



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”



Заказ №	9290	5-6024
Заказчик	ГКУ “Главное инвестиционно-строительное управление РТ”	
Комплекс		
Объект	Проект планировки территории жилищного строительства, в том числе планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. V, VI пгт Камские Поляны	
Часть	Утверждаемая часть Текстовые и графические материалы	
Обозначение	9290-ПЗ	
Стадия	ПП	Том 1 2017 г.

420043 г. Казань, ул. Чехова, 28
тел.: (843) 236-08-12, ФАКС : (843) 236-06-61
www.tigp.ru E-mail: tigp@mi.ru

**Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан
Головная территориальная проектно-изыскательская,
научно-производственная фирма
ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ**

Заказ № 9290

Заказчик: ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление РТ»

**Проект планировки территории жилищного строительства, в
том числе планируемой для предоставления многодетным
семьям в мкр. V, VI пгт Камские Поляны**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)

ТОМ 1

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА (ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ)**

Первый заместитель
генерального директора

А.А. Морозов

Главный архитектор проекта

Л. Р. Стойлова

Казань 2017

В разработке проекта планировки принимали участие:

АПМ №5 (руководитель – А. З. Валидова)

Архитектурно-планировочный раздел

Организация транспорта и улично-дорожной сети

Главный архитектор проекта Л. Р. Стойлова

Ведущий архитектор Е.В. Матвеева

Социально-экономический раздел

Инженер I кат. Ю.Р. Залилова

Охрана окружающей среды

Главный инженер проекта, к.г.н. Ю.С. Рысаева

Инженер I кат В.В. Борисова

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Инженерное оборудование территории

Руководитель группы И.В. Хайруллина

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Главный инженер проекта В.Е. Кузнецов

Полный комплект чертежей		Том проекта и основной комплект чертежей			Примечание	
Наименование	Обозначение	Наименование	Обозначение основного комплекта	Архивный номер тома		
Проект	9290	Проект планировки территории				
планировки		I. Основная часть				
территории		(утверждаемая)				
жилищного		Том 1	9290-ПЗ,ГМ	5-6024-1		
строительства,		1. Положения о размещении				
в том числе		объектов капитального				
планируемой		строительства (текст. материалы)	9290-ПЗ			
для		2. Графические материалы	9290-ГМ			
предоставле-						
ния многодет-		II. Материалы по обоснованию				
ным семьям		проекта				
в мкр.V,VI		Том 2	9290-ПЗ,ГМ	5-6024-2		
пгт Камские		1. Архитектурно-планировочное				
Поляны		развитие территории				
		2. Социально-экономическое				
		развитие территории				
		3. Организация транспорта и				
		улично-дорожной сети				
		4. Вертикальная планировка и				
		инженерная подготовка				
		территории				
		5. Инженерное оборудование	ВКС,ТС и ГС, ЭС			
		территории				
		5. ПМ ГО ЧС				
		Пояснительная записка	9290-ПЗ			
		Графические материалы	9290-ГМ			
		Заказчик: ГКУ "Главное инвестиционно-строительное управление РТ"			Заказ № 9290	
		9290 - СП				
		Республика Татарстан Нижнекамский муниципальный район				
		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	
				Подпись	Дата	
				Проект планировки территории жилищного строительства, в том числе планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. V, VI пгт Камские Поляны		
				Стадия	Лист	
				ПП	1	
				Листов		
				2		
		Состав проекта			ГУП "ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ"	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № Подл.

5-6024

Стойлова Л.Р.

[illegible]

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	2
1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО- ДОРОЖНОЙ СЕТИ.....	5
3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ	18
5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	19
6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	21
7 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	22

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории жилищного строительства, в том числе планируемой для предоставления многодетным семьям в мкр. V, VI пгт Камские Поляны разработан по заказу ГКУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» в соответствии с заданием на проектирование.

Целью разработки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки, в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разработан в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж планировки территории, на котором отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети, которая включает схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

Проект выполнен на основе инженерно-геодезических, выполненных ООО «ГЕОКОСМОС-НК» в 2015 г.

При разработке проекта планировки территории поселка были использованы материалы проекта: «Генеральный план, совмещенный с проектом планировки р.п. Камские Поляны Нижнекамского района», утвержденный Решением Совета муниципального образования «п.г.т. Камские Поляны» № 19 от 27.05.2010 г.

1 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Селитебная территория в V проектируемом микрорайоне получает дальнейшее развитие в южном и западном направлении от существующей застройки. Новые жилые массивы, являющиеся продолжением поселка, проектом предлагаются для реализации программы государственной поддержки многодетных семей на 2011-2016 годы.

Исходя из общей идеи архитектурно-планировочного решения, применительно к природным и градостроительным условиям района проектирования, застройка поселка предлагается жилыми домами различного типа, включая 3,5,9 - этажную застройку, застройку домами – коттеджного типа с приусадебными участками.

Проектируемые улицы общегородского значения М VI и М XXV, существующая улица М IV, а также проектируемой улицы районного значения М II* (IV мкр.), образующие планировочный каркас поселка, обеспечат транспортную связь микрорайонов с объездной автодорогой «Казань-Нижнекамск и береговой зоной р. Кама.

На перекрестке улиц М III - М V и М III – М VI проектом предлагается организация надземных пешеходных переходов через магистраль общегородского значения в целях установления безопасного перемещения жителей поселка.

Строительство проектируемой улицы районного значения М VI предполагается вести в два этапа – двухполосная на 1-й этап и четырехполосная на 2-й этап, соответственно, что связано с перекладкой магистралей ЛЭП Жилпоселок 10 кВ в кабель на 2-ю проектную очередь.

В комплексе с системой транспортного обслуживания, проектом решается архитектурно-планировочная структура поселка.

В мкр. VI в северо-восточной части предусматривается строительство футбольного стадиона с крытыми трибунами и капитальным зданием вмещающим спортивные кружки и секции, а в западной части – строительство детско-юношеского спортивного клуба.

В этой же части микрорайона проектом предлагается строительство поликлиники с аптекой.

В VI мкр. проектом предлагается территория под строительство объекта культового назначения.

Благоустроенные и озелененные территории общего пользования в (бульвары и скверы) для отдыха жителей предусмотрены в каждом микрорайоне, что является одной из задач проекта планировки.

В южной части мкр. VI, на въезде в поселок с объездной автомагистрали Казань – Нижнекамск, проектом предлагается организация автотранспортной станции с разворотной площадкой общественного транспорта и станцией

технического обслуживания частного автотранспорта, а так же автозаправочная станция.

2 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Улично-дорожная сеть проекта представлена магистральными улицами общегородского значения и жилыми улицами. К магистральным улицам общегородского значения относятся существующие улицы М III и III XIII, и проектируемые улицы М VI и М XXV. Кроме системы транспортных магистралей проектом предусматривается устройство жилых улиц и внутриквартальных проездов.

Ширина магистральной улицы общегородского значения М III, III XIII, М VI и М XXV составляет 30 - 50 м, ширина проезжих частей – 7,5 – 16 м, ширина тротуара - 3 м, велодорожки – 1,5 м. Для проектируемой улицы общегородского значения М VI и М XXV расчетные параметры принимаются как для улицы районного значения в соответствии с пунктом 11.5 (примечание 10) СП 42.13330.2011.

Ширина жилых улиц составляет 18 - 30 м, ширина проезжей части – 7 - 7,5 м, ширина тротуара – 3 м.

Проектом предлагается организация автобусных маршрутов общественного транспорта. Остановка общественного пассажирского транспорта предусмотрена вдоль улиц общегородского значения. Дальность пешеходных подходов к остановке общественного пассажирского транспорта, в границах проекта планировки, составляет не более 600 метров.

В VI мкр. проектом планировки на вторую очередь строительства предусматривается строительство многоуровневой закрытой парковки для жителей общей численностью 650 м.м., открытые парковки на 1020 м.м., а так же гостевые парковки, расположенные вдоль улицы М XXV.

В коммунальной зоны в микрорайоне V вдоль магистрали М III на территории санитарно-защитной зоны от существующих автозаправочной станции и автомойки на 2-ю очередь проектом предлагается реорганизация гаражного кооператива «Стрела» в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с компенсацией площади участка с западной стороны.

Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта жителей проживающих в малоэтажной застройке, предусмотрены в границах приусадебных участков.

При въезде в VI мкр. со стороны объездной автомагистрали Казань - Нижнекамск, проектом предлагается организация автотранспортной станции с разворотной площадкой для общественного транспорта и станцией технического обслуживания для индивидуального автотранспорта, а так же организация автозаправочной станции.

3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1 Территории и объекты жилого назначения

Площадь территории в проектных границах проекта планировки – 223,20 га.

Планируемая численность населения (вместе с существующим населением) – 7866 человек.

. Общая площадь жилых домов – 196,71 тыс.кв.м, в том числе общая площадь проектируемых жилых домов составит 185,19 тыс.кв.м.;

Коэффициент застройки – не более 0,4

Коэффициент плотности застройки – не более 1,2

Основные показатели жилищного фонда

Основные показатели жилищного фонда в границах проекта планировки представлены в таблице 1.

Таблица 1

Существующая и проектируемая жилая застройка

Тип жилого фонда	Территория, га	Кол-во домов	Общая площадь жилых домов, кв.м.	Население, чел.
Микрорайон V (первая очередь)				
Существующая индивидуальная жилая застройка	15,06	96	11520	336
Проектируемая индивидуальная жилая застройка для многодетных семей	19,06	159	19080	875
Проектируемая индивидуальная жилая застройка	5,76	36	4320	126
Всего на первую очередь	39,88	291	34920	1337
Микрорайон V (вторая очередь)				
Проектируемая индивидуальная жилая застройка для многодетных семей	0,74	5	600	28
Проектируемая индивидуальная жилая застройка	4,85	36	4320	126
Всего на первую очередь	5,59	41	4920	154
Итого	45,47	332	39840	1491
Микрорайон VI (вторая очередь)				
Проектируемая индивидуальная жилая застройка	19,50	124	14 880	434

Проектируемая индивидуальная жилая застройка для многодетных семей	6,01	48	5 760	264
Многоквартирная жилая застройка – всего, в том числе:	24,68	-	136 230	5677
многоквартирные жилые дома 3 эт.		-	51 761	2157
многоквартирные жилые дома 5 эт.		-	46 103	1921
многоквартирные жилые дома 9 эт.		-	38 366	1599
Всего, в том числе:	50,19	-	156 870	6375
- индивидуальная жилая застройка	25,51	172	20 640	698
- многоквартирная жилая застройка	24,68	-	136 230	5677
ИТОГО по мкр. V, VI	95,66	-	196 710	7866

2.2. Освоение территории намечено в два этапа:

первая очередь - до 2020 годы (микрорайон V),

вторая очередь с 2020 по 2035 годы (микрорайон V и VI).

3.1 Территории и объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Основные характеристики планируемого развития систем социального обслуживания представлены в таблице 2.

Таблица 2

Объекты обслуживания, размещаемые на территории проекта планировки

Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га
Проектируемые объекты для мкр. V					
2.1 2.2	Общественный центр, в том числе:	1-2	1320 кв.м общ.площади	1320,0	0,64
	- ЖЭУ		1 объект	150,0	
	- пункт охраны порядка		1 объект	50,0	
	- отделение связи		1 объект	100,0	
	- офис врача общей практики		27 посещений в смену	240,0	
	- аптека		1 объект	100,0	
	- отделение банка		2 опер.кассы	100,0	
	- предприятие бытового обслуживания		3 раб.	60,0	
	- объекты административного назначения		520 кв.м.	520,0	

Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га
2.3 2.4	Культурно-спортивный комплекс, в том числе:	1-2	2000 кв.м. общей площади	2000,0	0,61
	- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий		288 кв.м. общей площади	288,0	
	- объект культуры		75 кв.м. общей площади	75,0	
	- библиотека		9548 экз.	150,0	
	- объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)		131 место	630,0	
	- предприятие общественного питания		12 посад.мест	140,0	
	- прочие объекты		-	700,0	
2.5	Общеобразовательный объект	2	162 учащихся	2832,0	1,16
2.6	Объект дошкольного образования	2	55 мест	825,0	0,24
2.6	Объект дошкольного образования	2	55 мест	825,0	0,49
-	Объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)	-	90 мест	-	При школе
2.7	Объект торговли и бытового обслуживания (магазин)	1-2	100 кв.м. торговой площади	250,0	0,10
2.8	Объект торговли и бытового обслуживания (магазин)	1-2	200 кв.м. торговой площади	550,0	0,18
2.9	Объект торговли и бытового обслуживания (общепоселкового значения)	1-2	150 кв.м. торговой площади	380,0	0,13
2.10	Объект торговли и бытового обслуживания (магазин)	1-2	120 кв.м. торговой площади	300,0	0,09
-	Плоскостное сооружение	-	2400 кв.м.	-	0,59
Проектируемые объекты для мкр.VI					
2.17	Общеобразовательный объект	3	1000 мест	13938,0	3,38
2.18	Объект дошкольного образования	2	140 мест	2399,2	0,65
2.19	Объект дошкольного образования	2	120 мест	2369,9	0,44
2.20	Объект дошкольного образования	2	120 мест	2369,9	0,44
-	Объекты дополнительного образования (помещения)	-	700 мест	-	При школе

Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га
	для кружковых занятий)				
2.14	Объект здравоохранения, в том числе:	2-3	1700 кв.м. общей площади	1700,0	0,67
	- поликлиника		120 посещений в смену	1428,0	
	- аптека		1 объект	100,0	
	- раздаточный пункт детской молочной кухни (при поликлинике)		30 кв.м.	30,0	
2.22	Торговый комплекс, в том числе:	2-3	2000 кв.м. общей площади	2000,0	0,40
	- магазин	-	620 кв.м. торг.площади	1550,0	
	- предприятия общественного питания	-	50 пос.мест	450,0	
2.25	Объект торговли и бытового обслуживания	1-2	285 кв.м. торговой площади	850,0	0,20
2.26	Объект торговли и бытового обслуживания	1-2	285 кв.м. торговой площади	850,0	0,20
2.27	Объект торговли и бытового обслуживания	1-2	150 кв.м. торговой площади	600,0	0,12
2.29	Объект торговли и бытового обслуживания, в том числе:	1-2	560 кв.м.	560,0	0,18
	- магазин		200 кв.м. торг.площади	500,0	
	- предприятие бытового обслуживания		3 раб.	60,0	
2.28	Объект торговли и бытового обслуживания	1-3	120 кв.м. торговой площади	300,0	0,24
2.23	Объект торговли и бытового обслуживания	1-3	470 кв.м. общей площади	1200,0	0,39
2.20	Культурно-досуговый центр, в том числе:	1-3	1900 кв.м общей площади	1900,0	0,27
	- объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)		400 мест	-	
	- объект культуры		320 кв.м. общей площади	320,0	
	- библиотека		44620 экземпляров книжного фонда	450,0	
	- прочие объекты культурно-досугового		-	-	

Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га
	назначения				
2.16	Спортивный комплекс	1-3	520 кв.м. площади пола спортивных залов	1200,0	0,24
2.15	Плоскостное сооружение (футбольное поле)	-	11300 кв.м.	-	2,14
2.11	Административно-деловой объект, в том числе:	2-4	2400 кв.м. общей площади	2400,0	0,48
	- предприятие бытового обслуживания		10 раб.	200,0	
	- ЖЭУ		1 объект	150,0	
	- пункт охраны порядка		1 объект	50,0	
	- отделение связи		1 объект	100,0	
	- отделение банка		2 опер.касс	100,0	
	- объекты административного назначения		590 кв.м.	590,0	
2.12	Административно-деловой объект	2-4	2900 кв.м. общей площади	2900,0	0,58
2.21	Культовое сооружение	-	-	1260,0	0,42
2.37	Станция технического обслуживания, Разворотная площадка для общественного транспорта	-	1 объект	-	0,39
2.24	Пункт приема вторичного сырья	-	1 объект	-	0,01
2.38	Автозаправочная станция	-	4 колонки	-	0,20

Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

Проектом планировки предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

Строительство улично-дорожной сети:

- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения общей протяженностью 0,5 км на 1 очередь и 1,8 км на 2 очередь;
- улиц местного значения (улиц в жилой застройке) общей протяженностью 4,42 км на 1ю и 11,33 км на 2ю очередь соответственно.

Протяженность линий общественного транспорта (автобус) – 3,45 км;

Строительство многоуровневых паркингов для постоянного хранения автомобилей общей вместимостью 1670 машино-мест.

Основные характеристики планируемого размещения паркингов, стоянок временного хранения автотранспорта для обслуживания жителей представлены в таблице 3.

Таблица 3

Перечень паркингов и автостоянок, предлагаемых к размещению на территории проекта планировки

Обозначение	Наименование	Мощность, машино-мест	Площадь участка, га
2.31	Многоуровневый паркинг	650	0,8
2.32	Открытая парковка	150	0,5
2.33	Открытая парковка	150	0,5
2.34	Открытая парковка	150	0,5
2.35	Открытая парковка	570	0,6
	Итого	1670	2,9

На 2-ю проектную очередь предлагается реорганизация гаражного кооператива «Стрела» в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с компенсацией площади участка с западной стороны.

4.4. На 1ю очередь проектом предусмотрено строительство двух надземных пешеходных переходов над существующей улицей общегородского значения МШ;

Таблица 4.3

Перечень существующих и проектируемых объектов обслуживания

№ п/п	Обозна- чение	Наименование	Этаж- ность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га		Примечание
						Сущ.	Проект	
Существующие объекты								
1	1.1	Офис-магазин «Строительные материалы»	-	-	-	0,31	0,31	Сущ.
2	1.2	Объект обслуживания (строительного профиля)	-	-	-	0,22	0,35	Сущ.
3	1.3	Объект торговли				0,04	0,17	Сущ.
4	1.4	Объект торговли и обслуживания ООО «Камастройинвест-плюс»				0,30	0,30	Сущ.
5	1.5	Автозаправочная станция «Татнефть»	-	-	-	0,32	0,37	Сущ.
6	1.6	Автомобильная автозаправочная станция	-	-	-	0,18	0,18	Сущ.
7	1.7	Стоянка автомобильного транспорта	-	232 маш-места	-	1,37	1,37	Сущ.
8	1.8	Автомойка	-	-	-	0,27	0,27	Сущ.
9	1.9	Гаражный кооператив «Стрела»	-	160 гаражей	-	1,17	1,23	Реорганизация
Проектируемые объекты для мкр.V								
	2.1 2.2	Общественный центр, в том числе:	1-2	1320 кв.м общ.площади	1320,0	-	0,64	Новое строительство
		- ЖЭУ		1 объект	150,0			
		- пункт охраны порядка		1 объект	50,0			
		- отделение связи		1 объект	100,0			
		- офис врача общей практики		27 посещений в смену	240,0			
		- аптека		1 объект	100,0			
		- отделение банка		2 опер.кассы	100,0			
		- предприятие бытового обслуживания		3 раб.	60,0			
		- объекты административного назначения		520 кв.м.	520,0			

№ п/п	Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м²	Территория, га		Примечание
						Сущ.	Проект	
	2.3 2.4	Культурно-спортивный комплекс, в том числе:	1-2	2000 кв.м. общей площади	2000,0	-	0,61	Новое строительство
		- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий		288 кв.м. общей площади	288,0			
		- объект культуры		75 кв.м. общей площади	75,0			
		- библиотека		9548 экз.	150,0			
		- объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)		131 место	630,0			
		- предприятие общественного питания		12 посад.мест	140,0			
		- прочие объекты		-	700,0			
	2.5	Общеобразовательный объект	2	162 учащихся	2832,0	-	1,16	Новое строительство
	2.6	Объект дошкольного образования	2	55 мест	825,0	-	0,24	Новое строительство
	2.6	Объект дошкольного образования	2	55 мест	825,0	-	0,49	Новое строительство
	-	Объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)	-	90 мест	-	-	При школе	Новое строительство
	2.7	Объект торговли и бытового обслуживания (магазин)	1-2	100 кв.м. торговой площади	250,0	-	0,10	Новое строительство
	2.8	Объект торговли и бытового обслуживания (магазин)	1-2	200 кв.м. торговой площади	550,0	-	0,18	Новое строительство
	2.9	Объект торговли и бытового обслуживания (общепоселкового значения)	1-2	150 кв.м. торговой площади	380,0	-	0,13	Новое строительство
	2.10	Объект торговли и бытового обслуживания (магазин)	1-2	120 кв.м. торговой площади	300,0	-	0,09	Новое строительство

№ п/п	Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га		Примечание
						Сущ.	Проект	
	-	Плоскостное сооружение	-	2400 кв.м.	-	-	0,59	Новое строительство
Проектируемые объекты для мкр. VI								
	2.17	Общеобразовательный объект	3	1000 мест	13938,0	-	3,38	Новое строительство
	2.18	Объект дошкольного образования	2	140 мест	2399,2	-	0,65	Новое строительство
	2.19	Объект дошкольного образования	2	120 мест	2369,9	-	0,44	Новое строительство
	2.20	Объект дошкольного образования	2	120 мест	2369,9	-	0,44	Новое строительство
	-	Объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)	-	700 мест	-	-	При школе	Новое строительство
	2.14	Объект здравоохранения, в том числе:	2-3	1700 кв.м. общей площади	1700,0	-	0,67	Новое строительство
		- <i>поликлиника</i>		<i>120 посещений в смену</i>	<i>1428,0</i>			
		- <i>аптека</i>		<i>1 объект</i>	<i>100,0</i>			
		- <i>раздаточный пункт детской молочной кухни (при поликлинике)</i>		<i>30 кв.м.</i>	<i>30,0</i>			
	2.22	Торговый комплекс, в том числе:	2-3	2000 кв.м. общей площади	2000,0	-	0,40	Новое строительство
		- <i>магазин</i>	-	<i>620 кв.м торг.площади</i>	<i>1550,0</i>			
		- <i>предприятия общественного питания</i>	-	<i>50 пос.мест</i>	<i>450,0</i>			
	2.25	Объект торговли и бытового обслуживания	1-2	285 кв.м. торговой площади	850,0	-	0,20	Новое строительство
	2.26	Объект торговли и бытового обслуживания	1-2	285 кв.м. торговой площади	850,0	-	0,20	Новое строительство
	2.27	Объект торговли и бытового	1-2	150 кв.м. торговой	600,0	-	0,12	Новое

№ п/п	Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га		Примечание
						Сущ.	Проект	
		обслуживания		площади				строительство
	2.29	Объект торговли и бытового обслуживания, в том числе:	1-2	560 кв.м.	560,0	-	0,18	Новое строительство
		- магазин		200 кв.м торг.площади	500,0			
		- предприятие бытового обслуживания		3 раб.	60,0			
	2.28	Объект торговли и бытового обслуживания	1-3	120 кв.м. торговой площади	300,0	-	0,24	Новое строительство
	2.23	Объект торговли и бытового обслуживания	1-3	470 кв.м. общей площади	1200,0	-	0,39	Новое строительство
	2.20	Культурно-досуговый центр, в том числе:	1-3	1900 кв.м общей площади	1900,0	-	0,27	Новое строительство
		- объекты дополнительного образования (помещения для кружковых занятий)		400 мест	-			
		- объект культуры		320 кв.м. общей площади	320,0			
		- библиотека		44620 экземпляров книжного фонда	450,0			
		- прочие объекты культурно-досугового назначения		-	-			
	2.16	Спортивный комплекс	1-3	520 кв.м. площади пола спортивных залов	1200,0	-	0,24	Новое строительство
	2.15	Плоскостное сооружение (стадион)	-	11300 кв.м.	-	-	2,14	Новое строительство
	2.11	Административно-деловой объект, в том числе:	2-4	2400 кв.м. общей площади	2400,0	-	0,48	Новое строительство
		- предприятие бытового обслуживания		10 раб.	200,0			
		- ЖЭУ		1 объект	150,0			

№ п/п	Обозначение	Наименование	Этажность	Мощность	Общая площадь, м ²	Территория, га		Примечание
						Сущ.	Проект	
		- пункт охраны порядка		1 объект	50,0			
		- отделение связи		1 объект	100,0			
		- отделение банка		2 опер.кассы	100,0			
		- объекты административного назначения		590 кв.м.	590,0			
	2.12	Административно-деловой объект	2-4	2900 кв.м. общей площади	2900,0	-	0,58	Новое строительство
	2.21	Культовое сооружение	-	-	1260,0	-	0,42	Новое строительство
	2.37	Станция технического обслуживания, Разворотная площадка для общественного транспорта	-	1 объект	-	-	0,39	Новое строительство
	2.24	Пункт приема вторичного сырья	-	1 объект	-	-	0,01	Новое строительство

4 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Ориентировочные объемы и стоимость работ

Ориентировочные объемы работ

№ № п/п	6. Наименование работ	Ед. Изм.	Количество	
			Расчет-й срок	I очередь (мкр. V)
1	Организация поверхностного стока:			
	- устройство водосточной сети закрытого типа	км	19,89	9,73
2	Земляные работы			
	а)Вертикальная планировка улиц (планировка и вытесненный грунт от устройства корыта под покрытие проезжей части)			
	7. Насыпь	м ³	19700	9320
	8. Выемка	м ³	34910	20020
3.	9. Устройство покрытий			
	а)асфальтобетонное покрытие дороги	м ²	155490	73260
	б)асфальтобетонное покрытие тротуаров	м ²	94060	42690

Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий

№ № п/п	10. Наименование работ	Ед. изм .	Стоимость строительства в ценах 2001 г.		
			Стоимость единицы (руб.)	Кол-во	Общая стоимость (тыс. руб.)
1.	<i>Организация поверхностного стока:</i>				
	а) устройство водосточной сети закрытого типа	км	973500	19,89	19362,92
Итого:					19362,92
2.	<i>Земляные работы:</i>				
	а)Вертикальная планировка улиц (планировка и грунт от устройства корыта под покрытие проезжей части)				
	Насыпь	м ³	30,55	19700	601,84

	Выемка	м ³	20,40	34910	712,17
Итого:					1314,01
3.	<i>Устройство покрытий:</i>				
	а)асфальтобетонное покрытие велодорожки	м ²	120,0	155490	18658,8
	б)асфальтобетонное покрытие тротуаров	м ²	120,0	94060	11287,2
Итого:					29946,0
Всего:					50622,93

5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	<u>Водоснабжение</u> Водопотребление в сутки: 1.1. Всего, в том числе на 1 очередь 1.2. В расчете на 1 человека 1.3. Протяженность уличных сетей, в т.ч. Ø100 Ø250 Ø300 в том числе на 1 очередь Ø100 Ø300	 м3/сут м3/сут л/сут. чел. км км км км км км км км	 1841,732 192,7 8 236 17,30 14,43 0,35 2,52 7,78 6,33 1,45
2	<u>Канализация</u> 2.1. Суммарный расход сточных вод в сутки, В том числе на 1 очередь 2.2. Норма водоотведения в сутки на 1 человека 2.3. Протяженность уличных сетей, в т.ч. Ø200 Ø300 в том числе на 1 очередь Ø200 Ø300	 м3/сут м3/сут л/сут.чел км км км км км км	 1841,732 192,78 236 15,484 13,899 1,585 7,443 6,178 1,265

3	<u>Дождевая канализация</u>		
	3.1. Максимальное количество стоков на участке	л/сек	991,0
	3.2. Протяженность сетей дождевой канализации, в т.ч.	км	10,0
	Ø400	км	5,80
	Ø600	км	4,20
	в том числе на 1 очередь		
	Ø400	км	0,90
	Ø600	км	2,30
4	<u>Теплоснабжение</u>		
	Расчетный срок		
	4.1 Потребное количество тепла	Гкал/час	4,5864
	4.2 Количество котельных	шт	8
	1 очередь (в том числе)		
	4.3 Потребное количество тепла	Гкал/час	0,9472
	4.4 Количество котельных	шт	3
5	<u>Газоснабжение</u>		
	5.1. Общий расход газа, в том числе:	м3/час	2573,01
	- хоз-бытовые нужды	м3/час	1902,17
	-на котельные	м3/час	670,84
	В том числе на 1 очередь:	м3/час	698,52
	- хоз-бытовые нужды	м3/час	692,82
	-на котельные	м3/час	5,70
	5.2. Протяженность сетей:	км	20,30
	ср. давл.	км	2,42
	низк. давл.	км	17,88
	В том числе на 1 очередь:	км	10,56
	ср. давл.	км	9,70
	низк. давл.	км	0,86
6	<u>Электроснабжение</u>		
	6.1. Расчетная электрическая нагрузка по жилой и общественной застройке (ориентировочно), в том числе на 1 очередь	кВт	6293,27
	6.2. Предусмотрено строительство РП 10кВ, в том числе на 1 очередь:	кВт	1091,88
		шт	2
	6.3. Предусмотрено строительство ТП 10/04 кВ, в том числе на 1 очередь:	шт	15
		шт	4
	6.4. Протяжённость кабельных сетей:	км	33,24
	0,4кВ	км	16,74
	10кВ	км	16,50
	в том числе на 1 очередь:	км	8,70

	0,4кВ	км	6,00
	10кВ	км	2,70

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1	Строительство речевой серенной установки (РСУ), мкр. V	шт.	1
2	Строительство речевой серенной установки (РСУ), мкр. VI	шт.	1

7 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 7.1

Баланс территории проекта планировки

Наименование территории	Существующее положение		Проектное решение	
	га	%	га	%
Территория проекта планировки, в том числе:	223,20	100,00	223,20	100,00
Жилые территории, в том числе:	16,82	7,54	95,66	42,86
- индивидуального жилищного строительства	15,06	6,75	70,98	31,80
- отводы под индивидуальную жилую застройку	0,48	0,22	-	-
- индивидуального жилищного строительства, использование которой ограничена	1,28	0,57	-	-
- многоквартирная жилая застройка	-	-	24,68	11,06
Территории объектов общественно делового назначения, в т.ч.:	0,86	0,39	16,12	7,22
- территория объектов образования	-	-	6,63	2,97
- территория административно-деловых объектов	-	-	1,29	0,58
- территория культурно-досуговых объектов	-	-	0,57	0,26
- территория объектов торговли	0,86	0,39	3,86	1,73
- территория объектов здравоохранения	-	-	0,67	0,30
- территория спортивных объектов	-	-	2,68	1,20
- территория религиозных объектов	-	-	0,42	0,19
Территории объектов инженерно-технической инфраструктуры	0,10	0,04	0,10	0,04
Территории сельскохозяйственного назначения	126,62	56,73	-	-
Территории объектов транспортно-коммуникационной инфраструктуры, в том числе:	6,80	3,05	55,22	24,74
- автомобильные дороги	3,49	1,56	48,73	21,83
- автомобильные стоянки, гаражи, автозаправки	3,31	1,48	6,49	2,91
Природные территории, в том числе:	2,80	1,25	0,27	0,12
- древесно-кустарниковая растительность, не входящая в лесной фонд	2,53	1,13	-	-
- объекты водного фонда	0,27	0,12	0,27	0,12
Озеленение, в т.ч.:	0,58	0,26	55,83	25,01
- специального назначения	-	-	16,49	7,39
- природное	-	-	35,40	15,86
- общего пользования	0,58	0,26	3,94	1,77
Неиспользуемые территории	68,62	30,74	-	-

Таблица 7.2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год	Проектное решение
1.	Население			
1.1	Численность населения, в том числе:	чел.	336	7 866
	- на первую очередь	чел.	-	1 337
	- на вторую очередь	чел.	-	6 529
2.	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилых домов – всего	тыс.кв.м.	11 520	196 710
2.2	Новое жилищное строительство – всего, в том числе:	тыс.кв.м.	-	185 190
	- на первую очередь	тыс.кв.м.	-	28 320
	- на вторую очередь	тыс.кв.м.	-	156 870
3.	Объекты социального и культурно-бытового назначения			
3.1	Объекты на территории мкр.V			
3.1.1	Общеобразовательный объект	учащихся	-	162
3.1.2	Объект дошкольного образования	мест	-	55
3.1.3	Объект дошкольного образования	мест	-	55
3.1.4	Объекты дополнительного образования	мест	-	221
3.1.5	Объект торговли и бытового обслуживания	объект	4	9
3.1.6	Культурно-спортивный комплекс	объект	-	1
3.1.7	Общественный центр	объект	-	1
3.1.8	Административно-деловой объект	объект	-	1
3.2	Объекты на территории мкр.VI			
3.2.1	Общеобразовательный объект	учащихся	-	1000
3.2.2	Объект дошкольного образования	мест	-	140
3.2.3	Объект дошкольного образования	мест	-	120
3.2.4	Объект дошкольного образования	мест	-	120
3.2.5	Внешкольные учреждения	мест	-	1100
3.2.6	Объект здравоохранения	объект	-	1
3.2.7	Торговый комплекс	объект	-	0
3.2.8	Объект торговли и бытового обслуживания	кв.м. торг.пл.	-	6
3.2.9	Культурно-досуговый центр	объект	-	1
3.2.10	Спортивный комплекс	объект	-	1
3.2.11	Стадион	объект	-	1
3.2.12	Административно-деловой объект	объект	-	2
3.2.13	Культовое сооружение	объект	-	1
3.2.14	Станция технического обслуживания, Разворотная площадка для общественного транспорта	объект	-	1
3.2.15	Пункт приема вторичного сырья	объект	-	1
4.	Транспортная инфраструктура			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети (улицы, дороги, проезды местного значения)	км		22,3
4.2	Объекты транспортной инфраструктуры (гаражи, автостоянки)	маш-мест	392	2062
4.3	Автозаправочная станция	объект	2	3