

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от « ____ » _____ 20__ года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по внесению изменений в планировке территории (проект планировки территории) микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе г. Ижевска

1. Основная часть проекта планировки территории

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

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Подготовка проекта планировки территории микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе г. Ижевска (далее - Проект планировки территории) выполнена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, границ территорий общего пользования.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства с изменениями и дополнениями на период разработки документации. Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Генеральным планом города Ижевска, утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 6 июля 2006 года № 96 «Об утверждении Генерального плана города Ижевска» (далее - Генеральный план города Ижевска), Правилами землепользования и застройки города Ижевска., утвержденными решением Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года № 344 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска (далее - Правила землепользования и застройки города Ижевска).

Согласно карте градостроительного зонирования (приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Ижевска) проектируемая территория преимущественно расположена в территориальной зоне Ж1 (Зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5-

9 этажей и выше) и ЖД1-1 (многофункциональная жилая и общественно-деловая зона в структуре многоэтажной застройки).

В западной части проектируемой территории размещена зона РЗ (зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, внутриквартального озеленения) При подготовке проекта планировки территории выполнено функциональное зонирование территории с размещением жилой застройки, зданий общественного назначения, рекреационных и коммунальных зон.

Проект планировки территории разработан в границах элемента планировочной структуры (приложение № 1) ограниченной:

- с севера – ул. им. Сабурова А.Н.;
- с востока и с юга – границей города Ижевска;
- с запада - ул. Союзной.

Перечень координат поворотных точек красных линий микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе г. Ижевска представлен в таблице № 1.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица №1

№	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	22475,4	25775,9
2	22518,5	26123,0
3	21774,9	26200,4
4	21737,9	25879,0
5	21754,7	25857,8
6	22134,8	25815,6
7	21678,2	25866,4
8	21698,0	25882,1
9	21735,1	26204,5
10	21611,3	26257,7

Формирование застройки территории микрорайона № 7 Восточного жилого района осуществлено домами повышенной этажности с полным инженерным обеспечением, (приложение 2)

Предполагаемый жилой фонд проектируемого микрорайона составит ориентировочно 248795 кв.м общей площади квартир, население микрорайона составит ориентировочно 10233 жителей. Общее количество квартир в микрорайоне составляет ориентировочно 4213 квартир (в том числе существующий дом по ул. Архитектора П.П. Берша, 32 с площадью квартир 37 000 кв. м. количеством квартир - 560 и количеством жителей 1 610 человек).

В целях развития социальной инфраструктуры на проектируемой территории предусматривается размещение:

- двух детских дошкольных учреждений по 220 мест;
- одной общеобразовательной школы на 1224 места со спортплощадкой;
- досугового центра;
- двух встроенных помещений здравоохранения на 186 посещений в смену;

объекты культурно-бытового и социального назначения в первых этажах жилых домов в соответствии с расчетной потребностью планируемого населения; торговый центр общей площадью 4593 кв.м. во встроенно-пристроенной стилобатной части здания (поз. 7-13); православный храм на 290 прихожан; спортивный корпус с залом 36x18 метров; предприятие общественного питания на 40 посадочных мест.

На дальнейших стадиях проектирования допускается изменение этажности и конфигурации застройки, а также изменение показателей и состава отдельных объектов без существенного изменения общей численности населения и технико-экономических показателей проекта планировки с соблюдением действующих норм и правил.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

1.2.1. Характеристика развития застройки территории, плотность и параметры застройки (приложение 2)

Структура жилой застройки микрорайона состоит из градостроительных комплексов - жилых кварталов. Жилые дома размещены по периметру жилых кварталов с организацией внутреннего дворового пространства. Тип квартир, соотношение по их типам - размерам будет уточняться в последующих стадиях.

Принятое планировочное решение при оптимальном соотношении жилых домов меридиональной и широтной ориентации позволяет, используя рациональное решение конструкций из монолитного железобетона с минимальным количеством несущих стен, использовать гибкую планировку квартир. Снижение шума в жилых домах, расположенных вдоль ул. Архитектора П. П. Берша осуществляться путем применения планировки с преимущественной ориентацией на магистральную улицу кухонь, общих, комнат 3-х и 2-х-комнатных квартир, а также лестнично-лифтовых блоков.

Проектные параметры жилой зоны микрорайона № 7 Восточного жилого района:

- 1) площадь территории в границах разработки проект планировки территории- 28,5 га;
- 2) площадь территории, запроектированной под жилую застройку - 18,52 га;
- 3) численность населения - 10233 чел.;
- 4) жилищная обеспеченность на 1 человека – 24,3 кв.м. (согласно Постановления Правительства УР № 318 от 16 июля 2012 г. "Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике" норма обеспеченности по таблице 4 - массовый (эконом-класс) 30 кв.м. на 1 человека);
- 5) общая площадь проектируемого жилого фонда - 248,795 тыс.кв. м.
- 6) площадь встроенных помещений общественного назначения (*) – 11693 кв.м.
- 7) коэффициент плотности застройки - 0,85 (N=1,2 по табл. Г.1 СП 42.13330.2011

«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

8) плотность жилищного фонда участка – 13452 (N= 14 500 по табл.5 «Нормативы градостроительного проектирования Удмуртской Республики»)

9) коэффициент застройки территории – 0,16 (N=0,4 по табл. Г.1 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

10) коэффициент озеленения территории - 0,31;

11) средняя этажность -15 этажей;

12) общая площадь территорий общего пользования – 9,9 га.

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 дворового пространства, объединяющего всю систему благоустройства, с полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей: детскими, спортивными, отдыха, а также гостевыми стоянками. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Вся территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется (выполняется устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников).

Общественный центр микрорайона делится на 2 подзоны (приложение 2): северную и южную. В северной части размещены небольшие офисные и торговые встроенно-пристроенные помещения, детский сад, встроенная поликлиника; в южной – школа, детский сад, встроенный досуговый центр, спортивный корпус, торговый центр общей площадью 4593 кв.м. во встроенно-пристроенной стилобатной части здания (поз. 7-13), парк.

Для обеспечения населения местами хранения автомобилей запроектированы, используя возможности существующего рельефа и планировочной структуры застройки 2 многоуровневых закрытых паркинга на 500 м/мест каждый для постоянного хранения (приложение 3).

1.2.2. Характеристики развития систем социального обслуживания для развития территории.

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

Показатели обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания

представлены в Таблице № 2.

Показатели обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания

Таблица № 2

№ № п/п	Наименование учреждений, предприятий,	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей.	Требуется по нормам	Принято в проекте	Примечание
1	1	2	3	4	5	6
1	Детские дошкольные учреждения	место	43	440	440	проектируемый детский сад
2	Крытые бассейны для дошкольников	объект	по заданию на проектирование			согласно программы проектирования детских садов
3	Общеобразовательные школы	уч-ся	101	1034	1224	проектируемая школа
4	Внешкольные учреждения	место	10 процентов от общего	103	103	места разместить при школе
5	Помещения здравоохранения	посещ. в смену	18,15	186	186	встроенные помещения
6	Аптеки	объект	0,1	1	1	встроенные помещения
7	Физкультурно-спортивные сооружения, плоскостные	га	(0,7-0,9)х0,35	2,5	2,5	школьный стадион, дворовые спортивные
8	Спортивные залы общего пользования	кв.м. площади пола	(60-80)х50	338	648	спортивный корпус
9	Помещение для досуга и любительской деятельности	кв.м. площади пола	50-60	512	800	в помещении школы, во встроенных помещениях
10	Кинотеатры	место	(25-35)х0,5	128	-	в существующей застройке

№ № п/п	Наименование учреждений, предприятий, сооружений	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей.	Требуется по нормам	Принято в проекте	Примечание
1	1	2	3	4	5	6
11	Филиал городской массовой библиотеки	тыс.ед. хр./чит. места	4/2	33/16	-	согласно принятой схеме обслуживания библиотеками города в пределах зон доступности
12	Магазины продовольственных товаров	кв.м. торг. площ.	70	608	*	во встроенно-пристроенных помещениях
13	Магазины непродовольственных товаров	кв.м. торг. площ.	30	253	*	во встроенно-пристроенных помещениях
14	Предприятия общественного питания	место	8	35	*	отдельно стоящий и во встроенно-пристроенных помещениях
15	Магазины кулинарии	кв.м. торг. площ.	6	31	*	в встроенно-пристроенных помещениях
16	Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	5	9	*	в встроенно-пристроенных помещениях
17	Химчистки самообслуживание (приемные пункты)	кг. белья в смену	4	41	-	в существующей застройке
18	Отделение связи	объект	по ведомственным нормам 1/9-25 тыс. жителей	-	-	по дополнительному заданию
19	Отделение банков	опер. касса	1/10-30 тыс. жителей	-	-	по дополнительному заданию
20	Отделения и филиалы сберегательного банка	опер. окно	½-3 тыс. жителей	9	*	в встроенно-пристроенных помещениях
21	Организации и учреждения управления (офисы)	объект	по заданию на проектирование	-	*	в встроенно-пристроенных помещениях

№ № п/п	Наименование учреждений, предприятий, сооружений	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей.	Требуется по нормам	Принято в проекте	Примечание
1	1	2	3	4	5	6
22	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на микрорайон	1	1	во встроенно-пристроенных помещениях

* Предусматриваются во встроенно-пристроенных помещения согласно заданию на проектирование в стадии рабочего проекта с площадью не менее нормативной.

1.2.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории (приложение 3)

В целях развития транспортной инфраструктуры Проектом планировки территории предусматривается включение проектируемой территории в единую систему городских магистральных улиц, способную обеспечить надёжные транспортные связи между жилыми районами и общегородским центром.

Предлагаемая проектом система городских улиц учитывает транспортно-планировочные особенности города и отвечает перспективным градостроительным требованиям.

Сеть общественного транспорта района решена по улице Союзная.

Проектом планировки территории учитывается существующая классификация улично-дорожной сети:

ул. Союзная (ширина в красных линиях 40 м) – магистраль общегородского значения, регулируемая;

ул. Архитектора П.П. Берша и ул. Сабурова – улицы районного значения.

Пересечения общегородских магистралей выполнены в одном уровне, со светофорным регулированием. Остановочные пункты по ул. Союзной расположены в радиусе пешеходной доступности от проектируемых жилых домов.

Планировочными решениями застройки предусмотрены возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе со встроенно-пристроенным помещениям и доступ пожарных с авто лестниц в любую квартиру. Проектируемые жилые дома – II степени огнестойкости (пр.приложения 1* СНиП 2.07.01-89*).

Система организации проездов по микрорайону – сквозная с въездами на прилегающие улицы. Расстояние проездов до стены проектируемого жилого дома составляет 8- 10 м, ширина проезда 5.5 – 6 м.

В микрорайоне планируется возвести 2 многоуровневых паркинга.

Паркинги по генплану №7-12.1 и №7-12.2 планируются на 500 машиномест закрытого типа (приложение 3).

В планировочной структуре микрорайона запроектирована сеть автостоянок предназначенных для кратковременного хранения (гостевые стоянки), расположенные по периметру жилых комплексов.

В планировочной структуре запроектирована сеть автостоянок предназначенных для кратковременного хранения (гостевые стоянки), расположенные по периметру жилых комплексов. В соответствии с «СП 42.13330.2011» расчетное количество м/мест постоянного хранения в зоне пешеходной доступности 2794 м/места. Всего по проекту - в микрорайоне расположено на открытых автостоянках 1794 машиномест.

Дополнительно для обеспечения населения местами хранения автомобилей запроектированы, используя возможности существующего рельефа и планировочной структуры застройки, 2 многоуровневых закрытых паркинга на 500 мест каждый для постоянного хранения и в шаговой доступности (не более 800 м, Пост.318, п.39.2) расположены существующие гаражи.

1.2.4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории (приложение 4)

Сети водоснабжения и канализации:

Источником водоснабжения проектируемого жилого микрорайона являются городские водопроводные сети.

Проектом планировки территории предусматривается размещение внутриплощадочного водопровода условным диаметром 300 мм и внеплощадочного водопровода условным диаметром 500 мм от существующего водопровода диаметром 530 мм, проходящего по ул. Сабурова, до существующего водопровода диаметром 315 мм, проходящего по ул. Союзная.

Присоединение предусматривается:

к водопроводу диаметром 530 мм – в существующем колодце;

к водопроводу диаметром 315 мм – в существующем колодце.

Проектируемая водопроводная сеть предусматривается из *полиэтиленовых* напорных труб марки ПЭ100 по ГОСТ 18599-2001.

Отвод сточных вод от проектируемых зданий предусматривается самотеком с уклоном в сторону существующей канализационной сети диаметром 315 мм, проходящей по ул. Сабурова и диаметром 250 мм, проходящей по ул. Архитектора П. П. Берша. Подключение предусматривается в существующих колодцах.

Диаметр проектируемой самотечной канализации принят с учетом всех присоединяемых потребителей. Вновь проектируемые сети бытовой канализации выполнены из полипропиленовых труб с двойной стенкой «ПРАГМА» по ТУ 2248- GO 1-96467180-2008

Выпуск ливневых сточных вод выполняется в проектируемую дворовую сеть ливневой

канализации, с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации диаметром 300 и 500 мм (два выпуска на ул. Союзная, три на ул. П.Берша) (приложение 4)

Вновь проектируемые сети ливневой канализации выполнены из полипропиленовых труб с двойной стенкой «ПРАГМА» по ТУ 2248-001-96467180- 2008.

Сети теплоснабжения:

Источником теплоснабжения является наружные внеплощадочные тепловые сети 7 микрорайона Восточного жилого района в г. Ижевске, выполненные по ТУ за № 329-011/535 от 29.03.07 г., совместно с дополнительными № 329-011/851 от 06.06.07г выданных ОАО «ИЖАВТО».

Подключение внеплощадочной сети предусмотрено от существующей тепловой камеры УТ-2 (УТ-6), расположенной на магистральной теплотрассе 2Д 530.

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

Схема присоединения систем отопления и вентиляции – независимая, через пластинчатые теплообменники. Схема присоединения горячего водоснабжения — независимая, через пластинчатые теплообменники с циркуляцией.

Сети электроснабжения:

Источником электроснабжения микрорайона являются проектируемые трансформаторные подстанции (РП с ТП), с подключением от РУ-10 кВ ПС 110/10 кВ «Восточная». Проект на проектируемую РП с ТП и сети 10 кВ выполняет МУП «ИЭС».

Основные показатели по инженерным сетям представлены в таблице № 3.

Основные показатели по инженерным сетям

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателей		Ед. изм.	Показатели
1	2		3	4
1	Водоснабжение (источник присоединения городской водопровод) хозяйственное потребление воды составит 3,59 тыс. м /сут.			
2	1	Строительство сетей водоснабжения микрорайона с установкой в колодцах – ПЭ д=500 ПЭ д=300 ПЭ д=200	м	1,04 0,90 0,34
3	Бытовая канализация (источник присоединения городская сеть) Объем сточных вод составит 3,10 тыс. м /сут.			

4	1	Строительство внутриплощадочных сетей самотечной бытовой канализации микрорайона ПП д=110 ПП д=200 ПП д=250	м	0,21 1,27 0,23
5	Теплоснабжение (источники присоединения: ООО «Автокотельная»), суммарная тепловая нагрузка составляет 18,436 Гкал/час			
6	1	Строительство внутриплощадочных сетей теплоснабжения микрорайона, в том числе: д = 80-200 - Жилая застройка - Детские дошкольные учреждения и школа - Административно-деловые объекты	м	1,0 0,730 0,275 0,445
7	2	Строительство индивидуальных тепловых пунктов – ИТП	т.	В каждом объекте
8	Электроснабжение (источник присоединения ПС 110/10 кВ «Восточная») суммарная электрическая нагрузка составляет 7 290 кВт			
9	1	Строительство отдельно стоящих ТП 10/0,4 кВ	т,	5
10	2	Прокладка внутриплощадочных кабелей	м	8,5
11				
12	Дождевая канализация			
13	1	Строительство внутриплощадочных сетей ПП д=110 ПП д=250 ПП д=300	м	0,29 0,81 0,92
14	Озеленение и благоустройство территории микрорайона			
15	1	Новое озеленение	га	6,1

На чертеже размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи (приложение 4) обозначена охранный зона от проектируемой КНС 15метров.

Прокладку инженерных сетей и установление зон с особыми условиями использования территории выполнять 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 Министра РФ от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Вертикальная подготовка территории

План организации рельефа выполнен согласно требований СП 42.13330.2011 по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод, с учётом особенностей естественного рельефа и существующей застройки.

Отвод поверхностных вод планируется по лоткам проездов, образованным поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем, со сбором в проектируемые сети ливневой канализации, с последующим выпуском в городские сети.

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 12% до 50%, тротуарам – от 12% до 50%.

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

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

Система санитарной очистки территории предусматривает сбор и удаление твердых бытовых отходов от жилых домов, детского сада, школы и уборку дворовой территории. Норма образования бытовых отходов для жилых домов, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением составляет на 1 человека – 1000 л/год. (1 м³/год).

На территории города сбор бытового мусора осуществляется на контейнерных площадках с вывозом спецавтотранспортом на городской полигон ТБО.

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 12 площадок, периодичность удаления отходов – 1 раз в день.

1.3. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность планируемого развития территории микрорайона № 7 Восточного жилого района в Устиновском районе г. Ижевска предусматривается в следующей последовательности:

многоквартирные жилые дома (позиции № 7-2А, № 7-3А, № 7-5Б) – 2014- 2016 годы с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и внутриквартальными проездами;

многоквартирные жилые дома (позиции № 7-2Б, № 7-2В, № 7-2Г, № 7-2Д, № 7-3Б, № 7-3В, №

1-5А, № 7-13, детское дошкольное учреждение на 220 мест (позиция № 7-8.1), общеобразовательная школа на 1224 мест со спортплощадкой (позиция № 7-7.1) – 2016 – 2021 годы с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и внутриквартальными проездами;

многоквартирные жилые дома (позиции № 7-4А, № 7-4Б, № 7-4В, № 7-6А, № 7-6Б, № 7-6В, № 7-6Г, детское дошкольное учреждение на 220 мест (позиция № 7-8.2) – 2021 – 2025 годы с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и внутриквартальными проездами;

многоуровневые паркинги на 500 машиномест каждый (позиция № 7-12.1, 7-12.2), храм на 290 чел. (позиция № 7-10), спортивный корпус (позиция № 7-9), магазин промтоваров (позиция № 7-1 1) – 2023 – 2027 годы с необходимыми инженерными сетями и дорожной сетью.

1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица № 4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	27,0	28,5
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др-)	га	-	28,5
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	2,0	16,36
	объектов соц. и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микр. значения)	га		6,37
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	0,05
	иных зон	га	-	5,6
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	1,6	1,4

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.	Расчетный срок
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего	га	4,15	9,9
	Из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	3,4	2,4
	озеленение			6,1
	улицы, дороги, проезды, площади	га	0,75	3,5
	прочие территории общего пользования	га	-	2,2

1.4	Коэффициент застройки	ед.	0,012	0,16
1.5	Коэффициент плотности застройки	ед.	0,13	0,85
1.6	Из общей территории:			
	земли муниципальной собственности	га	-	25,6
	земли частной собственности	га	-	4,4
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,6	10,233
2.2	Плотность населения	чел./га	170	359
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв.м общ. пл. квартир	66,813	248,795
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	15	15,3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	66,813	66,813
3.4	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв.м общей площади квартир		181,982
	В том числе:			
	многоэтажное	тыс. кв.м общей площади квартир	66,813	181,982
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	-	440
4.2	Общеобразовательные школы	мест	-	1 224
4.3	Помещения здравоохранения	посещений в смену	-	186

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2017 г.	Расчетный срок
4.4	Аптеки	объектов	-	1
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	кв.м		3 900
4.6	Физкультурно-спортивные сооружения	объектов	-	1
4.7	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов		1

4.8	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	объектов		1
4.9	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	объектов		1
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети * всего	км	2,2	2,32
	В том числе:			
	магистральные улицы	км	0,78	0,78
	из них:			
	регулируемого движения	км	0,78	0,78
	улицы и проезды местного значения	км	-	1,54
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	0,78	0,78
5.2	В том числе:			
	автобус	км	0,78	0,78
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	маш.-мест	0	2794
5.3	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	0	1000
	временного хранения	маш.-мест	60	1794
	для пом. общ. назначения	маш.-мест	0	327
6	Водопотребление - всего	тыс. куб.м/сут	0	3,328
6.1	в т. ч. на полив	тыс. куб.м/сут	0	0,49
	Водоотведение	тыс. куб.м/сут	0	3,818
6.2	Электропотребление	тыс. кВт		7,92
6.3	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	0,02	0,191
6.4	Газоснабжение	тыс. куб.м/час		0,467

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс.куб.м/год	1,6	10,1
6.6	В том числе утилизируемых	тыс.куб.м/год	1,6	10,1

* Нормы приняты согласно постановления Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по УР»,

таблицы № 4 и № 5.

1.5. Графические материалы

Приложение 1 — Разбивочный чертёж красных линий.

Приложение 2 — Основной чертёж планировки территории.

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

Приложение 4 — Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи.