС, ИТП,НО		33	
		Офисные помещения		38	
		Итого		261,1	
	Итого по жилой застройке с коэф. Кс=0,8			1058,1	
Итого по объектам нового строительства				1058,1	
в том числе: - объекты I категории надежности электроснабжения				166,5	
- объекты II категории надежности электроснабжения				891,6	

При численности населения микрорайона - 3463 человек средний удельный расход на 1 чел. при годовом числе часов 2170 использования максимума электрической энергии составит:

$$1202,2/3463 \times 2170 = 812 \text{ кВт/час.чел.в год}$$

5. Связь

Для предоставления полного спектра телекоммуникационных услуг (телефония-интернет-телевидение) для жилых домов и общественных зданий запроектированы волоконно-оптические кабели марки ОКЛ-0,22 от АТС ООО «Ижсвязьинвест», расположенной в жилом доме №3 по ул.И.Закирова.

Диспетчеризация лифтов

Диспетчеризация лифтов микрорайона А-10 запроектирована на основе единой системы диспетчерского контроля лифтов «ЕСДКЛ» ООО «Нейрон» г. Рязань.

Система диспетчеризации состоит из блока связи по каналу GSM БКЛ-GSM, блока контроля линии по радиоканалу GSM БКЛ-Р и блоков лифтовых БЛ.

Блок связи по каналу GSM установлен в помещении диспетчерской (жилой дом №2 по ул. И.Закирова).

Блок контроля линии по радиоканалу GSM БКЛ-Р (один на дом), устанавливается в машинном помещении одного из лифтов. Лифтовой блок БЛ устанавливается в машинном помещении каждого лифта.

6. Ливневая канализация

Отвод ливневых стоков 3-го ГСК рассматривается с учетом и в увязке всего микрорайона А-10 согласно утвержденного проекта инв.№5878 «Актуализация схемы водоотведения и осушения территории города Ижевска», разработанного ООО Институт «Удмуртгипроводхоз».

Территория третьего градостроительного комплекса микрорайона А-10 жилого района «Аэропорт» в Первомайском районе города Ижевска относится к водосборному бассейну №25в согласно проекта «Актуализация схемы водоотведения и осушения территории города Ижевска». Для отвода поверхностных вод принята закрытая система водоотвода - ливневая канализации. Отвод ливневых стоков с водосборного бассейна №25в (включая территорию 3 ГСК) осуществляется в ливневую канализацию по ул.Камбарской, частично по ул.40 лет

Инв. № подл.	13500.17
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Победы, далее на очистные сооружения ЛОС-25, расположенные в районе реч.Карлутка.

Предусмотрены перекладка существующих сетей ливневой канализации по ул.Камбарской диаметром 500мм с заменой существующих железобетонных труб на трубы их ПВХ, прокладка вновь сетей ливневой канализации диаметром 600мм и 800мм по ул.Камбарской до пересечения с ул.40 лет Победы, перекладка существующих сетей ливневой канализации диаметром 500мм по ул.40 лет Победы с увеличением диаметра до 1500мм и прокладка вновь сетей ливневой канализации диаметром 1500мм по ул.40 лет Победы.

Расход дождевых вод по методу предельных интенсивностей составляет 622.04л\сек. Секундный расход дренажной канализации небольшой и не оказывает влияния на расчет диаметров труб ливневой канализации.

3. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели
1	ТЕРРИТОРИЯ (микрорайона А-10 – всего)	га	24,3
1.1	Площадь территории проектирования 3-го ГСК	га	18,7
1.2	Площадь 3-го ГСК в красных линиях	га	10,1
1.3	Коэффициент застройки	%	0,4
1.4	Коэффициент плотности застройки	%	1
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность населения 3-го ГСК	чел.	3463
2.2	Плотность населения	чел./га	375
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м/чел.	30
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	15
3.3	Общий объем жилищного фонда 3-го ГСК	кв. м	103893
	в том числе по типу застройки:		
3.3.1	Многоквартирная жилая застройка повышенной этажности (10 и более этажей)	кв. м	103893
3.4	Общий объем сохраняемого жилищного фонда	кв. м	72869
3.5	Общий объем нового жилищного строительства	кв. м	31024
3.6	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:		
4	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:		
	электроснабжением	%	100
	теплоснабжением (централизованным)	%	100
	связью	%	100
	водоснабжением (централизованным)	%	100
	водоотведением (централизованным)	%	100
5	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ		
	Средняя общеобразовательная школа	уч.	825
	Детское дошкольное учреждение	уч.	290
6	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
	Общее количество мест постоянного хранения транспорта	машино-мест	260
	в том числе:		

Инв. № подл. 13500.17	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

	количество мест в многоуровневых гаражах	машино-мест	260
	Общее количество мест временного хранения транспорта	машино-мест	970
7	АЗС	единиц	1
		колонок	6
8	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		
	ВОДОСНАБЖЕНИЕ		
8.1	Расход на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут.	339,25
8.2	КАНАЛИЗАЦИЯ		
	Общее поступление сточных вод	куб. м/сут.	339,25
8.3	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ		
	Потребность в электроэнергии	кВА	1202,2
	Трансформаторная подстанция (ТП)	единиц/кВА	3
	ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ		
8.4	Потребности тепла для запроектированных объектов	Гкал/час	5,61
	СВЯЗЬ	% от населения	100
8.5	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100

4. Межевание территории.

Межевание территории III ГСК микрорайона А-10 жилого района «Аэропорт» в Первомайском районе г. Ижевска осуществлено в целях установления границ застроенных земельных участков и границ не застроенных земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства.

Рассматриваемая территория III ГСК микрорайона располагается в 2 кадастровых кварталах: 18:26:050971, 18:26:050394.

В соответствии с проектным решением предусматривается комплексное освоение территории в целях жилищного строительства, строительства социальных и коммерческих объектов.

При определении границ земельных участков обеспечена рациональная планировочная организация территории, учтен доступ с каждого формируемого земельного участка на территории общего пользования, а также доступ к объектам инженерно-транспортной инфраструктуры.

На земельных участках 18:26:050971:54, 18:26:050971:2177, 18:26:050971:52, 18:26:050394:12, 18:26:050394:16 предусмотрен публичный сервитут для прохода и проезда через земельный участок.

Источники образования новых земельных участков (частей) под размещение объектов капитального строительства и сведения о землепользователях, интересы которых могут быть затронуты представлены в таблице ниже.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
13500.17	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Таблица формируемых земельных участков Ш ГСК микрорайона А-10 жилой район "Аэропорт" в Первомайском районе г.Ижевска (в границах проектирования и в границах красных линий территории общего пользования)

№ п/п на чертеже	Наименование формируемого земельного участка	Наименование	Площадь формируемых земельных участков, кв.м.	Источники образования земельного участка (части, площадь земельного участка (части) кв.м.)	Категория земли	Разрешенный вид использования	
						Правила землепользования и застройки г.Ижевска	Классификатор видов разрешенного использования земельных участков
20 Д	:ЗУ1	3-х этажное офисное здание с подземной парковкой	4322	18:26:050971:10 (1413 кв.м.); 18:26:050971:4 (1057 кв.м.); 18:26:050971:12 (660 кв.м.); 18:26:050971:57 (507 кв.м.); земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности 18:26:050971 (685 кв.м.)	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 6-9 и выше этажей	Обеспечение научной деятельности - код 3.9; магазины - код 4.4; обслуживание транспорта - код 4.9; общественное питание — код 4.6; гостиничное обслуживание — код 4.7
Формируемые земельные участки под объекты общественно-делового назначения			4322 кв.м.				
20Б	:ЗУ2	17-18 — этажный жилой дом	3844	18:26:050394:20 (1628 кв.м.); 18:26:050394:11 (1697 кв.м.); земли находящиеся в государственной и муниципальной собственности 18:26:050394 (519 кв.м.)	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 6-9 и выше этажей	Многоквартирная жилищная застройка (высотная застройка) - код 2.6
20В	:ЗУ3	18 — этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	4235	18:26:050394:2 (772 кв.м.); 18:26:050394:37 (2987 кв.м.); земли находящиеся в государственной и муниципальной собственности 18:26:050394 (476 кв.м.)	Земли поселений (земли населенных пунктов)		
20Г	:ЗУ4	17 — этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	4271	18:26:050394:39 (3645 кв.м.); земли находящиеся в государственной и муниципальной собственности 18:26:050394 (626 кв.м.)	Земли поселений (земли населенных пунктов)		
17В	:ЗУ5	14 — этажный жилой дом	3792	18:26:050971:46 (835 кв.м.); 18:26:050971:47 (1223 кв.м.); земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности 18:26:050971 (1734 кв.м.)	Земли поселений (земли населенных пунктов)		
Формируемые земельные участки под объекты жилого фонда			16142 кв.м.				
:ЗУ6	:ЗУ6 (1)	Объекты улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение инженерные коммуникации (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, линии связи)	5334	земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, 18:26:050971, 18:26:050394	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Зона застройки многоквартирными жилыми домами 6-9 и выше этажей	Коммунальное обслуживание - код 3.1; Земельные участки (территории) общего пользования — код 12.0
	:ЗУ6 (2)		7749				
	:ЗУ6 (3)		13				
Формируемые земельные участки под объекты улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение, инженерные коммуникации (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, линии связи)			13096 кв.м.				

5. Графические приложения

- Приложение № 1 – Основной чертеж планировки территории.
- Приложение № 2 – Разбивочный чертеж красных линий.
- Приложение № 3 – Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети.
- Приложение № 4 – Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи.
- Приложение № 5 – Чертеж межевания территории.

Инв. № подл.	13500.17
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Изм.	
Кол.уч.	
Лист	
№ док.	
Подп.	
Дата	

13500.17-ГП.ПЗ.1

Лист

Графические приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
13500.17							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	13500.17-ГП.ПЗ.1	