

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Проект внесения изменений в проект планировки
и межевания территории квартала в границах
улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская -
Ватутина - Циолковского в городе
Североуральске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Положения о размещении объектов
капитального строительства

Российская Федерация
Свердловская область, г. Екатеринбург
ООО "АС КВАДРАТ"
Свидетельство № МРП-1081-2017-6671426655-01 от
30.06.2017

Проект внесения изменений в проект планировки
и межевания территории квартала в границах
улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская -
Ватутина - Циолковского в городе
Североуральске

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Том I

Положения о размещении объектов
капитального строительства

Директор ООО "АС КВАДРАТ



Усцов М. Н.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	1
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	2
ВВЕДЕНИЕ	3
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.....	4
2. Положения об очередности планируемого развития территории	11
3. Техничко-экономические показатели	12

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Наименование материалов	
1. Текстовые материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта. Том I.	«Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, их характеристики».
Материалы по обоснованию проекта. Том II.	«Пояснительная записка».
2. Графические материалы	
Материалы основной (утверждаемой) части проекта. Том I.	Чертеж планировки территории, М 1:1000, 1 лист;
	План красных линий, М 1:1000, 1 лист;
Материалы по обоснованию проекта. Том II.	Схема расположения элемента планировочной структуры в территориальных границах, М 1:10 000, 1 лист;
	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), М 1:1000, 1 лист;
	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:1000, 1 лист;
	Схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территорий, М 1:1000, 1 лист;
	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схемы границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000, 1 лист.
	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М 1:1000, 1 лист.
	Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:1000, 1 лист

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан на основании:

- Постановление Администрации Североуральского городского округа «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Каржавина - Буденного - Шахтерская - Ватутина – Циолковского в городе Североуральске» № 431 от 19.05.2020.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты»;
- СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- Генеральный план города Североуральска, утвержденного Решение Думы Североуральского городского округа № 151 от 21.12.2012.
- Правила землепользования и застройки города Североуральска, утвержденные Решением Думы Североуральского городского округа № 151 от 28.10.2009 (с изменениями № 60 от 29.08.2018).

1. Положения о размещении объектов капитального строительства

Общая характеристика территории

Проект планировки разработан с учетом утвержденного проекта планировки и межевания территории квартала в границах улиц Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского в городе Североуральске, утвержденного Постановлением администрации Североуральского городского округа № 208 от 03.02.2014.

Проектируемая территория находится в центральной части г. Североуральск в границах улиц Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского.

Проектируемый участок общей площадью 6,6 га расположен на землях с категорией - земли поселений (земли населенных пунктов).

Численность населения проектируемых жилых домов составит ориентировочно 218 человек.

Плотность населения в проектируемых границах – 234 чел./га.

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения

На проектируемой территории нет объектов федерального или регионального значения. Планируемые к размещению объекты капитального строительства местного значения:

- самотечные коллектора из полиэтиленовых труб, диаметром 150мм, общей протяженностью 0,3 км;
- тепловые сети, общей протяженностью – 0,12 км;
- сети водоснабжения, общей протяженностью, общей протяженностью – 0,08 км;
- линия освещения 0,4 кВт.

Положения о зонах размещении объектов капитального строительства

Зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с функциональными зонами, установленными в Генеральном плане города Североуральска, и показаны на чертеже «Чертеж планировки территории», л. 1, Том I, 07/19-ППТ-УЧ.

Для планируемого размещения объектов капитального строительства установлены следующие зоны:

- среднеэтажная жилая застройка;
- общественно-делового назначения (в первых этажах жилых зданий);
- коммунально-складского назначения.

Установление красных линий.

Проектом предлагается установление красных линий в границах улиц Каржавина-Буденного-Шахтерская-Ватутина-Циолковского в увязке с существующими улицами, проездами, действующими землепользованиями, инженерными сетями.

На территории проектирования элемент планировочной структуры (квартал) отделен красными линиями от всех территорий общего пользования. Разбивка проектируемых красных линий представлена на чертеже «Чертеж красных линий», л. 2, Том I, 07/19-ППТ-УЧ.

Расстояние между красными линиями определены категорией каждой из существующих и планируемых улиц. Красные линии дополняются линиями регулирования застройки, назначенными с учётом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки г. Североуральска.

Ведомость координат поворотных точек красных линий.

Номер точки	Координата, X	Координата, Y	Мера линий м	Дирекционный угол
1	761097,15	1495246,53	91,69	99° 41' 18"
2	761081,72	1495336,91	157,01	99° 45' 53"
3	761055,09	1495491,65	260,79	189° 56' 51"
4	760798,22	1495446,6	125,95	277° 58' 23"

5	760815,69	1495321,87	22,83	282° 37' 27"
6	760820,68	1495299,59	59,29	277° 38' 52"
7	760828,57	1495240,83	40,01	277° 33' 18"
8	760833,83	1495201,17	30,01	7° 44' 09"
9	760863,57	1495205,21	60,1	8° 14' 46"
10	760923,05	1495213,83	177,14	10° 38' 15"
1	761097,15	1495246,53		

Положения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Рассматриваемая территория в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Североуральска расположена в зонах:

- Ж-5. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов;
- Ж-5А. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными общественно-торговыми объектами;
- КС-3. Коммунально-складская зона 4-го класса.

Ж–5. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных много-квартирных жилых домов

Зона смешанной жилой застройки Ж–5 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 до 16 этажей. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного значения и других видов деятельности.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома от 5 до 16 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- учреждения дополнительного образования;
- школы искусств;
- художественные школы;
- музыкальные школы;
- библиотеки;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
- стоматология;
- магазины;
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- озелененные территории общего пользования;
- среднеэтажная жилая застройка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);
- объекты религиозного культа;
- индивидуальная жилая застройка;
- магазины ритуальных принадлежностей;
- ЗАГС;
- музеи;
- межшкольный учебно-производственный комбинат;
- дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- связь;
- автомойки;
- торговые комплексы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых	м	15

	зданий высотой 2-3 этажа		
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5м дополнительно для на каждый следующий этаж)	м	10
11	Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4,5
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота здания	м	15
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	4 S 5 S 6 S 10 S	м ²
18	Этажность	4-12	этаж
19	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	25 20 17 10	%

Ж–5А. Зона смешанной застройки среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов с встроено-пристроенными общественно-торговыми объектами

Зона смешанной жилой застройки Ж–5А выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью от 5 до 16 этажей с расширенным разрешенным набором услуг местного значения, в том числе в 1-ых этажах зданий с входом со стороны улицы, вход со стороны двора исключается.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные дома от 5 до 16 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- учреждения дополнительного образования;
- школы искусств;
- художественные школы;
- музыкальные школы;
- библиотеки;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;

- отделения связи;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
- стоматология;
- магазины;
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.), в том числе в 1-ых этажах;
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- озелененные территории общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты религиозного культа;
- индивидуальная жилая застройка;
- магазины ритуальных принадлежностей;
- ЗАГС;
- музеи;
- межшкольный учебно-производственный комбинат;
- дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортзалы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- общественные резервуары для хранения воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50м);
- связь;
- торговые комплексы;
- объекты гаражного назначения.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства**

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	13+n
10	Минимальная глубина заднего двора (для 4-этажных зданий и 2,5м дополнительно для на каждый следующий этаж)	м	10
11	Минимальная ширина бокового двора (для 4-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для каждого следующего этажа)	м	4,5
12	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	9
13	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
14	Максимальная высота здания	м	15
15	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
16	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
17	Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	4 S 5 S 6 S 10 S	м ²
18	Этажность	4-12	этаж
19	Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): 4-5 - этажных зданий 6-7 - этажных зданий 9-10 - этажных зданий 11-12 - этажных зданий	25 20 17 10	%

КС-3. Коммунально-складская зона 4 класса

Зона КС-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий 4 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- коммунально-складские предприятия 4 класса вредности различного профиля;
- коммунально-складские предприятия 5 класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, административные службы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие данную территорию;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

Условно разрешенные виды использования:

- АЗС;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
 - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
 - аптеки;
 - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
 - ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Характеристика развития системы транспортного обслуживания территории

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети определены в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основные параметры улично-дорожной сети

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина разделительной полосы, м	Ширина пешеходной части тротуара
Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения					
ул. Ватутина	32,0	9,5	2	-	3,0-2,25
ул. Шахтерская	30,0	8,0	2	-	3,0-2,25
Ул. Каржавина	21,0	8,0	2	-	3,0-2,25
Улицы местного значения					

ул. Буденного	18	7	2	-	1,5
ул. Циолковского	18	6	2	-	1,5

Инженерная подготовка и вертикальная планировка

Общий уклон участка направлен с северо-востока на юго-запад в сторону ул. Буденного. Абсолютные отметки участка в Балтийской системе высот – 196,33 до 198,00.

Проектные решения разработаны на данной стадии в объеме, необходимом для обоснования предложенной планировочной структуры района, определения перечня работ по инженерной подготовке.

Для обеспечения организации поверхностного водоотвода предлагается:

- вертикальная планировка территории;
- строительство ливневой канализации открытого типа.

Характеристика развития системы инженерного обеспечения

Водоснабжение

Сооружения и коммуникации инженерного оборудования показаны на чертеже «Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры», л. 6, Том II 07/19- ППТ-ОЧ.

Для развития централизованной системы водоснабжения территории проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

– строительство водопроводных сетей из полиэтиленовых труб низкого давления, диаметром 100 мм с установкой пожарных гидрантов по ГОСТ 18599-2001, подземного типа прокладки, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

Водоотведение

На проектируемой территории предусмотрено централизованное водоотведение. Подключение объекта к сетям водоотведения принимается в существующий канализационный коллектор ДУ=150мм в существующем колодце с южной стороны участка проектирования.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых зданий проектируемой территории предлагается от существующего теплопровода ДУ=500мм проходящего с западной стороны.

Размещение сооружений, трассировка сетей, конкретный диаметр труб уточняется при разработке проектной и рабочей документации.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории не предполагается.

Электроснабжение

Электроснабжение застройки предлагается от существующей системы электроснабжения. Источником централизованного электроснабжения является существующая ВЛ 0,4 кВ, от ф. 2, ТП- «Пивзавод».

Связь и информатизация

В настоящее время телефонизация города осуществляется ОАО «Уралсвязьинформ».

Охват населения сетью телерадиовещания составляет 100%.

Обеспеченность телефонными аппаратами населения города в настоящее время соответствует нормативной.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Подготовка проекта планировки и проекта межевания проектируемой территории в центральной части г. Североуральск на пересечении улиц Циолковского - Буденного осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, установления границ элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

В настоящее время территория застроена 2-х этажными многоквартирными жилыми домами, предназначенными под снос.

Характеристики объектов капитального строительства, объектов капитального строительства необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе развития территории в границах проектируемой территории

Назначение объекта	Характеристики
Объекты жилого назначения	Предусмотрено строительство объектов жилого назначения. Общая площадь нового жилищного строительства (среднеэтажная жилая застройка) ориентировочно составит 4370 м.кв.
Объекты производственного назначения	Объекты производственного назначения отсутствуют, размещение новых объектов не предусмотрено. Объекты коммунально-складского назначения сохранены, размещение новых объектов не предусмотрено.
Социальная инфраструктура	Объекты социальной инфраструктуры сохранены, размещение новых объектов не предусмотрено.
Транспортная инфраструктура	Объекты транспортной инфраструктуры запланированы в соответствии с транспортной схемой Генерального плана.
Коммунальная инфраструктура	Объекты коммунальной инфраструктуры сохранены, предусмотрено размещение объектов инженерно-технического обеспечения зданий.

Освоение территории предусмотрено ориентировочно в одну очередь:

Очередь	Срок	Планируемый объект
1 очередь	до 2025	Среднеэтажная жилая застройка

3. Техничко-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Проект
1.	ТЕРРИТОРИЯ		
	Площадь внесения изменений в проект планировки	га	6,6
1.1	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в границах ПП, в том числе:	га	5,5
	среднеэтажной жилой застройки	га	3,9
	общественно-делового назначения (в первых этажах жилых зданий)	га	1,0
	коммунально-складского назначения	га	0,6
1.2	Санитарно-защитное озеленение	га	1,1
2.	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность постоянного населения, в том числе	чел.	1547
	- существующая многоквартирная жилая	чел.	1329

	застройка		
	- проектируемая многоквартирная жилая застройка	чел.	218
2.2	Плотность населения	чел/га	234
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Площадь жилого фонда, в том числе:	м.кв. общ.пл.	30941,2
	- существующая многоквартирная жилая застройка	м.кв. общ.пл.	26571,2
	- проектируемая многоквартирная жилая застройка	м.кв. общ.пл.	4370
3.2	Обеспеченность населения жилой площадью (площадью квартир)	м.кв. чел.	20
3.3	Этажность (проект)	этажей	5
4.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
4.1	Общее количество мест хранения легкового автотранспорта (проект)	машино-мест	60
5.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		
5.1	Водоснабжение	м ³ /год	18118,6
5.2	Водоотведение	м ³ /год	18118,6
5.3	Электроснабжение	кВтч/год	924320