

УТВЕРЖДЕН

распоряжением мэра
города Архангельска
от «__»_____201_ № __

Проект планировки муниципального образования "Город Архангельск" в границах ул. Маймаксанской, ул. Гренландской и ул. Александра Петрова площадью 32,4302 га

Положение о размещении объектов капитального строительства

Введение

Заказчик проекта – Харитоненко Дмитрий Михайлович.

Проектная организация – ООО «АКСК».

Основанием для разработки проекта являются:

распоряжение мэрии города Архангельска от 27.12.2018г №3966р;

техническое задание на проектирование, утвержденное заказчиком;

приложение к техническому заданию «Границы территории проектирования».

Проект выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации и другими действующими законами и нормативными документами, а также с учетом Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск" и Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Назначение документации:

проект планировки территории выполнен для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах ул. Маймаксанской, ул. Гренландской и ул. Александра Петрова.

Целью разработки проекта является:

подготовка документации по планировке территории для обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков;

определение параметров функциональных зон и объектов жилищного строительства, отдыха и социального обслуживания населения;

установление границ и параметров земельных участков, в том числе резервируемых для инженерно-технических объектов, коммуникаций и транспорта, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Очередность в данном проекте принята I очередь строительства – 2020 год.

Расчетный срок строительства – 2030 год.

Проект планировки определяет:

концепцию архитектурно-пространственного развития проектируемой территории;

параметры застройки;

организацию улично-дорожной сети и транспортного обслуживания;

развитие системы социального обслуживания, инженерного оборудования и благоустройства, развитие рекреационных территорий и системы озеленения;

очередность освоения пусковых комплексов.

Графические материалы разработаны с использованием топографической основы М 1:2000, предоставленной заказчиком в электронном виде.

Пояснительная записка (в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории), в каждой из глав и разделов содержит описание и обоснование положений, касающихся определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Проект выполнен с учетом замечаний и предложений, полученных на предварительных рассмотрении проектных материалов организациями и службами мэрии города.

1. Градостроительная ситуация

Проектируемый район расположен на правом берегу реки Маймакса. Он является большей частью Маймаксанского территориального округа города Архангельск. Территория в границах разработки проекта планировки составляет 32,4302 га.

Границами разработки проекта планировки являются:

с западной стороны – ул. Маймаксанская;

с юга – ул. Александра Петрова;

с востока – ул. Гренландская;

с севера – ул. Маймасканская.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с магистральной улицы городского значения – Маймаксанское шоссе.

2. Архитектурно-планировочная организация территории

2.1. Современное использование территории

В настоящее время территория района занята индивидуальной жилой застройкой с приусадебными участками, инженерно-коммунальными сооружениями.

На расчетный срок, до 2030 года включительно, предлагается решить задачи по увеличению плотности индивидуальной жилой застройки, развитию улично-дорожной и инженерно-коммунальной сети, освоение территорий под размещение объектов обслуживания детскими дошкольными учреждениями.

3. Определение параметров планируемого жилищного строительства, системы обслуживания населения

3.1. Жилищный фонд

Проектом предлагается:

1. Объем нового строительства в размере 5,22 тыс.кв.м общей площади на расчетный срок, (87 индивидуальных жилых дома).

Застройку предлагается вести индивидуальными жилыми домами.

2. Рост численности населения с 0,258 тыс.человек до 0,519 тыс.человек.

3. Система обслуживания населения

3.1. На I очередь предлагается строительство:

Объекта обслуживания населения - магазин.

3.2. На расчетный срок проектом предлагаются к строительству следующие объекты:

детское дошкольное учреждение общей вместимостью 187 мест;

объекты инженерно-коммунальных сетей.

3. Общая площадь объектов обслуживания нового строительства составит 5,8 тыс.кв.м, 22,15 тыс.куб.м, в том числе на I очередь строительства - 0,45 тыс.кв.м, 2,25 тыс.куб.м.

4. Улично-дорожная сеть. Транспортное обслуживание

Развитие улично-дорожной сети и транспортного обслуживания:

реконструкция улиц, расширение проезжих частей магистральных улиц предполагается до 15,0-16,0 м.

Информация о проектируемых красных линиях отражена в графической части "Схеме красных линий".

Красные линии приняты с учетом проекта планировки и застройки Маймаксанского района муниципального образования "Город Архангельск" от 27.02.2015 г., а также с учетом требования п. 6.1.6 СП 252.1325800.2016 "Здания дошкольных образовательных организаций" - расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих ДОО до линий градостроительного регулирования ("красных линий") улично-дорожной сети проездов в жилых зонах не менее 25 м - в городах.

5. Вертикальная планировка

Абсолютные отметки по улично-дорожной сети:

существующие от 1,05 м до 4,98 м в Балтийской системе высот;

проектные 1,50 м до 5,00 м в Балтийской системе высот.

Уклоны существующих улиц от 0‰ до 30‰. Проектные уклоны новых улиц и дорог от 4‰ до 13‰.

Основные принципиальные решения схемы вертикальной планировки:

сохранение естественного рельефа на участках опорной застройки с обеспечением водоотвода закрытой сетью дождевой канализации;

максимально возможное сохранение естественного рельефа на участках нового строительства.

Значительные объёмы планировочных работ планируются при строительстве новых улиц и дорог.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путём необходимых продольных уклонов и поперечных уклонов по улицам и проездам, обеспечивающих поверхностный сток вод к дождеприёмным колодцам. Для организации поверхностных стоков в районе оврага по бровке склонов вдоль тротуаров и проездов предусмотрены укреплённые железобетонные лотки со сбросом в ливневую канализацию.

6. Инженерная подготовка территории

6.1. Природные условия

Рельеф, геоморфология

Геоморфологически территория располагается в пределах дельты реки Северной Двины, образовавшейся в результате деятельности моря и реки в условиях регрессии Белого моря. Абсолютные отметки поверхности земли от 1,05 мБС до 4,98 мБС.

Гидрография и гидрология

Влияние на гидрологическое строение рассматриваемой территории оказывает близость расположения с запада и севера водного объекта - протокой Маймакса.

Протока Маймакса – крупнейший из всех протоков в дельте реки Северной Двины, обладает значительной пропускной способностью и является судоходным путем для морских судов, протяженность протоки Маймакса – 23 км.

До принятия протоки Кузнечиха (на 13 км от истока) протока Маймакса извилиста и имеет ширину 180÷300 м, а после впадения протоки Кузнечихи расширяется до 500÷600 м.

Глубины на фарватере повсеместно свыше 7,6÷8,0 м, местами достигают 10÷13 м.

Река Северная Двина – относится к типу рек с преобладающим весенним половодьем. Основные черты режима уровней в дельте реки Северной Двины заключаются в следующем:

- 1) периодические приливно-отливные колебания уровней;
- 2) ежегодные весенние половодья;
- 3) нагонные повышения уровня;
- 4) сгонные понижения уровня.

Приливно-отливные течения, разделяемые периодом "Кроткой воды" распространяются выше города Архангельска.

10 месяцев в году приливно-отливная составляющая скорости превосходит стоковую.

Амплитуда ливных колебаний в среднем составляет $60 \div 70$ см, достигая в период июль-сентябрь значений 90 см. С замерзанием реки амплитуда резко, почти вдвое, уменьшается и остается такой до начала весеннего ледохода и паводка.

Ливные подъемы уровня воды наблюдаются два раза в сутки, примерно через 12 часов.

Течения в паводковый период помимо постоянства направления (из реки в море) характеризуются еще некоторыми колебаниями скорости в часы прилива ($10 \div 15$ процентов).

Безливное течение устанавливается обычно при расходе реки Северной Двины, превышающем $6000 \div 7000$ куб.м/сек, что случается на 1-3 дня ранее вскрытия реки. Длительность безливого течения в дельте $15 \div 20$ дней.

Наибольшие скорости течения паводкового периода от $0,5 \div 0,6$ м/сек до $1,5 \div 2,0$ м/сек. Скорости ливного периода колеблются от 0,25 до 0,45 м/сек в часы отлива и до $0,1 \div 0,25$ м/сек в часы прилива.

Наличие обратных течений в рукавах дельты являются неблагоприятным фактором для эвакуации сточных вод, сбрасываемых в реку. Зимние ледовые заторы в дельте, задерживают распределение приливной волны и тем уменьшают ее амплитуду.

В годовом ходе уровней выделяются два максимума и два минимума.

Первый максимум приходится на период весеннего половодья (конец апреля-май) и обусловлен, прежде всего, резким и значительным увеличением стока, а также дополнительными подпорными повышениями от заторов льда и нагонных ветров.

Второй максимум бывает в сентябре-октябре, вследствие повышения стока от осенних дождей и нагонных подъемов уровня.

Весенний максимум обычно более четко выражен и превышает осенний.

ГУ "Архангельский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями" в письме от 17.12.2007 № 07-17-2332 предоставлены сведения о максимальных уровнях паводка одного процента обеспеченности.

В южной части рассматриваемой территории уровень весеннего паводка одного процента обеспеченности ориентировочно на отметке 3.2 мБС, в северной части ориентировочно 2.1 мБС.

В данном проекте граница затопления не определена. На дальнейших стадиях проектирования границу затопления следует уточнить на основании инженерно-гидрологических изысканий.

Геологолитологическое строение

Геологолитологическое строение на глубину изысканий до 25,0 м характеризуется развитием комплекса современных и верхнечетвертичных отложений (Q I-IV).

Обобщенная характеристика, условия распространения и залегания встреченных литологических разностей приведены в нижеследующей таблице.

Таблица

№ слоя	Геолог. индекс	Наименование и описание грунтов	Глубина залегания кровли, м	Мощность от – до средняя, м	Характер залегания
1	2	3	4	5	6
	Q IV	Современный отдел			
1.		Почвенно-растительный слой	0,0	<u>0,2-0,3</u> 0,2	Местами
2.	t IV	Техногенные образования насыпные грунты: представлены песком, щепой, строительным мусором	8,0-0,0	<u>0,2-2,1</u> 1,1	Повсеместно в виде слоя
3.	p IV	Болотные отложения. Торф преимущественно сильно разложившийся коричневый, с древесными корнями, водонасыщенный	0,2-2,1	<u>0,5-5,0</u>	Повсеместно в виде слоя
	лр IV	Озерно-болотные отложения			
4.		Суглинки и глины от текучих до мягкопластичных зеленовато-серые, с прослоями песка и примесью органических веществ	1,8-2,9	<u>0,3-0,8</u> 0,5	Повсеместно, слой
5.	am IV	Аллювиально-морские отложения am IV			
		Пески пылеватые, средней плотности и плотные с прослоями ила серого цвета, водонасыщенные	2,4-3,4	<u>7,2-8,7</u> 8,1	Повсеместно, слой
6.		Ил глинистый текучий и текучепластичный, серого и темно-серого цвета, с прослоями песка	10,7-11,5	<u>9,8-13,4</u> 12,0	Повсеместно, слой

	K IV	Отложения континентального перерыва			
7.		Глины сильно-и слабозаторфованные, мягкопластичные, темно-коричневого цвета	22,9-24,4	$\frac{0,5-0,6}{0,5}$	Маломощные прослой
8.		Супеси пластичные, серые с прослоями песка водонасыщенные	21,8-24,9	$\frac{0,8-1,4}{1,1}$	В виде прослоя
	Q III	Верхнечетвертичный отдел			
	g III	Ледниковые отложения			
		Суглинок полутвердый коричневый с гравием и галькой, прослоями песка	23,2-23,4	Вскрыт. 1,8	Слой

Нормативная глубина сезонного промерзания песков в районе города Архангельска составляет 2,04 м, глин и суглинков – 1,74 м.

Гидрогеологические условия

Гидрогеологические условия исследуемой территории характеризуются развитием трех водоносных горизонтов грунтовых вод.

Первый водоносный горизонт типа "Верховодка" приурочен к насыпным грунтам техногенных образований и торфам болотных отложений.

Воды этого горизонта поровые, со свободной поверхностью (лишь иногда наблюдается незначительный напор 0,2-0,3 м).

Уровень грунтовых вод на дату бурения (декабрь-январь) зафиксирован на глубине 0,7-2,1 м от поверхности земли.

Водоупором, хотя и весьма относительным, служат суглинки и глины текущие и текуче-пластичные аллювиально-морских отложений. В связи с чем возможна гидравлическая связь с водами нижележащего горизонта.

Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Уровенный режим "верховодки" меняется в зависимости от времени года. В неблагоприятные периоды (обильное выпадение осадков, снеготаяние) уровень "верховодки" будет находиться вблизи дневной поверхности.

По своему химическому составу воды относятся к типу гидрокарбонатно-хлоридных натриевых с большим содержанием аммония.

По химическим свойствам: мягкие и умеренно-жесткие, пресные, слабокислые, с большим содержанием гумуса.

По физическим свойствам: сильно-мутные, темно-коричневого цвета с болотным запахом.

Второй водоносный горизонт приурочен к пескам пылеватым аллювиально-морских отложений.

Уровень на дату бурения зафиксирован на глубине 2,4-3,4 м от поверхности. По материалам изысканий прошлых лет могут обладать незначительным (0,3-1,5 м) напором.

Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, кроме того, он имеет гидравлическую связь с поверхностными водами реки Северной Двины.

Нижним водоупором, хотя и весьма относительным, служат илы, находящиеся в текучем и текучепластичном состоянии. В связи с этим можно говорить о наличии гидравлической связи с водами нижележащего водоносного горизонта.

По своему химическому составу воды второго водоносного горизонта относятся к типу гидрокарбонатных и хлоридно-гидрокарбонатных магниевых и кальциево-магниевых.

По химическим свойствам являются: слабокислыми от умеренно-жестких до очень жестких, пресные.

По физическим свойствам: маломутные, темно-желтого цвета с неопределенным запахом.

Третий водоносный горизонт приурочен к супесям пластичным континентальных отложений.

Уровень на дату бурения зафиксирован на глубине 21,8-24,9 м. Воды напорные. Величина напора достигает 18,9 м.

По своему химическому составу воды третьего горизонта относятся к типу хлоридных натриевых.

По химическим свойствам являются слабокислыми, минерализованными, очень жесткими.

По физическим свойствам: маломутные, желтого цвета с землистым запахом.

Экзогенные геологические процессы

Из физико-геологических процессов на рассматриваемой территории имеют место заболачивание, заторфовывание, пучение грунтов.

Процессы заболачивание и заторфовывания имеют чрезвычайно широкое развитие в пределах рассматриваемой территории. Оба процесса являются прогрессирующими.

Скорость торфообразования составляет в среднем 2 мм/год.

Основными факторами, способствующими заболачиванию, являются низкое гипсометрическое положение территории, обусловившее слабую дренированность болот, приуроченность района к зоне избыточного увлажнения, а также широкое развитие на поверхности водонепроницаемых суглинков времени познеголоценовой регрессии моря ($m_2 IV_3$).

Процессы пучения грунтов связаны с неравномерным промерзанием и оттаиванием водонасыщенных глинистых грунтов, что приводит к появлению бугров пучения и выталкиванию на поверхность инородных предметов в грунтах: строительных свай, фундаментов сооружений, пней в торфе и т.д.

6.2. Проектируемые мероприятия

На рассматриваемой территории наблюдаются следующие неблагоприятные для строительства и эксплуатации зданий факторы:

- подтопление территории грунтовыми водами;
- наличие слабых и заторфованных грунтов;
- пучение грунтов.

На рассматриваемой территории требуется проведение следующих мероприятий инженерной подготовки:

- защита от подтопления;
- мероприятия при строительстве на участках со слабыми, заторфованными и пучинистыми грунтами.

Защита от подтопления

В рассматриваемых границах, с целью отведения поверхностных вод и защиты территории от подтопления грунтовыми водами предусматривается устройство дождевой канализации с сопутствующим дренажом.

Важное значение для защиты от подтопления грунтовыми водами имеет ликвидация бессточных участков понижений, создание необходимых уклонов поверхности земли для стока дождевых и талых вод.

Для предотвращения подтопления заглубленных помещений зданий и сооружений на следующих стадиях проектирования, на основании инженерно-геологических и гидрологических изысканий, необходимо предусматривать дренаж.

Сброс дренажных вод должен предусматриваться в водотоки или в дождевую канализацию самотеком или через дренажные насосные станции.

Мероприятия при строительстве на участках со слабыми и заторфованными грунтами

В границах проектирования территория сложена слабыми и заторфованными грунтами.

При проектировании зданий и сооружений на территориях, сложенных заторфованными и слабыми грунтами, необходимо учитывать специфические особенности таких грунтов: водонасыщенность, агрессивность грунтовых вод, большую сжимаемость, медленное протекание осадок во времени, существенную изменчивость и анизотропию прочностных, деформационных, фильтрационных и реологических характеристик при воздействии нагрузок.

Инженерная подготовка оснований зданий и сооружений, сложенных заторфованными грунтами, производится на основе технико-экономического сравнения вариантов мероприятий с учетом толщины слоев и свойств заторфованного, подстилающего и покрывающего грунтов.

Комплекс мероприятий, направленных на уменьшение деформации основания, включает в себя:

частичную или полную выторфовку с последующей засыпкой минеральным незаторфованным грунтом;

прорезку (полную или частичную) слоя заторфованного грунта фундаментами, в том числе свайными;

предварительное уплотнение грунтов на территории, подлежащей застройке.

В условиях города Архангельска при прокладке дорог необходимо проводить выторфовку на всю глубину торфа, сети необходимо прокладывать на сваях.

7. Инженерно-техническое обеспечение

7.1. Дождевая канализация

Развитие системы дождевой канализации Маймаксанского района:

строительство закрытой сети дождевой канализации на расчетный срок 3,77 км.

7.2. Теплоснабжение

Проектом планировки предусматривается:

оборудование индивидуальными котлами существующей и проектной застройки на расчетный срок 87 единиц.

строительство котельных на расчетный срок 1 единица;

7.3. Электроснабжение

Проектом планировки предусматривается:

сооружение понижительной подстанции напряжением 110/35/6 кВ № 4-Р мощностью 2х25 МВА, полностью закрытой, с воздушными вводами 110 кВ - на расчетный срок;

демонтаж существующей ПС № 4 напряжением 35/6 кВ в связи с переводом на напряжение 110 кВ - на расчетный срок;

строительство 3,8 км линий наружного освещения магистральных улиц с применением светильников с натриевыми лампами на ж/б опорах кабелем в земле— на расчетный срок.

8. Охрана окружающей среды

Основные природоохранные мероприятия

С целью уменьшения загрязнения атмосферного воздуха и улучшения условий проживания населения:

осуществление контроля за организацией санитарно-защитных зон предприятий, благоустройство и озеленение санитарно-защитных зон;

принятие санитарно-защитных зон существующих, сохраняемых и проектируемых объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

при условии, что корректировки санитарно-защитных зон по фактору шума не требуется;

обеспечение организации и благоустройство санитарно-защитных зон объектов строительства согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";

размещение объектов в границах санитарно-защитных зон в соответствии с Главой V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

посадка вдоль дорог деревьев и кустарников пылеулавливающих пород;

выполнить размещение проектируемых зданий и сооружений согласно действующим санитарным строительным и противопожарным нормам;

обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для предотвращения загрязнения водных объектов проектом предлагается:

соблюдение требований Водного кодекса Российской Федерации на территории водоохранной зоны в полном объеме;

организация регулярного гидромониторинга поверхностных водных объектов;

организация отвода поверхностных (дождевых и талых) вод в сеть дождевой канализации;

ликвидация выпусков неочищенных дождевых сточных вод в водные объекты.

Для охраны почв проектом рекомендуется предусмотреть следующие основные мероприятия:

в зонах повышенного риска на стадии выбора участка и разработки проектной документации проведение исследования почвы послойно на различных глубинах;

проведение исследования почвы на последующих этапах строительства в соответствии с п. 4.7 "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

при необходимости проведение комплекса мероприятий по доведению качества почвы до требований "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы" с их реализацией на стадии строительства;

проведение мероприятий по организации рельефа, сбору поверхностных вод в сеть дождевой канализации;

соблюдать общепринятые санитарные нормы ведения коммунального хозяйства, чтобы избежать наложения поллютантов промышленного и бытового происхождения.

Для снижения шумового воздействия на окружающую среду и достижения допустимого уровня шума:

проведение конструктивных и планировочных мероприятий при строительстве жилых образований и отдельных жилых домов в зонах "Б, В" влияния аэропорта;

использование в качестве зданий-экранов зданий нежилого назначения (магазинов, гаражей, предприятий коммунального назначения);

применение шумозащитных полос зеленых насаждений;

применение специального шумозащитного остекления в существующих сохраняемых жилых домах;

строительство новой электроподстанции около ПС-35/6 №4 закрытого типа с организацией санитарно-защитной зоны 30 м.

Для оптимизации системы санитарной очистки территории:

организация санитарной очистки территории города согласно "СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест";

приобретение новых и замена существующих контейнеров на евро-контейнеры объемом 1,1 м³;

приобретение и установка бункеров-накопителей вместимостью 8 м³ для сбора крупно-габаритных отходов;

введение раздельной системы сбора бытовых отходов;

ликвидация всех стихийных свалок с последующим проведением рекультивации согласно "СанПиН 2.1.7.1287-03. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы";

обеспечение спецавтотранспортом по уборке города в соответствии с требованиями "Инструкции по организации и технологии механизированной уборки населенных мест";

вывоз жидких отходов на проектируемую сливную станцию на территории городских очистных сооружений бытовой канализации (согласно утвержденному проекту Генерального плана муниципального образования "Город Архангельск").

Для оптимизации системы зеленых насаждений проектом предлагается:

преобразование зеленых насаждений на землях городского запаса, временно не вовлеченных в хозяйственный оборот, в озелененные территории общего пользования с благоустройством рекреационных зон с соблюдением санитарных и строительных норм;

предусмотреть максимальное сохранение существующих озелененных территорий Маймаксанского района;

озеленение территорий жилой застройки с учетом требований по инсоляции жилых и общественных зданий, территорий с проведением мероприятий по

своевременной санитарной вырубке деревьев и скашиванию сорных трав согласно "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" п. 14.21, "СП 3.5.3.1129-02. 3.5.3. Дератизация. Санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации. Санитарно-эпидемиологические правила" прил. 3, "СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. 2.2.1/2.1.1. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий. Санитарные правила и нормы", "СанПиН 2.1.2.2645-10.

9. Основные технико - экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Сущест. положение	I очередь стр-ва	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1.	Территория в границах проектирования	га	32,4302		32,4302
2.	Жилищный фонд				
2.1	Существующий сохраняемый. Всего:	тыс.кв.м общ.площ.	5,16		5,16
	в том числе:				
	-индивидуальный жилой		5,16		5,16
2.2	Новое строительство. Всего:	тыс.кв.м общ.площ.	-	-	5,22
	в том числе:				
	-индивидуальное жилое		-	-	5,22
2.3	Итого жилищный фонд	-"	5,16	-	10,38
3.	Средняя обеспеченность общей площадью	кв.м/1 жит.	20		20
			3 чел.на дом в индивидуальном		
4.	Население	тыс. человек	258	-	519
5.	Снос жилищного фонда	тыс.кв.м общ.площ.	-	-	-
6.	Плотность населения в многоэтажной застройке	чел./га	-	-	-
7.	Коэффициент плотности многоэтажной застройки		-	-	-
8.	Объекты обслуживания эпизодического и периодического значения. Всего:	тыс.кв.м общ.площ. тыс.куб.м		<u>0,45</u> 2,25	<u>5,35</u> 19,9
	в том числе новое строительство	тыс.кв.м общ.площ. тыс.куб.м		<u>0,45</u> 2,25	<u>5,35</u> 19,9

8.1	Основные объекты обслуживания:				
	- детские дошкольные учреждения	<u>мест</u> 1тыс.жит.	-	-	<u>187</u>
9.	Улично-дорожная сеть и транспорт				
9.1	Улично-дорожная сеть				
	Магистральные улицы районного значения	км	-	-	3,77
	-новое строительство	км	-	-	3,77
	Улицы местного значения	км	-	-	-
	-новое строительство	км	-	-	-
10.	Теплоснабжение		-	-	-
11.	Газоснабжение		-	-	-
12.	Дождевая канализация		-	-	3,77
12.1	Протяженность сетей (новое строительство)	км	-	-	3,77
13.	Электроснабжение				
13.1	Количество силовых распределительных пунктов РП-6 кВ	шт.	-	-	1
13.2	Протяжённость новых линий освещения магистральных улиц	км	-	-	3,8
13.3	Вновь подключаемая электрическая нагрузка	кВт	-	-	-
14.	Связь. Телефонизация и радиофикация	-	-	-	-
15.	Инженерная подготовка территории				
15.1	Защита от подтопления				
	- устройство сопутствующего дренажа	км	-	-	3,77

9.1. Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование	Территория (га)
1.	Жилая территория (всего), в том числе: -индивидуальная застройка	27,0493 27,0493
2.	Общественно-деловая застройка и объекты культурно-бытового обслуживания, в том числе: -детское дошкольное учреждение - магазин	0,9440 0,7140 0,2300
3.	Территория коммунальных, инженерных и промышленных предприятий	0,2975
4.	Улично-дорожная сеть	0,5560
5.	Прочие и озелененные территории специального назначения	3,5834
	ИТОГО:	32,4302