

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## Администрации города Вологды

### **Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Окружным шоссе – улицей Молодежной – улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова**

На основании заявления ООО «ВологдаСтройЗаказчик – специализированный застройщик», зарегистрированного 26 октября 2023 года за вх. № 16-0-29/368, в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с последующими изменениями), заключения о результатах общественных обсуждений от 10 января 2024 года, постановления Администрации города Вологда от 6 декабря 2023 года № 2075 «О наименовании элемента улично-дорожной сети на территории города Вологды» (с последующими изменениями), руководствуясь статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Вологодской городской Думы от 30 июня 2005 года № 275 «О разграничении полномочий органов местного самоуправления городского округа города Вологды в области градостроительной деятельности», статьями 27, 44 Устава городского округа города Вологды, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории, ограниченной Окружным шоссе – улицей Молодежной – улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вологодские новости» и размещению на официальном сайте Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Вологды

С.А.Воропанов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Вологды  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Проект планировки территории,  
ограниченной Окружным шоссе – улицей Молодежной –  
улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова**

Основная часть

Вологда  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. Порядок установления красных линий. ....	3
2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. ....	3
2.1. Архитектурно-планировочное решение.....	5
2.2. Население. ....	8
2.3. Жилищный фонд. ....	8
2.4. Учреждения обслуживания.....	9
2.5. Транспортная инфраструктура.....	11
2.6. Объекты инженерной инфраструктуры.....	12
2.7. Основные технико-экономические показатели.....	14
3. Положение об очередности планируемого развития территории. ....	16

Графические материалы:

1. Чертёж красных линий.
2. Чертёж планировки территории.

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки подготовлен в отношении территории, ограниченной Окружным шоссе – улицей Молодежной – улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова.

Настоящий проект разработан в масштабе 1:2000, в государственной системе координат МСК-35 и Балтийской системе высот.

Проект планировки территории разработан с соблюдением положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Водного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с последующими изменениями), генерального плана городского округа города Вологды, утвержденного решением Вологодской городской Думы от 29 декабря 2014 года № 171 (с последующими изменениями) (далее – ГП города Вологды), приказа Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034 «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с последующими изменениями), местных нормативов градостроительного проектирования городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 21 декабря 2017 года № 1382 (с последующими изменениями) (далее – МНГП ГО города Вологды), Правил землепользования и застройки городского округа города Вологды, утвержденных решением Вологодской городской Думы от 26 июня 2009 года № 72 (с последующими изменениями) (далее – ПЗЗ города Вологды), других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

Площадь проектируемой территории составляет 19,7 га.

### **1. Порядок установления красных линий.**

Проектом планировки территории не предусматривается установление красных линий, необходимых для формирования территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети.

### **2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.**

Территория проектирования ограничена Окружным шоссе – улицей Молодежной – улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова.

Проектируемая территория согласно ГП города Вологды частично расположена в многофункциональной общественно-деловой зоне, зоне застройки многоэтажными жилыми домами. В соответствии с ПЗЗ города Вологды территория находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами с высокой долей озелененных территорий (Ж6) и зоне застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения (О1).

В северной части от территории проектирования преимущественно преобладает застройка многоэтажными жилыми домами и зона размещения элементов транспортной инфраструктуры. В южной части преобладает малоэтажная застройка. В западной части от территории проекта планировки расположена общественно-деловая зона медицинских организаций. В восточной части расположена рекреационная зона и зона малоэтажной застройки. Территория проекта планировки свободна от застройки.

В данный момент вблизи территории проекта планировки ведется строительство многоквартирных жилых домов по ул. Новгородской.

На территории проекта планировки объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют. Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено с учетом противопожарных и санитарно-гигиенических требований: соблюдаются противопожарные, санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, выполняется инсоляция территорий детских игровых площадок, спортивных площадок, жилых домов.

Целью разработки проекта планировки рассматриваемой территории является обеспечение ее устойчивого развития, создание благоприятной среды жизнедеятельности человека, установление границ земельных участков с учетом размещения объектов капитального строительства и элементов планировочной структуры.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

- улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда;
- учет доступности системы обслуживания населения;
- обеспечение развития и совершенствования транспортной и инженерной инфраструктур;
- эффективное использование проектируемых участков с учетом современных тенденций градостроительного освоения территории;

- эффективное использование территории с учетом современных тенденций градостроительного освоения городской среды.

Также целью разработки проекта планировки является утверждение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

### 2.1. Архитектурно-планировочное решение.

Проектные решения направлены на обеспечение экологической безопасности и создание благоприятной среды жизнедеятельности человека.

Оптимизация экологической обстановки при разработке документации по планировке территории достигается градостроительными методами за счет архитектурно-планировочной организации территории, её инженерного обустройства и благоустройства.

Территория проекта планировки расположена за пределами санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

В пределах территории проекта планировки присутствуют охранные зоны инженерных сетей, зона санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранная зона и прибрежная защитная полоса.

Планировка территории разработана с учетом санитарных разрывов между зданиями, требований к инсоляции. Для детских и спортивных площадок обеспечивается нормируемая продолжительность инсоляции.

В таблице 1 представлен перечень зданий, строений, вспомогательных сооружений, на территории проекта планировки.

Таблица 1 – Здания, строения, вспомогательные сооружения на территории проекта планировки.

№ п/п	Адрес/ Местоположение	Наименование	Примечание
1	Вблизи проектируемых многоквартирных жилых домов № 1 и № 5 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)

2	Вблизи проектируемых многоквартирных жилых домов № 5 и № 11 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)
3	Вблизи проектируемых многоквартирных жилых домов № 13 и № 18 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)
4	Вблизи проектируемого многоквартирного жилого дома № 22 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)
5	Вблизи проектируемых многоквартирных жилых домов № 4 и № 9 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)
6	Вблизи проектируемых многоквартирных жилых домов № 9 и № 16 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)



7	Вблизи проектируемого многоквартирного жилого дома № 25 по генплану	Комплектная трансформаторная подстанция 10/0,4кВ	Зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)
8	Вблизи проектируемых зданий № 26 и № 28 по генплану	Газорегулирующий пункт шкафного типа	Многофункциональная общественно-деловая зона

Площадь территории разрабатываемого проекта планировки составляет 19,7 га и представляет собой один элемент планировочной структуры (микрорайон №1) в соответствии с графической частью.

Площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства внутри элемента планировочной структуры:

- зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки), предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами переменной этажности от 5 до 16 этажей – 12,34 га; размещение встроенно-пристроенными объектами обслуживания данной застройки возможно в первых этажах высотой более 3 м (размещение объектов торговли, услуг, досуга либо жилья), при этом площадь таких помещений в многоквартирном доме должна составлять не более 15% от общей площади дома. Минимальная высота встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений первого этажа от поверхности пола до потолка, расположенных вдоль магистральных улиц общегородского или районного значения – 4,2 метра, вдоль улиц местного значения – 3,8 метра;

- многофункциональная общественно-деловая зона с размещением элементов инженерной инфраструктуры (ГРПШ для теплоснабжения общественно-деловой застройки), предназначена для размещения многофункциональных комплексов и административных зданий – 5,59 га;

- зона инженерно-транспортной инфраструктуры, предназначена для размещения внутриквартальных проездов – 0,47 га;

- зона учреждения дошкольного образования, предназначена для размещения дошкольной образовательной организации на 350 мест – 1,23 га.

- отдых (рекреация), предназначена для размещения рекреационных территорий общего пользования – 0,07 га.

## 2.2. Население.

Проектное количество населения территории проекта планировки рассчитано в соответствии с проектной площадью жилого фонда и уровнем комфорта жилья.

Принятый уровень комфорта жилья – массовый, с расчетной обеспеченностью общей площади жилого фонда на 1 человека – 36 м<sup>2</sup>/чел.

Количество населения – 4761 человек.

Плотность населения территории проектирования – 241,6 чел/га.

## 2.3. Жилищный фонд.

Проектом планировки территории предусматривается размещение новых жилых зданий. Жилая застройка представляет собой комплекс 5-16-этажных жилых домов. Данные о проектируемом жилом фонде представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Данные о проектируемом жилом фонде.

№ п/п	Этажность и тип застройки	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир, кв. м	Население, чел.	Этажность, эт.
1	Многоквартирный дом № 1 по генплану	2 063	12 300	343	7-9
2	Многоквартирный дом № 2 по генплану	330	1 300	36	5
3	Многоквартирный дом № 3 по генплану	1 600	10 300	287	7-9
4	Многоквартирный дом № 4 по генплану	477	4 300	119	12
5	Многоквартирный дом № 5 по генплану	1 495	10 000	280	9
6	Многоквартирный дом № 6 по генплану	330	1 300	36	5
7	Многоквартирный дом № 7 по генплану	833	3 100	86	5
8	Многоквартирный дом № 8 по генплану	330	1 300	36	5
9	Многоквартирный дом № 9 по генплану	1 135	7 600	212	10
10	Многоквартирный дом № 10 по генплану	833	3 100	86	5

11	Многоквартирный дом № 11 по генплану	600	7 200	200	16
12	Многоквартирный дом № 12 по генплану	1 184	12 300	344	14
13	Многоквартирный дом № 13 по генплану	1 945	14 600	405	10
14	Многоквартирный дом № 14 по генплану	600	7 200	200	16
15	Многоквартирный дом № 15 по генплану	600	7 200	200	14
16	Многоквартирный дом № 16 по генплану	1 100	8 200	229	10
17	Многоквартирный дом № 17 по генплану	1 158	8 200	229	10
18	Многоквартирный дом № 18 по генплану	1 158	8 200	229	9-10
19	Многоквартирный дом № 19 по генплану	1 158	8 200	229	9-10
21	Многоквартирный дом № 21 по генплану	850	5 400	150	9
22	Многоквартирный дом № 22 по генплану	1 100	7 800	217	9-10
23	Многоквартирный дом № 23 по генплану	1 100	7 800	217	9-10
24	Многоквартирный дом № 24 по генплану	880	6 200	174	9-10
25	Многоквартирный дом № 25 по генплану	1 100	7 800	217	9-10
	ИТОГО:	23 959	170 900	4 761	

Характеристики и показатели элемента планировочной структуры:

плотность населения –  $4\,761 \text{ чел./}19,7 \text{ га} = 241,6 \text{ чел/га}$ ,

коэффициент застройки –  $4,09 \text{ га/}19,7 \text{ га} = 0,21$ ,

коэффициент плотности застройки –  $21,80 \text{ га/}19,7 \text{ га} = 1,11$ .

#### 2.4. Учреждения обслуживания.

Проектом планировки территории предусматривается размещение новых учреждений обслуживания.

Данные о проектируемых учреждениях обслуживания представлены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование, тип здания	Кол-во этажей	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь здания, кв. м
20	Детское дошкольное учреждение на 350 мест	3	2 143	4 500
26	Многофункциональный комплекс	2	1 858	2 970
27	Многофункциональный комплекс	2	5 745	9 190
28	Административное здание	5	1 190	4 700
29	Административное здание	5	2 100	8 400
	ИТОГО:		13 036	29 760

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов обслуживания выполнены в соответствии с МНГП ГО города Вологды.

Услугами периодического и эпизодического обслуживания население территории проекта планировки будет обеспечиваться существующими объектами социальной инфраструктуры района, города Вологды в целом.

Средняя общеобразовательная школа № 41 расположена на расстоянии 800 м от территории проекта планировки. Средняя общеобразовательная школа на 1224 места по ул. Сергея Преминаина расположена в 1.2 км от территории проекта планировки. Детский сад №108 «Гнездышко» по улице Ярославская, д. 38б расположен на расстоянии 800 м от территории проекта планировки. Больничный комплекс, расположенный по адресу: Пошехонское шоссе д.23, д.25, д.25а, д.27, д.29, д.31, находится на расстоянии около 1 км от территории проекта планировки.

Одновременно с этим, в границах территории, ограниченной улицей Молодежной – рекой Путка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе, согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением Администрации города Вологды от 28 марта 2022 года № 456, размещены: общеобразовательная школа на 1224 места, детское дошкольное учреждение на 220 мест, поликлиника на 300 посещений, физкультурно-оздоровительный комплекс, многофункциональный комплекс. В первых этажах многоквартирных жилых домов, размещаемых в вышеуказанных границах, размещаются аптека, опорный пункт полиции, отделение почты, кабинет врача общей практики.

Проектируемый социальный объект (детское дошкольное учреждение) обеспечивает нормативные радиусы пешеходной доступности до проектируемой жилой застройки и в соответствии с МНГП ГО города Вологды составляет не более 300 м для детских дошкольных учреждений.

## **2.5. Транспортная инфраструктура.**

Территория проекта планировки расположена в квартале, ограниченном Окружным шоссе – улицей Молодежной – улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова.

Проектом планировки предусматривается устройство поперечных профилей шириной в красных линиях от 20 до 80 м.

Поперечные профили улиц, ограничивающих территорию проекта планировки, определены проектом планировки территории в границах квартала Южного жилого района города Вологды, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 09 августа 2012 года № 4560 (с последующими изменениями), и проектом планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети ул. Молодежной от улицы Новгородской до Окружного шоссе в г. Вологде, утвержденным постановлением Администрации города Вологды от 17 ноября 2023 года № 1973.

Расчет необходимого количества парковочных мест произведен на основании табл. 9.5.2, 9.5.8 и п. 4.2.17 – 4.2.19 МНГП ГО города Вологды.

1. Уровень автомобилизации легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, принимается:

- на 2027 год – 492 легковых автомобиля на 1000 чел.

Площадь территории для постоянного хранения транспортных средств составляет на 4761 человек:  $4,761 \times 492 \text{ машино-места} \times 12,3 \text{ кв. м} = 28\,811 \text{ кв. м}$  (2342 м/м);

Обеспеченность открытыми стоянками для временного хранения легковых автомобилей в пределах территорий жилых районов, кварталов (микрорайонов) на расчетный срок составляет 70% расчетного количества автомобилей, в том числе 35% - в жилых районах.

Для временного хранения автомобилей требуется:

$28\,811 \times 0,70 = 20\,167 \text{ кв. м}$  (1639 м/м);

В том числе в жилых районах:

$28\,811 \times 0,35 = 10\,083 \text{ кв. м}$  (820 м/м);

2. В соответствии с МДС 30-3.2011, а также Единой методикой классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу), разработанной по заказу Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства и утвержденной Национальным Советом Российской Гильдии Риэлторов, расчетное количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на расчетный срок в зависимости от категории жилищного фонда по уровню комфортности принимается 1.2 м/м на квартиру для типа комфортности «Эконом-класс».

Расчетное количество машиномест для постоянного хранения легковых автомобилей составит:  $4\,761 \times 1.2 = 5\,713$  м/м (70 272 кв. м);

Расчетное количество машиномест для гостевых парковок легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, на расчетный срок составит 0.5 машино-места на 1 квартиру:  $1.5 \times 0.35 = 0.525 \sim 0.5$ . На 3032 квартир количество машиномест в качестве гостевых парковок легковых автомобилей составит 1 516 м/м (18 646 кв. м).

В непосредственной близости от территории проекта планировки расположена территория гаражного кооператива площадью 47 000 кв. м, который является местом постоянного хранения личного автотранспорта и находится в пределах пешей доступности от проектируемых жилых многоквартирных домов (500 м).

На открытых парковках с твердым покрытием следует предусматривать зеленые насаждения с высадкой на них крупномерных лиственных деревьев и кустарников из расчета не менее 10% от площади, занимаемой парковкой (с учетом проездов), по периметру и среди участков парковки, рядами между рядов парковки и на парковках вдоль улиц – регулярно (через 5-15 м) вместо отдельных парковочных мест.

Ближайшая остановка общественного транспорта расположена за границами территории проекта планировки, на Пошехонском шоссе (остановка «Областная детская больница»), удаленность не более 800 м. Планируемые к размещению остановки общественного транспорта расположены на ул. Новгородской и на ул. Молодежной.

## **2.6. Объекты инженерной инфраструктуры.**

Территория проекта планировки вблизи границы проектирования обеспечена всей необходимой инженерной инфраструктурой.

Охранные зоны от инженерных коммуникаций приняты в соответствии с МНГП ГО города Вологды, приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» к Правилам установления охранных зон

объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением 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» (с последующими изменениями).

На территории проекта планировки присутствуют существующие и строящиеся сети электроснабжения, также проектом планировки предусмотрено строительство новых сетей электроснабжения и связи.

Источником электроснабжения принята комплектная трансформаторная подстанция, проектируемая в рамках проекта планировки территории, ограниченной улицей Молодежной – рекой Путка – улицей Новгородской – рекой Шограш – Окружным шоссе.

Проектом предусмотрена прокладка кабельных линий электропередач 10 кВ в границах красных линий к планируемым трансформаторным пунктам, размещаемых на территории жилого микрорайона (ТП) и далее по ВЛ 0,4 кВ – к потребителю.

Расчет электрических нагрузок и выбор мощности трансформаторных подстанций приведен в таблице 6 материалов по обоснованию к данному проекту.

Потребителями электроэнергии являются многоквартирные жилые дома с электрическими плитами.

На территории проекта планировки планируется размещение комплектных трансформаторных подстанций. В связи с проектированием новых улиц проектом планировки территории предусмотрено освещение данных улиц.

Проектом планировки территории предлагается обеспечить планируемые объекты на территории жилого микрорайона фиксированной телефонной связью, а также услугами Интернета. Предполагаемая точка подключения – общегородские сети провайдеров связи.

На территории проекта планировки присутствуют существующие сети водоснабжения, к которым планируется подключение новых проектируемых инженерных сетей. Проектом планировки территории предусмотрено проектирование новых сетей. Согласно выданным техническим условиям ресурсоснабжающих организаций, на территории проекта планировки планируется размещение сетей хозяйственно - питьевого водоснабжения, хозяйственно - бытовой канализации, ливневой канализации, газоснабжения, теплоснабжения. Также предусмотрено

устройство газорегуляторного пункта шкафного типа сетей газоснабжения. Подключение проектируемых сетей хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, газоснабжения, теплоснабжения осуществляется в существующие городские сети. Для теплоснабжения жилой застройки предусмотрено размещение котельной, которая будет выполнена по отдельному проекту.

## 2.7 . Основные технико-экономические показатели.

Таблица 4.

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на момент подготовки проекта планировки территории	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь территории проекта планировки:	га	19,7	
	зона многоэтажной жилой застройки, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры	га	-	12,34
	многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	5,59
	зона учреждений дошкольного образования	га	-	1,23
	зона инженерно-транспортной инфраструктуры	га	-	0,47
	отдых (рекреация)			0,07
1.2	Площадь застройки	га	-	4,09
1.3	Коэффициент застройки		-	0,21
1.4	Коэффициент плотности застройки:		-	1,11
	Площадь улично-дорожной сети	га	-	-
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения:	чел.	-	4 761
2.2	Плотность населения	чел/га	-	241,6
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Многоквартирные жилые дома	кв. м	-	170 900
<b>4.</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, в т.ч.</b>		-	29 760
4.1	Детское дошкольное учреждение	кв. м	-	4 500
4.2	Многофункциональный комплекс	кв. м		12 160
4.3	Административные здания	кв. м		13 100



<b>5.</b>	<b>Озеленение территории, в т.ч.</b>	кв. м	-	49 250
	Озеленение территории жилой застройки	кв. м	-	39 997
	Озеленение территории многофункциональной общественно-деловой зоны	кв. м	-	9 253
<b>6.</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			
6.1	Хоз.- питьевое водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	-	1 134,0
6.2	Хоз.- бытовая канализация	м <sup>3</sup> /сут	-	1 134,0
6.3	Электропотребление	кВт	-	6 924,0
6.4	Теплоснабжение	Гкал/ч	-	9,62
6.5	Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час	-	453,4
6.6	Ливневая канализация	л/с	-	9.33
6.7	Количество твердых бытовых отходов	т/год	-	543,4
Протяженность проектируемых инженерных сетей				
6.8	Хоз.- питьевое водоснабжение	м	-	1 626
6.9	Хоз.- бытовая канализация	м	-	2 600
6.10	Ливневая канализация	м	-	3 294
6.11	Тепловые сети	м	-	2 798
6.12	Газопровод	м	-	218
6.13	Сети связи	м	-	1 200
6.14	Воздушная линия 0,4 кВ	м	-	-
6.15	Кабельная линия 0,4 кВ	м	-	2 600
6.16	Воздушная линия 6(10) кВ	м	-	-
6.17	Кабельная линия 6(10) кВ	м	-	1 700
6.18	Демонтаж воздушной линии 10 кВ	м		-
6.19	Демонтаж воздушной линии 0,4 кВ	м		-

№ п/п	Тип застройки	Строительство объектов по годам												
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1	Инженерные сети													
2	Многоквартирный дом № 1 по генплану													
3	Многоквартирный дом № 2 по генплану													
4	Многоквартирный дом № 3 по генплану													
5	Многоквартирный дом № 4 по генплану													
6	Многоквартирный дом № 5 по генплану													
7	Многоквартирный дом № 6 по генплану													
8	Многоквартирный дом № 7 по генплану													
9	Многоквартирный дом № 8 по генплану													
10	Многоквартирный дом № 9 по генплану													
11	Многоквартирный дом № 10 по генплану													
12	Многоквартирный дом № 11 по генплану													
13	Многоквартирный дом № 12 по генплану													
14	Многоквартирный дом № 13 по генплану													

15	Многоквартирный дом № 14 по генплану			
16	Многоквартирный дом № 15 по генплану			
17	Многоквартирный дом № 16 по генплану			
18	Многоквартирный дом № 17 по генплану			
19	Многоквартирный дом № 18 по генплану			
20	Детское дошкольное учреждение на 350 мест			
21	Многоквартирный дом № 21 по генплану			
22	Многоквартирный дом № 22 по генплану			
23	Многоквартирный дом № 23 по генплану			
24	Многоквартирный дом № 24 по генплану			
25	Многоквартирный дом № 25 по генплану			
26	Многофункциональный комплекс			
27	Многофункциональный комплекс			
28	Детское дошкольное учреждение на 350 мест			
29	Административное здание			
30	Административное здание			



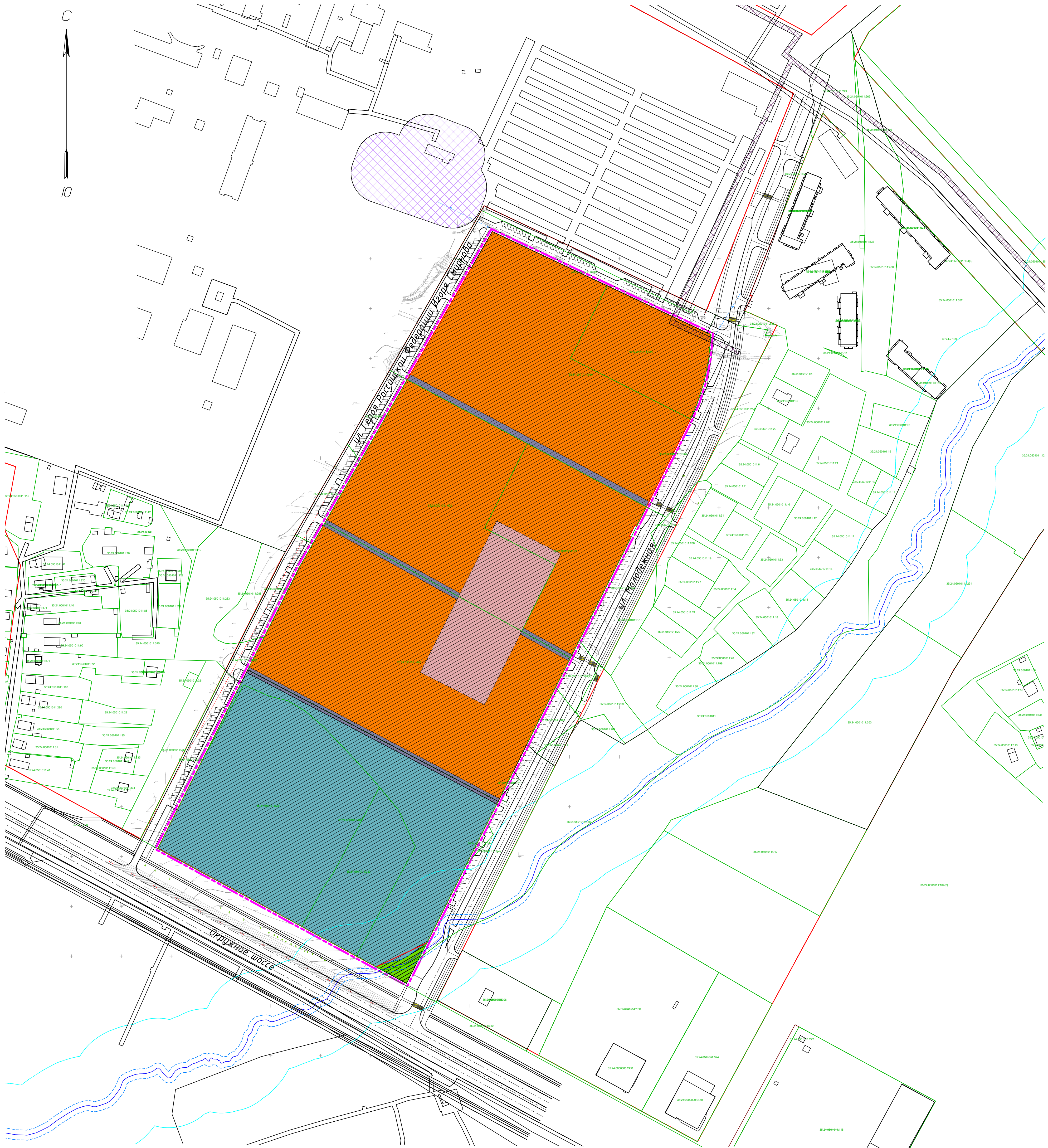


Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии существующие
- 21 - поворотные точки красных линий существующих
- границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- границы существующего элемента планировочной структуры
- сущ. - территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

					3539		
					Проект планировки территории, ограниченной Окружным шоссе - улицей Молодежной - улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист
Разраб.		Грибанов				ППТ	1
Н.контр.		Грибанов				000 "АБ "Формат"	
ГАП		Грибанов				Чертеж красных линий М 1:2000	





Условные обозначения

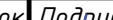

- граница проектируемой территории
- границы земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- красные линии существующие
- существующая застройка
- номер кадастрового квартала
- улично-дорожная сеть
- граница водоохранной зоны
- граница береговой полосы
- санитарно-защитная зона (СЗЗ)
- охранные зоны существующих инженерных сетей

проект. Зоны размещения объектов капитального строительства

- многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями объектов повседневного обслуживания и размещением элементов инженерной инфраструктуры (КТП 10/0,4 для энергоснабжения жилой застройки)
- учреждение дошкольного образования
- объекты инженерно-транспортной инфраструктуры
- multifunctional public-business zone
- отдых (рекреация)

Технико-экономические показатели

	Наименование	Показатель	
		По проекту	Нормативный
1	Площадь территории проекта планировки	196 680 м <sup>2</sup>	
2	Площадь застройки	40 900,0 м <sup>2</sup>	
3	Суммарная поэтажная площадь	218 000 м <sup>2</sup>	
4	Количество населения	4 761 чел.	
5	Коэффициент застройки	0,21	0,4
6	Коэффициент плотности застройки	1,11	1,2
7	Жилищная обеспеченность	36 м <sup>2</sup> /чел	26,4 м <sup>2</sup> /чел
8	Плотность населения	24,16 чел/га	300 чел/га

						3539		
						Проект планировки территории, ограниченной Окружным шоссе - улицей Молодежной - улицей Героя Российской Федерации Игоря Смирнова		
Изм.	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Грибанов					Стадия	Лист
							ППТ	2
								Листов
Н.контр.		Грибанов				Чертеж планировки территории М 1:2000	000 "АБ "Формат"	
ГИП		Грибанов		