ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Заказчик: АНО «Центр развития бизнеса и городской среды»
Договор №143/ОУ-2023 от 08 августа 2023 г.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская города Глазова

Основная часть проекта планировки территории
(Пояснительная записка, графические материалы)

Том 1

143/23-ППТ.1

г. Ижевск, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Основная часть проекта планировки территории

I. Текстовая часть
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории
1.1. Описание территории проектирования
1.2. Характеристика планируемого развития территории
1.3. Характеристика развития систем транспортного, бытового и социального обслуживания
1.4. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории
1.4.1. Водоснабжение и водоотведение
1.4.2. Водопонижение и отвод поверхностных стоков
1.4.3. Теплоснабжение
1.4.4. Электроснабжение
1.4.5. Газоснабжение
1.5. Положения об очередности планируемого развития территории
1.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

II. Графические материалы
Приложение: Чертеж красных линий. Основной чертеж планировки территории.

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»

I. 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. Описание территории проектирования

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Глазова, в жилом районе «Левобережье», на территории кадастровых кварталов:

- 18:28:000059 (бывшая территория недостроенного приборного завода, которая, согласно Генеральному плану города Глазова, подлежит застройке многоэтажными жилыми домами и объектами общественно-делового назначения);
- 18:28:000072 (свободная от застройки территория);
- 18:28:000014 (свободная от застройки территория).

Границами территории Проекта изменений в проект планировки являются:

- с севера и северо-востока – зеленая зона;
- с юго-востока – пр. Восточный;
- с юго-запада – существующая индивидуальная жилая застройка;
- с северо-запада –ул. Пехтина.

На северо-западе от территории Проекта изменений в проект планировки вдоль ул. Пехтина расположен автосалон, с противоположной стороны ул. Пехтина расположен микрорайон, который имеет сформировавшуюся многоквартирную жилую застройку, с юго-запада проектируемая территория граничит с участками индивидуальной жилой застройки и объектами коммерческого назначения. С юго-восточной стороны (с противоположной стороны проезда Восточный) расположены коммунально-складские объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

Площадь территории разрабатываемого Проекта изменений в проект планировки составляет 24,8 га. Общая проектная численность населения составит 4930 чел.

В соответствии с проектным предложением на территории формируются:

- элемент планировочной структуры – микрорайон площадью 13,46 га, формирование которого осуществляется жилыми комплексами переменной этажности 7-18 этажей, объектом социальной инфраструктуры – детским садом, объектами общественно-делового и рекреационного назначения, а также развитием транспортной (паркинги, проезды, тротуары, благоустройство) и инженерной инфраструктуры;

- элемент городской улично-дорожной сети – продолжение магистрали общегородского значения ул. Л Толстого от ул. Пехтина до юго-восточной границы проектируемой территории;

- территория севернее проектируемого продолжения ул. Л Толстого площадью 7,48 га, формирование которой в соответствии с Генеральным планом города Глазова осуществляется объектом социальной инфраструктуры – общеобразовательной школой, пожарным депо на 4 поста, объектом общественно-делового назначения и объектами рекреационного назначения – скверами.

- территория с восточной стороны проезда Восточный площадью 0,94 га, в границах которой запроектированы два многоэтажных паркинга.

При формировании архитектурно-планировочного решения особое внимание уделялось включению планируемой территории в единую транспортную структуру и транспортного взаимодействия с общегородской транспортной структурой и внешними автодорогами. Предлагаемая проектом система городских улиц учитывает транспортно-планировочные особенности города и отвечает перспективным градостроительным требованиям.

Для развития сетей и объектов инженерной инфраструктуры на планируемой территории предусматривается демонтаж, перенос, реконструкция существующих и строительство новых инженерных сетей, также предусматривается строительство трансформаторных подстанций, канализационных насосных станций, водонапорной насосной станции, газораспределительного пункта.

Проектом изменений в проект планировки частично изменяются красные линии, ранее утвержденные в составе проекта планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденном распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года № 201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-

Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», а также устанавливаются новые красные линии существующих и планируемых улиц, определяющие границы территорий общего пользования.

Перечень координат характерных точек красных линий представлен в таблице 1.

Таблица1

№ точки	Система координат, используемая для ведения ЕГРН МСК 18		№ п/п	Система координат, используемая для ведения ЕГРН МСК 18	
	X	Y		X	Y
1	532153.79	2199791.95	16	531428.70	2199600.08
2	532032.85	2199709.71	17	531594.94	2199412.31
3	531910.22	2199867.86	18	531624.36	2199432.78
4	531777.79	2200038.82	19	531651.10	2199451.29
5	531625.46	2200222.38	20	531735.24	2199509.52
6	531990.38	2199686.12	21	531754.13	2199522.59
7	531755.77	2199997.84	22	531772.34	2199534.94
8	531653.59	2199875.18	23	531875.55	2199605.00
9	531637.51	2199855.32	24	531889.64	2199614.56
10	531598.84	2199807.93	25	531903.12	2199625.03
11	531591.92	2199799.99	26	531927.07	2199640.45
12	531587.61	2199794.77	27	531722.32	2199979.41
13	531572.95	2199776.77	28	531748.20	2200008.24
14	531565.36	2199767.46	29	531593.21	2200193.78
15	531478.45	2199660.79			

1.2. Характеристика планируемого развития территории

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

В настоящее время большая часть проектируемой территории свободна от застройки, часть занята недостроенными полуразрушенными зданиями. По территории проходят частично недействующие инженерные коммуникации: сети водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализации, кабели связи.

Комплексное формирование территории осуществляется объектами жилой застройки – жилыми домами высотой от 7 до 18 этажей, объектами социальной инфраструктуры: детским садом на 220 мест и общеобразовательной школой на 825 мест, объектами общественно-делового и рекреационного назначения, а также развитием транспортной и инженерной инфраструктуры (два многоэтажных паркинга, открытая плоскостная автостоянка, проезды, тротуары, благоустройство, трансформаторные подстанции, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, инженерные сети).

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены в Приложении: Чертеж красных линий. Основной чертеж планировки территории.

Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Глазова приведены в таблице 2.

Таблица 2

Номер зоны на основном чертеже планировки	Функциональное назначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Общая площадь возможного строительства (площадь этажей), кв.м.	Жилая площадь, кв.м	Расчетное кол-во жителей, чел.	Максимальная высота застройки с учетом технических этажей, этаж
1	Жилой комплекс №1	0,83	14010	9862,5	340	16
	Жилой комплекс №2, в том числе:	2,16	51533	36073,1	1202	16
2.1	Жилой дом №2.1	0,79	20533	14373,1	479	16
2.2	Жилой дом №2.2	0,77	16000	11200	373	14
2.3	Жилой дом №2.3	0,6	15000	10500	350	14
3	Жилой комплекс №3	1,41	31212	21536	718	18
4	Жилой комплекс №4	1,50	35496	24492	816	18
5	Жилой комплекс №5	1,96	37592	26314,4	877	16
6	Жилой комплекс №6	1,90	42500	29325	977	16
7	Детский сад на 220 мест	0,84	3500	-	-	4
8	Общеобразовательная школа на 825 мест	2,37	9400	-	-	5
9	Торгово-офисное здание	1,18	6900	-		9

Номер зоны на основном чертеже планировки	Функциональное назначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Общая площадь возможного строительства (площадь этажей), кв.м.	Жилая площадь, кв.м	Расчетное кол-во жителей, чел.	Максимальная высота застройки с учетом технических этажей, этаж
10	Два многоэтажных паркинга на 320 машино-мест каждый (расчет размера участков паркингов выполнен в соответствии с п.11.37 СП 42.13330.2016)	0,94	29100	-	-	6
11	Торгово-офисное здание	0,10	300	-	-	3
12	Торгово-офисное здание	0,40	1000	-	-	3
13	Пожарное депо	0,95	3000	-	-	3
14	Территории общего пользования, предназначенные для размещения озеленения и благоустройства	4,17	-	-	-	-
15	Открытая плоскостная автостоянка на 46 машино-мест	0,16	-	-	-	-
16	Территории общего пользования, предназначенные для размещения улично-дорожной сети	3,56	-	-	-	-
17	Территория существующей сохраняемой застройки	0,24	1000	-	-	3
18	Объекты инженерной инфраструктуры (ПВНС, КНС, ГРПШ, трансформаторные подстанции)	0,13	500	-	-	2
	Всего в границах проектирования	**24,8**	**267043**	**147603**	**4930**	**-**

1.3. Характеристика развития систем транспортного, бытового и социального обслуживания

Для обеспечения транспортной связи планируемой территории с внешней городской улично-дорожной сетью предусмотрено строительство продолжения магистральной улицы общегородского значения - улицы

Л. Толстого и реконструкция проезда Восточный, обеспечивающих подъезд к планируемым объектам жилого, общественно-делового, и социального назначения.

Сеть общественного транспорта района будет осуществляться по улицам Сибирская и Пехтина.

Для осуществления доступа транспортных средств к планируемым объектам внутри микрорайона Проектом планировки территории запроектированы внутриквартальные проезды с учетом возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе к встроенно-пристроенным помещениям.

Пешеходные связи планируемой территории с внешней городской пешеходной сетью будут осуществляться по сети существующих и планируемых тротуаров.

Пешеходные связи внутри проектируемой территории будут осуществляться по планируемой сети тротуаров, размещаемой вдоль внутриквартальных проездов, также предусматривается организация велосипедных маршрутов и пешеходного бульвара.

Дворы жилых комплексов скомпонованы по принципу «Двор без машин», с благоустройством рекреационного ядра, озеленением.

Население планируемых жилых комплексов будет обеспечено объектами социального и общественно-делового назначения, парковочными местами, которые запроектированы на плоскостных парковках в границах земельных участков за пределами дворов многоквартирных жилых домов, парковочных карманах, организованных вдоль планируемых улиц местного значения, в планируемых паркингах.

На проектируемой территории предусматривается организация 1929 машино-мест для размещения индивидуального легкового автотранспорта из которых 922 машино-места предусматриваются в границах зон планируемого размещения многоквартирных жилых комплексов, 640 машино-мест в планируемых многоэтажных паркингах в границах пешеходной доступности 800 м, 367 машино-мест в парковочных карманах возле многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения, что обеспечивает нормативную потребность для жителей и гостей проектируемой застройки.

Характеристики планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение на плане	Наименование	Мощность (машино-мест)	Площадь территории зоны планируемого размещения (га)
10	Многоэтажные паркинги	320х2	0,94
15	Открытая плоскостная автостоянка	46	0,16

Обеспеченность жителей проектируемых жилых домов нормативно необходимыми учреждениями и предприятиями бытового обслуживания осуществляется за счет их размещения на территории проектирования в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства №№ 9, 11, 12, а также во встроенно-пристроенных помещениях жилых комплексов.

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры:

- детского сада на 220 мест (потребность в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике – 247 мест);
- общеобразовательной школы на 825 мест (потребность в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике – 567 мест).

Обеспечение жителей проектируемой территории недостающими местами в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях дополнительного образования и лечебно-профилактических медицинских организациях будет осуществляться за счет существующих объектов, расположенных на прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности.

1.4. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории

1.4.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение проектируемых объектов будет осуществляется на основании технических условий подключения.

Система водоснабжения проектируемой территории принята хозяйственно-питьевой-противопожарной.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 921,86 м3/сут, на противопожарные нужды 30 л/сек. На первую очередь строительства расход воды составляет 397,84 м3/сут, на вторую очередь 336,10 м3/сут, на третью очередь 149,35 м3/сут, на четвертую очередь 62,27 м3/сут.

Расход воды для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете водопотребления не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Подключение к городской системе водоснабжения запланировано от водопровода диаметром 500 мм на участке от колодца ВК-7.150 до ВК-7.146 с учетом его перекладки, и водопроводного колодца ВК-7.072 на магистральной водопроводной сети диаметром 400 мм по ул. Пехтина.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды планируемых к строительству объектов на проектируемой территории предусматривается строительство закольцовки сети водоснабжения трубами диаметром 300 мм и 150 мм, а также водонапорной насосной станции.

Система водоотведения (для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод) на проектируемой территории будет состоять из сетей самотечной и напорной канализации.

Расход бытовых сточных вод принят 921,86 м3/сут. На первую очередь строительства расход бытовых сточных вод составляет 374,14 м3/сут, на вторую очередь 336,10 м3/сут, на третью очередь 149,35 м3/сут, на четвертую очередь 62,27 м3/сут. Расход бытовых сточных вод для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете водоотведения не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Бытовые сточные воды отводятся через проектируемые выпуски в сети дворовых канализаций, подключаемых через проектируемые канализационные насосные станции к сети централизованной хозяйственно-бытовой самотечной системы водоотведения.

Подключение к сети централизованной хозяйственно-бытовой самотечной системы водоотведения МУП «Водоканал г. Глазова» запланировано на участке магистральной сети хозяйственно-фекальной канализации диаметром 500 мм от колодца КК-7.0476 до КК-7.0482, и к канализационному колодцу КК-7.0465, расположенному на магистральной сети водоотведения диаметром 600 мм по ул. Пехтина.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов, располагаемых на проектируемом кольцевом внутриплощадочном водопроводе.

Диаметры и количество вводов трубопроводов (сетей водоснабжения и водоотведения), их конкретное местоположение, определяются на стадии рабочего проектирования.

1.4.2. Водопонижение и отвод поверхностных стоков

Защита территории от поверхностных вод решается организацией рельефа вертикальной планировкой путем сбора ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию с дальнейшим выпуском в резервуар для ливневых стоков.

В соответствии с материалами Генерального плана города Глазова часть объектов капитального строительства, предусмотренных Проектом планировки территории (в зонах №№8, 12, 13), расположены в границах зоны затопления территорий, прилегающих к реке Чепца на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1% обеспеченности (в настоящее время зона затопления в Единый государственный реестр недвижимости не внесена).

На проектируемой территории защита территории от затопления и подтопления осуществляется путем искусственного повышения поверхности территории на участках, расположенных в зоне затопления, до отметок 141.50 - 143.35 («СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»).

Для отвода дождевых и талых вод, поверхностных вод от поливки, мытья поверхности улиц и других территорий проектируемого микрорайона запроектирована закрытая система водостоков, которая состоит из подземной сети трубопроводов и дождеприемных колодцев. Территория проектирования состоит из одного водосборного бассейна площадью 24,8 га. Расчетный расход дождевых вод в коллекторах дождевой канализации, отводящих сточные воды с территории, составляет 67,3 л/с.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 79690,6 м3/год.

На очистные сооружения отводится весь объем стока от таяния снега и мойки дорожных покрытий, от малоинтенсивных и среднеинтенсивных

дождей и наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения интенсивных и продолжительных дождей. Объем поверхностного стока, отводимого на очистные сооружения, составляет не менее 70% годового объема стока.

1.4.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов будет осуществляется на основании технических условий подключения к сетям теплоснабжения.

Расчетная тепловая нагрузка зданий проектируемого микрорайона для подключения систем отопления, вентиляции и ГВС составляет ориентировочно 17,077 Гкал/час. На первую очередь строительства нагрузка составляет 7,651 Гкал/час, на вторую очередь 5,578 Гкал/час, на третью очередь 2,151 Гкал/час, на четвертую очередь 1,697 Гкал/час.

Расход тепловой нагрузки для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете водоотведения не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Подключение микрорайона к централизованной системе теплоснабжения города Глазова запланировано на участке от тепловой камеры ТК-803 до ТК-805 сети теплоснабжения диаметром 500 мм с учетом замены участка подающего и обратного трубопровода от ТК-803 до точки присоединения, и от тепловой камеры ТК-676.

Диаметры и количество вводов трубопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

Альтернативный источник теплоснабжения проектируемых объектов запланирован от газовых котельных, расположенных в жилых комплексах.

1.4.4. Электроснабжение

Подключение проектируемых объектов к электрическим сетям будет осуществляться на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 4659,56 кВт. На первую очередь строительства нагрузка составляет 1560,3 кВт, на вторую очередь 1595,76 кВт, на третью очередь 677,9 кВт, на четвертую очередь 825,6 кВт.

Электрическая нагрузка для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете мощности присоединяемых энергопринимающих устройств не учитывается, так как жилой комплекс

находится в стадии реализации.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство новых сетей электроснабжения (подключение от ПС 110 кВ «Сибирская»), распределительной подстанции по ул. Л. Толстого, трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ, обеспечивающих подключение планируемых объектов. Для электроснабжения зданий при необходимости выделить земельные участки для установки дополнительных трансформаторных подстанций и прокладки кабельных линий в границах застраиваемой зоны. Необходимость установки трансформаторных подстанций и прокладки кабельных линий согласовать с сетевой организацией.

Сети электроснабжения запроектированы кабельными линиями в траншее. Сечение кабельных линий определяется на стадии рабочего проектирования.

1.4.5. Газоснабжение

Подключение проектируемых объектов жилого комплекса №2 будет осуществляться на основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения №07-Пр1/1092 от 10.12.2024 г., выданных АО «Газпром газораспределение Ижевск».

Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования 563.3 м3/час, давление газа в точке подключения 0,3 – 0,6 Мпа. Источник газоснабжения: ГРС Глазов выход №2 (город).

Развитие сетей газоснабжения остальных объектов строительства на проектируемой территории предусматривается как альтернативный источник теплоснабжения, который запланирован от газовых котельных, расположенных в жилых комплексах.

Подключение газовых котельных к сетям газораспределения будет осуществляться на основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Диаметры и количество вводов трубопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

1.5. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность реализации планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4

№ этапа	Объекты капитального строительства	Максимальный срок осуществления
1	Архитектурно-строительное проектирование жилых комплексов №№ 1, 2, 6, детского сада на 220 мест (зона №7), необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.	2026-2032
	Строительство жилых комплексов №№ 1, 2, 6, детского сада на 220 мест (зона №7), необходимых инженерных сетей и объектов, улично-дорожной сети.	
2	Архитектурно-строительное проектирование жилых комплексов №№ 3, 5, торгово-офисного здания (зона№9), продолжения ул. Л. Толстого, необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.	2027-2033
	Строительство жилых комплексов №№ 3, 5, торгово-офисного здания (зона№9), строительство продолжения ул. Л. Толстого в границах проектируемой территории с демонтажом и переносом существующих инженерных сетей, в том числе с территории жилых комплексов №№3, 4 и двух многоэтажных паркингов.	
3	Архитектурно-строительное проектирование жилого комплекса №4, двух многоэтажных паркингов на 320 машино-мест каждый (зона №10), торгово-офисного здания (зона №11), необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.	2028-2034
	Строительство жилого комплекса № 4, двух многоэтажных паркингов на 320 машино-мест каждый (зона №10), торгово-офисного здания (зона №11), необходимых инженерных сетей и объектов, улично-дорожной сети.	
4	Архитектурно-строительное проектирование общеобразовательной школы на 825 мест (зона №8) пожарного депо на 4 поста (зона№13), торгово-	2030-2035

	офисного здания (зона №12), необходимых инженерных сетей и объектов, улично-дорожной сети.	
	Строительство общеобразовательной школы на 825 мест (зона №8) пожарного депо на 4 поста (зона№13), торгово-офисного здания (зона №12), необходимых инженерных сетей и объектов, улично-дорожной сети.	

Очередность планируемого развития конкретных объектов капитального строительства будет определяться проектной документацией.

1.6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Глазова, представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования	га	24,8	24,8
1.1.2	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	-	10,01
1.1.3	Общественно-деловая зона	га	0,24	2,79
1.1.4	Зона социальной инфраструктуры	га	-	3,21
	Рекреационная зона (парки, скверы, бульвары)	га	-	3,84
1.1.5	Зоны транспортной инфраструктуры, из них:	га		
1.1.7	Улично-дорожная сеть	га	-	4,01
1.1.8	Зона объектов транспортной инфраструктуры (паркинги)	га	-	0,94
1.2	Коэффициент застройки	-	-	0,42
1.3	Коэффициент плотности застройки	-	-	1,1

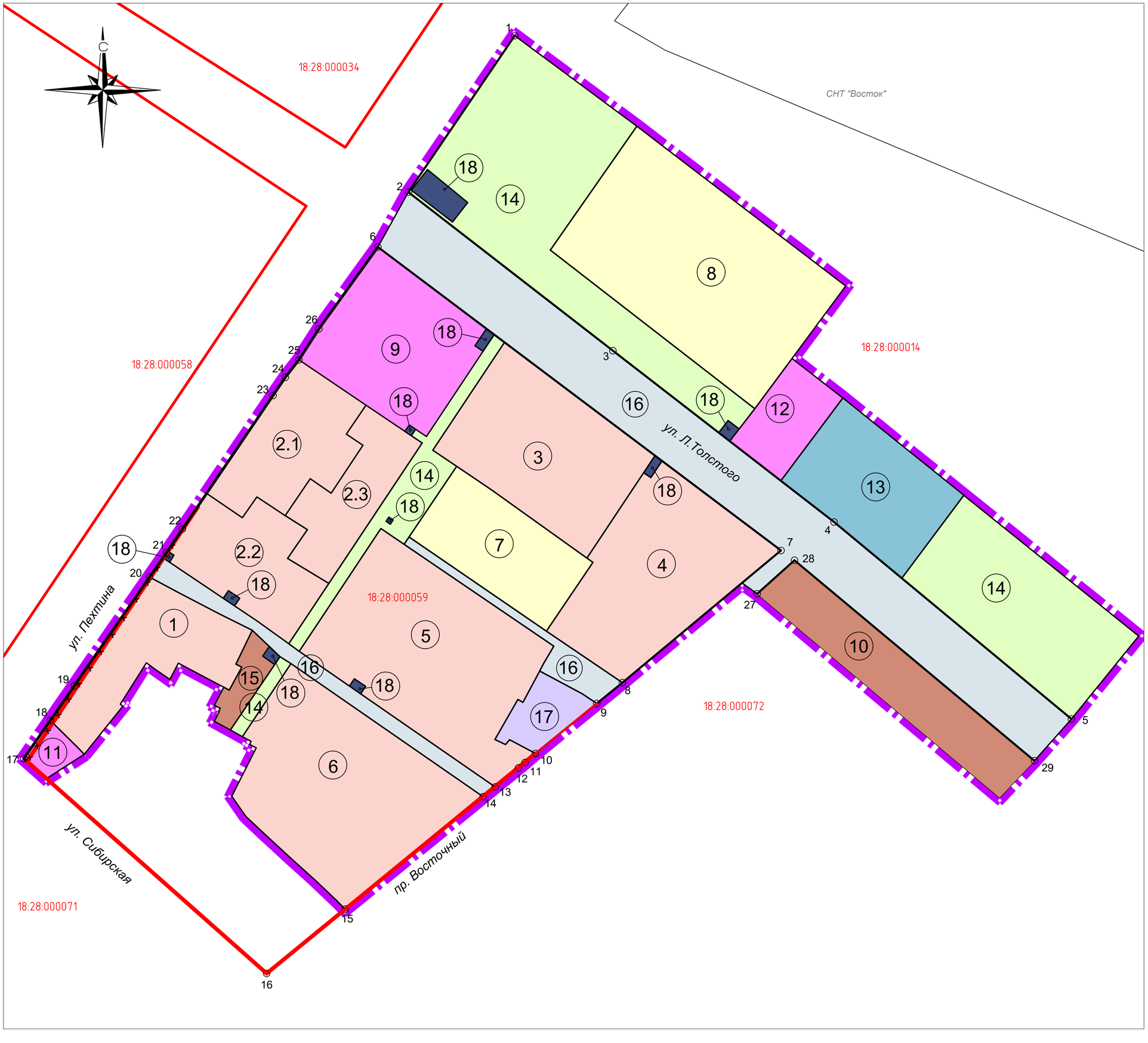
№ п\п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение	Проектное предложение
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	чел.	-	4930
2.2	Плотность населения	чел. / га	-	199
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения жилой площадью	кв.м/чел	30	30
3.2	Этажность застройки		-	1-18
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м	-	147603
4.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Дошкольные общеобразовательные учреждения	мест	-	220
4.2	Школьные общеобразовательные учреждения	мест	-	825
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	1,53
5.1.1	Магистральная улица общегородского значения	км	-	0,68
5.1.2	Внутриквартальные проезды	км	-	0,85
5.2	Места размещения индивидуального легкого автомобильного транспорта	машино-мест	-	1929, в том числе 640 в многоэтажных паркингах

II. Графические материалы

Приложение

Чертеж красных линий. Основной чертеж проекта планировки территории.

Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Утвержденные красные линии
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- 10 — Номера характерных точек красных линий
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- Территория существующей сохраняемой застройки

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зоны планируемого размещения жилых комплексов
- Границы зоны планируемого размещения объектов социального назначения (детский сад на 220 мест и школа на 825 мест)
- Границы зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Границы зоны планируемого размещения пожарного депо
- Границы зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы зоны планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для озеленения и благоустройства
- Границы зоны планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры (улицы,проезды, тротуары, благоустройство)
- 5 — Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание: Координаты характерных точек красных линий представлены в таблице 1 текстовой части проекта планировки территории.

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР