



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 ноября 2022 года

№ 615

г. Ижевск

О внесении изменения в документацию по планировке территории (проект планировки территории) микрорайона № 8 Восточного жилого района в Устиновском районе, утвержденную постановлением Администрации города Ижевска от 30 марта 2007 года № 158/1 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 8 Восточного жилого района в Устиновском районе»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

Внести в документацию по планировке территории (проект планировки территории) микрорайона № 8 Восточного жилого района в Устиновском районе, утвержденную постановлением Администрации города Ижевска от 30 марта 2007 года № 158/1 «Об утверждении проекта планировки территории микрорайона № 8 Восточного жилого района в Устиновском районе», изменение, изложив ее в новой редакции согласно приложению.

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



Я.В. Семенов

Приложение
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 14 ноября 2022 года № 615

«УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Ижевска
от 30 марта 2007 года № 158/1

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории) микрорайона
№ 8 Восточного жилого района в Устиновском районе

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

1.1. Общие положения

Проект планировки территории микрорайона № 8 Восточного жилого района в Устиновском районе (далее – Проект планировки территории) выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения и размещения линейных объектов, границ территорий общего пользования.

Территория микрорайона № 8 жилого района «Восточный» расположена в северо-восточной части города Ижевска. Границами микрорайона № 8 являются: с запада – ул. Союзная, с севера – ул. Автозаводская, с востока – по городской черте, с юга – ул. Сабурова.

Микрорайон № 8 жилого района «Восточный» расположен в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходами на внешние автомобильные дороги.

В соответствии с 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), территория микрорайона № 8 жилого района «Восточный» размещена в зоне ЖД1-1 (зона многоэтажной многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки) и зоне Ж1 (зона многоквартирной жилой

застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше).

Площадь микрорайона № 8 жилого района «Восточный» в красных линиях составляет – 30,1 га.

Перечень координат точек красных линий микрорайона № 8 жилого района «Восточный» представлен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень координат точек красных линий		
Номер точки	Координаты	
	X	Y
Точка 1	23326.00	25680.00
Точка 2	23433.20	26021.50
Точка 3	22548.40	26120.00
Точка 4	22505.20	25772.30

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска предусматривается минимальный отступ от красной линии – 5 метров.

Графическое отображение красных линий микрорайона № 8 жилого района «Восточный» и отступов от красных линий представлено в приложении 1.

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

В настоящее время территория микрорайона № 8 жилого района «Восточный» находится в стадии завершения жилищного строительства.

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

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

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

В целях развития транспортной инфраструктуры предусматривается завершение строительства:

ул. Автозаводская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, с пропуском трамвайного движения на обособленном полотне. Ширина в красных линиях 90 м. В настоящее время магистраль благоустроена на половину поперечного профиля, в том числе проезжая часть 12,00 м, тротуар 4,5 м.

ул. Архитектора П.П. Берша – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения, с пропуском общественного транспорта

(автобуса), ширина в красных линиях 40 м, тротуар со стороны проектируемой застройки 3 м.

В целях развития социальной инфраструктуры на территории микрорайона № 8 жилого района «Восточный» предусматривается комплекс мероприятий по новому строительству объектов местного значения муниципального образования «Город Ижевск»:

строительство общеобразовательной школы на 1100 мест;

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

1.3. Характеристики планируемого развития территории

1.3.1. Характеристика развития застройки территории, плотность и параметры застройки

Структура жилой застройки микрорайона № 8 жилого района «Восточный» состоит из трех градостроительных комплексов – жилых кварталов (северный, центральный, южный).

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

Расположение жилых домов позволяет четко организовать внутреннее дворовое пространство. Тип квартир, соотношение по их типам – 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 и ул. Союзной, осуществляется путем применения планировки с преимущественной ориентацией на магистральную улицу кухонь, общих комнат 2 и 3-комнатных квартир, а также лестнично-лифтовых блоков.

Проектные параметры жилой застройки микрорайона № 8 Восточного жилого района:

- 1) площадь территории – 30,1 га;
- 2) площадь территории, запроектированной под жилую застройку, – 20,22;
- 3) численность населения – 10 680 человек;
- 4) жилищная обеспеченность на 1 человека – 25 кв. м;
- 5) общая площадь проектируемого жилого фонда – 267,12 тыс. кв. м;
- 6) площадь встроенных помещений общественного назначения (*) – 4845 кв. м;
- 7) коэффициент плотности застройки – 0,9;
- 8) плотность жилищного фонда участка – 8 874;
- 9) коэффициент застройки территории – 0,14;

10) коэффициент озеленения территории – 0,31;

11) средняя этажность – 11 этажей.

В основу благоустройства проектируемой жилой застройки заложена идея создания обособленного укрупненного дворового пространства, 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).

Общественные центры микрорайона располагаются в северной и центральной частях. В северной части размещены школа со спортдромом, в центральной – детский сад, встроенный досуговый центр, встроенная поликлиника.

В южной части, вдоль ул. Союзной и ул. Сабурова, размещаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения.

Для обеспечения населения местами хранения автомобилей на территории микрорайона запроектированы плоскостные стоянки с навесами на 200 машино-мест в междворовом пространстве и 320 машино-мест на внешнем периметре микрорайона, а также имеется возможность использования автостоянок «Елочка» и «Родник» на 100 машино-мест каждая, расположенные по адресу ул. Автозаводская, д. 23Б, 23В.

В соответствии с проектными предложениями на территории микрорайона № 8 жилого района «Восточный» предусматривается размещение объектов жилого, коммерческого назначения, объектов инженерной инфраструктуры, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2

Номер на чертеже	Наименование	Примечание
8-2Б	1-секционный 9-этажный жилой дом (56 квартир) со встроенными помещениями жилого комплекса 8-2	существующий
8-2Г	2-секционный 9-этажный жилой дом (124 квартиры) жилого комплекса 8-2	существующий
8-2Д	2-секционный 9-этажный жилой дом (169 квартиры) жилого комплекса 8-2	существующий
8-3	жилой комплекс 8-3 4-секционный 17-17-12-12-этажный жилой дом (15580 кв. м общей площади квартир, со встроенными помещениями 1200 кв. м)	существующий
8-5А	1-секционный 17-этажный жилой дом (5800 кв. м общей площади квартир) жилого комплекса 8-5	существующий
8-5Б	1-секционный 17-этажный жилой дом (5800 кв. м общей площади квартир) жилого комплекса 8-5	существующий
8-5В	1-секционный 17-этажный жилой дом (5800 кв. м общей площади квартир) жилого комплекса 8-5	существующий

Номер на чертеже	Наименование	Примечание
8-5Г	4-секционный 9-9-12-12-этажный жилой дом (10100 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями 1400 кв. м) жилого комплекса 8-5	существующий
8-5Д	2-секционный 9-этажный жилой дом (3600 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями 600 кв. м) жилого комплекса 8-5	существующий
8-5Е	2-секционный 9-этажный жилой дом (3600 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями 600 кв. м) жилого комплекса 8-5	существующий
8-9Ж	здание общественного назначения	существующий
8-10Л	трансформаторная подстанция (ТП)	существующий
8-10М	газораспределительный пункт (ГРП)	существующий
АПН-100	2 автостоянки открытого типа на 100 машино-мест	существующий

1.3.2. Характеристики развития систем социального обслуживания для развития территории

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

Показатели обеспеченности населения социально значимыми объектами обслуживания с учетом существующей жилой застройки микрорайона представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование учреждений, предприятий, сооружений	Единица измерения	Принято в проекте	Примечание
1	Детские дошкольные учреждения	место	460	существующий детский сад
2	Крытое спортивное сооружение для дошкольников	объект	по заданию на проектирование	согласно программе проектирования детских садов
3	Общеобразовательные школы	учащихся	1100	проектируемая школа
4	Внешкольные учреждения	место	100	места разместить при школе
5	Помещения здравоохранения	посещений в смену	200	встроенные помещения

№ п/п	Наименование учреждений, предприятий, сооружений	Единица измерения	Принято в проекте	Примечание
6	Аптеки	объект	1	встроенные помещения
7	Помещение для досуга и любительской деятельности	кв. м площади пола	800	в помещении школы, во встроенных помещениях
8	Кинотеатры	место	-	в существующей застройке
9	Филиал городской массовой библиотеки	тыс. ед. хр./чит. место	-	согласно принятой схеме обслуживания библиотеками города в пределах зон доступности
10	Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади	*	во встроенно-пристроенных помещениях
11	Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	*	во встроенно-пристроенных помещениях
12	Предприятия общественного питания	место	*	отдельно стоящий и во встроенно-пристроенных помещениях
13	Магазины кулинарии	кв. м торговой площади	*	во встроенно-пристроенных помещениях
14	Предприятия бытового обслуживания	1 рабочее место	*	во встроенно-пристроенных помещениях
15	Химчистки самообслуживание (приемные пункты)	кг. белья в смену	-	в существующей застройке
16	Отделение связи	объект	-	по дополнительному заданию
17	Отделение банков	опер. касса	-	по дополнительному заданию
18	Отделения и филиалы сберегательного банка	опер. окно	*	в встроенно-пристроенных помещениях

№ п/п	Наименование учреждений, предприятий, сооружений	Единица измерения	Принято в проекте	Примечание
19	Организации и учреждения управления (офисы)	объект	*	в встроено-пристроенных помещениях
20	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1	в встроено-пристроенных помещениях
* Предусматриваются во встроено-пристроенных помещениях согласно заданию на проектирование в стадии рабочего проекта с площадью не менее нормативной				

1.3.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

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 улицам Союзной, Автозаводской, Архитектора П.П. Берша и Сабурова.

Проектом планировки территории учитывается существующая классификация улично-дорожной сети:

ул. Автозаводская – магистраль общегородского значения регулируемого движения;

ул. Союзная и ул. Архитектора П.П. Берша – магистраль общегородского значения, регулируемая;

ул. Сабурова – улица районного значения.

Пересечения общегородских магистралей выполнены на одном уровне, со светофорным регулированием, в том числе на перекрестке ул. Архитектора П.П. Берша и ул. Сабурова. Остановочные пункты 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 к встроено-пристроенным помещениям, и доступ пожарных с автолестниц в любую квартиру.

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.

Всего в соответствии с проектом планировки территории в микрорайоне расположено 520 машино-мест для постоянного хранения в наземных автостоянках и 200 машино-мест для постоянного хранения в автокооперативах

в радиусе шаговой доступности, 890 машино-мест на открытых стоянках для временного хранения и 95 машино-мест для встроенных в жилые дома общественных помещений.

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

Сети водоснабжения и канализации:

Источником водоснабжения проектируемого жилого микрорайона являются городские водопроводные сети.

Проектом планировки территории предусматривается размещение двух веток внутриаплощадочного водопровода условным диаметром 300 мм:

от существующего водопровода диаметром 530 мм, проходящего по ул. Сабурова (с южной стороны площадки, отведенной по строительству) до существующего водопровода диаметром 300 мм по ул. Союзной (с западной стороны площадки, отведенной под строительство), – присоединения предусматриваются с установкой новых колодцев;

от существующего водопровода диаметром 530 мм, проходящего по ул. Архитектора П.П. Берша (с восточной стороны площадки, отведенной по строительству) до существующего водопровода диаметром 300 мм по ул. Союзной (с западной стороны площадки, отведенной под строительство), – присоединения предусматриваются с установкой новых колодцев.

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

Отвод сточных вод от проектируемых зданий предусматривается самотеком с уклоном в сторону проектируемой канализационной сети диаметром 200 – 400 мм, проходящей по ул. Архитектора П.П. Берша (с восточной стороны площадки, отведенной по строительству) с последующим подключением в существующую сеть диаметром 500 мм. Подключение предусматривается в существующем колодце.

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 2248-001-96467180-2008.

Выпуск ливневых сточных вод выполняется в проектируемую дворовую сеть ливневой канализации с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации диаметром 400 – 800 мм по ул. им Архитектора П.П. Берша (тремя выпусками).

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 8 микрорайона Восточного жилого района в городе Ижевске,

выполненные по ТУ от 26 мая 2005 года № 329-011/632, выданных ОАО «ИЖАВТО».

Подключение внеплощадочной сети предусмотрено от существующей тепловой камеры (УТ-1), 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 «Ижевские электрические сети».

Основные показатели по инженерным сетям с учетом существующей жилой застройки представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей		Единица измерения	Показатели
1	Водоснабжение (источник присоединения – городской водопровод), хозяйственное потребление воды составит 2,38 тыс. куб. м/сут.			
2	1	Строительство сетей водоснабжения микрорайона с установкой в колодцах – ПЭ д=355 ПЭ д=160 ПЭ д=110	км	1410 50 972
3	Бытовая канализация (источник присоединения – городская сеть), Объем сточных вод составит 2,38 тыс. м ³ /сут.			
4	1	Строительство внутриплощадочных сетей самотечной бытовой канализации микрорайона ПП д=110 ПП д=200 ПП д=250 ПП д=300 ПП д=400	км	270 1480 400 350 70
5	Теплоснабжение (источники присоединения – ООО «Автокотельная»), суммарная тепловая нагрузка составляет 21,6 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	км	1,0 0,730 0,275 0,445

№ п/п	Наименование показателей		Единица измерения	Показатели
7	2	Строительство индивидуальных тепловых пунктов – ИТП	шт.	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	шт.	4
10	2	Прокладка внутриплощадочных кабелей	км	850
11	Дождевая канализация			
12	1	Строительство внутриплощадочных сетей ПП д=110 ПП д=250 ПП д=300 ПП д=400	км	290 1510 530 640
13	Озеленение и благоустройство территории микрорайона			
14	1	Новое озеленение	га	6,1

Прокладку инженерных сетей и установление зон с особыми условиями использования территории выполняется 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 Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

1.3.5. Вертикальная подготовка территории

План организации рельефа выполнен согласно требованиям СП 42.13330.2011 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 ‰.

1.3.6. Решение вопросов очистки территории, сбора, утилизации и уничтожения твердых коммунальных 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 куб. м/год).

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

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

Всего на расчётный объём планируется установить 28 площадок, периодичность удаления отходов – 1 раз в день.

2. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры микрорайона № 8 Восточного жилого района в Устиновском районе города Ижевска, предусматривалась в следующей последовательности:

многоквартирные жилые дома № 8-5Г, № 8-5В, № 8-5Б, № 8-5Д, № 8-5А, № 8-5Е, с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дорожной внутриквартальной сетью 2017 – 2022 годы;

многоквартирный жилой дом № 8-3 с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дорожной внутриквартальной сетью 2020 – 2022 годы;

многоквартирные жилые дома № 8-2Г, № 8-2Д с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и дорожной внутриквартальной сетью 2019 – 2021 годы;

здание общественного назначения (№ 8-9Ж) с необходимыми инженерными сетями и дорожной сетью 2018 – 2020 годы;

общеобразовательная школа на 1100 мест, в соответствии со стратегией социально-экономического развития муниципального образования «Город Ижевск» на 2016 – 2025 годы и Планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования «Город Ижевск» на 2016 – 2020 годы.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего,	га	30,1	30,1
	в том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	-	30,10
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	13,81	20,22
	объекты соц. и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микр. значения)	га	1,7	8,10
	зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1,78
	иные зоны	га	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0,51	1,24
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего	га	1,20	1,70

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	пользования – всего,			
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	1,20	1,20
	озеленение			
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	0,50
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	ед.	-	0,14
1.5	Коэффициент плотности застройки	ед.	-	0,89
1.6	Из общей территории:			
	земли муниципальной собственности	га	-	22,6
	земли частной собственности	га	-	4,4
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	4,26	10,68
2.2	Плотность населения	чел./га	-	355
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общ. пл. квартир	210,32	267,12
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	11	11
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	210,32	210,32
3.4	Новое жилищное строительство – всего,	тыс. кв. м общей площади квартир	-	56,8
	в том числе:			
	многоэтажное	тыс. кв. м общей площади квартир	-	56,8
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения:			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест	460	
4.2	Общеобразовательные школы	мест	-	1 110
4.3	Помещения здравоохранения	посещений в смену	-	180
4.4	Аптеки	объектов	-	1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	кв. м	-	3 900
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	2,16	2,81
	в том числе:			
	магистральные улицы	км	2,16	2,16
	из них:			
	регулируемого движения	км	2,16	2,16
	улицы и проезды местного значения	км	-	0,65
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта,	км	2,16	2,16
	в том числе:			
	автобус	км	2,16	2,16
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест		1705
	в том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	124	720
	временного хранения	машино-мест	680	890
	для пом. общ. назначения	машино-мест	20	95
6	Инженерная инфраструктура			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. куб. м/сут.	0	3,10
	в том числе на полив	тыс. куб. м/сут.	0	0,49
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	0	3,59
6.3	Электропотребление	тыс. кВт		7,29
6.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	0,02	0,176

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.5	Количество твердых бытовых отходов	тыс. куб. м/год	8,4	10,7
	в том числе утилизируемых	тыс. куб. м/год	8,4	10,7

4. Графические материалы

Приложение 1. Разбивочный чертёж красных линий.

Приложение 2. Основной чертеж планировки территории.





Основной чертёж планировки территории

Приложение 2
к документации на землепользование территории
(проект планировки территории) микрорайона
№ 8 Восточного микрорайона в Устьинском районе

Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Примеч.
Жилые зоны		
Жилые здания 8-й		
2	Трансформаторная подстанция ТП-822	См.
4	14-этажный многоквартирный жилой дом, 14-этажный 111 квартир	См.
5	13-этажный многоквартирный жилой дом, 13-этажный 111 квартир	См.
6	14-этажный многоквартирный жилой дом, 14-этажный 111 квартир	См.
7	10-этажный многоквартирный жилой дом, 10-этажный 109 квартир	См.
8	Жилое	См.
9	10-этажный многоквартирный жилой дом, 10-этажный 109 квартир	См.
10	Трансформаторная подстанция ТП-821	См.
11	Детский сад на 220 мест	См.
12	17-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения, 17-этажный	См.
13	Центральный пешеходный мост	См.
14	14-этажный многоквартирный жилой дом, 14-этажный 111 квартир	См.
15	ЖК № 19	См.
16	Газовая котельная подстанции ТП-822	См.
17	Дворовая	См.
18	8-этажный многоквартирный жилой дом 8-этажный 80 квартир	См.
19	10-этажный многоквартирный жилой дом, 10-этажный 109 квартир	См.
20	Ресторан-кафе на 77 мест	См.
21	Трансформаторная подстанция ТП-820	См.
22	13, 14, 10, 9-этажные многоквартирные жилые дома со встроенными объектами общественного назначения, 3-этажный	См.
Объекты в границах территории, выделенной в качестве объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации		
Жилые здания 8-й		
8.2A	3-этаж. 10-этажный жилой дом 100 квартир	См.
8.2B	3-этаж. 10-этажный жилой дом 100 квартир	См.
8.2C	3-этаж. 10-этажный жилой дом 100 квартир	См.
8.2D	3-этаж. 10-этажный жилой дом 100 квартир	См.
8.2E	3-этаж. 10-этажный жилой дом 100 квартир	См.
Жилые здания 8-й		
8.3	4-этаж. 13-14-10-9-этажный жилой дом 1800 кв. м, объект общественного назначения 1200 кв. м	См.
Жилые здания 8-й		
8.4A	2-этаж. 8-этажный жилой дом 80 квартир	См.
8.4B	2-этаж. 8-этажный жилой дом 80 квартир	См.
8.4C	2-этаж. 8-этажный жилой дом 80 квартир	См.
8.4D	2-этаж. 8-этажный жилой дом 80 квартир	См.
8.4E	2-этаж. 8-этажный жилой дом 80 квартир	См.
Жилые здания 8-й		
8.5A	1-этаж. 11-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения	См.
8.5B	1-этаж. 11-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения	См.
8.5C	1-этаж. 11-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения	См.
8.5D	1-этаж. 11-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения	См.
8.5E	2-этаж. 8-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения 180 кв. м	См.
8.5F	2-этаж. 8-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения 180 кв. м	См.
8.5G	2-этаж. 8-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения 180 кв. м	См.
8.5H	2-этаж. 8-этажный жилой дом 300 кв. м, объект общественного назначения 180 кв. м	См.
Жилые здания 8-й		
8.6A	Жилое 8-этажный жилой дом 180 квартир	См.
8.6B	2-этаж. 10-этажный жилой дом 200 квартир	См.
8.6C	Жилое 12-этажный жилой дом 300 квартир	См.
Жилые здания 8-й		
8.7A	2-этаж. 8-этажный жилой дом 180 квартир	См.
8.7B	2-этаж. 10-этажный жилой дом 200 квартир	См.
8.7C	2-этаж. 10-этажный жилой дом 200 квартир	См.
8.7D	2-этаж. 10-этажный жилой дом 200 квартир	См.
Зона объектов местного назначения		
8.8	Детский сад на 220 мест	См.
Зона социально-культурного назначения		
8.9	Здание общественного назначения	См.
Зона транспортной и инженерной инфраструктуры		
8.10A	Трансформаторная подстанция ТП	См.
8.10B	Трансформаторная подстанция ТП	См.
8.10C	Трансформаторная подстанция ТП	См.
8.10D	ТП	См.
8.10E	Аэровокзал аэропорта на территории № 1 и № 2	См.

Условные обозначения

-  Контур линии государственной границы
-  зона размещения объектов образовательного назначения на 100 человек
-  зона отдыха (с парковыми насаждениями)
-  зона размещения спортивных объектов



№ п/п	Имя	Фамилия	Подпись	Дата
1	Иванов	Иван		
2	Петров	Петр		
3	Сидоров	Сидор		
4	Смирнов	Смирнов		
5	Климов	Климов		
6	Попов	Попов		
7	Соловьев	Соловьев		
8	Степанов	Степанов		
9	Савин	Савин		
10	Семин	Семин		
11	Свиридов	Свиридов		
12	Сухов	Сухов		
13	Тихонов	Тихонов		
14	Толкачев	Толкачев		
15	Трофимов	Трофимов		
16	Федотов	Федотов		
17	Филиппов	Филиппов		
18	Харин	Харин		
19	Хохлов	Хохлов		
20	Цыганков	Цыганков		
21	Чайков	Чайков		
22	Чирков	Чирков		
23	Шабалин	Шабалин		
24	Шарипов	Шарипов		
25	Шестаков	Шестаков		
26	Ширшов	Ширшов		
27	Шурин	Шурин		
28	Щеголов	Щеголов		
29	Щербина	Щербина		
30	Щукин	Щукин		
31	Юдин	Юдин		
32	Яковлев	Яковлев		
33	Якушев	Якушев		
34	Яковлев	Яковлев		
35	Яковлев	Яковлев		
36	Яковлев	Яковлев		
37	Яковлев	Яковлев		
38	Яковлев	Яковлев		
39	Яковлев	Яковлев		
40	Яковлев	Яковлев		

№ 10/01-001/2018