

"АДМ-ПРОЕКТ"



(22-23 (2)

" - "  . .
 . .

(-081-26122011-01)

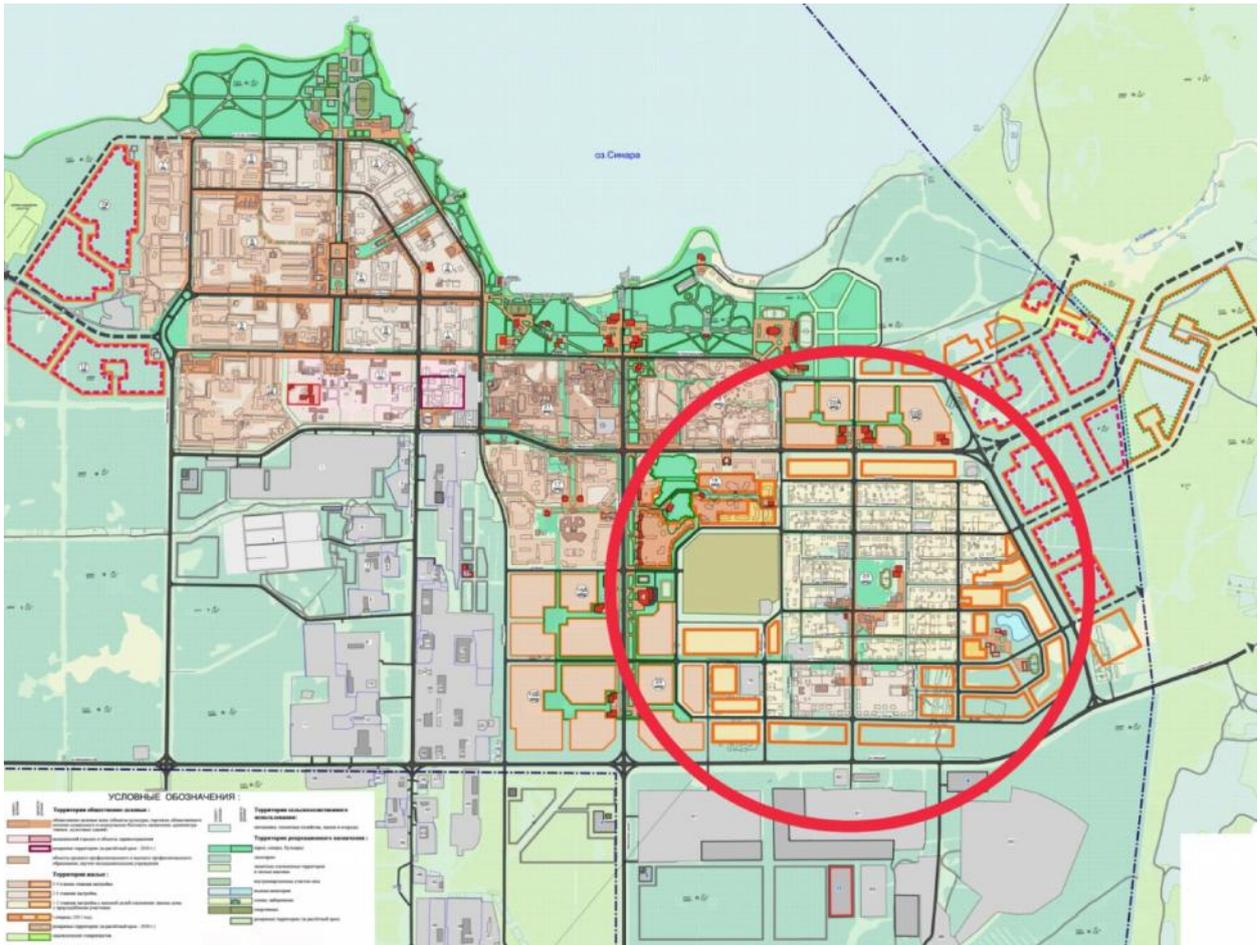
22,23
 (2) 11/2016-001 25
 2016 ., « - » -
 « - » - ,
 . 1549 14.11.2016 .«
 ».
 ,
 2007-2008 . « » . ,
 , , -
 , . . . 22, 23 (2)
 « » , . , 2009 .

- 1. : 1549
 14.11.2016 .« ».
- 2. .
- 3. . (« » , 2007 .).
- 4. 2, . , 1989 .
- 5. 190- . 01.09.2016.
- 6. 14.07.2010 118 : 20.06.2013 55,
 23.10.2014 93, 26.02.2015 13, 04.02.2016 5.
- 7. .
- , , ,
 , -38-82;
- 2.07.01-89*.
- ; 42.133330.2011;
- 2.2.1/2.1.1.1200-03. -
- 2.04.02-84* . ;
- 2.04.03.-85 . ;

- 2.04.07-86 ;
 - 30-102-99.
 ;
 -
 34.20.185-94. . 2. «
 ;
 - 2.01.01. ;
 ,
 . : 22-23 ,
 « » (2009).

22,23 (2)

22 , 22 ;
 - 12;
 - ;
 - 20, .
 22 23 , 1-2
 . 65% 60-85 20
 . 35%
 - - - 8- 2-
 .
 .
 2 :
 , , - , « ».



участок корректировки

60-85-

« ».

6,

-11,

« »,

(

),

-

,

.

,

,

,

-

.

,

,

.

.

,

,

,

.

,

(

,

,

),

,

,

,

.

	14.07.2010	118		: 20.06.2013
55, 23.10.2014	93, 26.02.2015	13, 04.02.2016	5	

,

.

22, 23 (

2)

-

.

2

,

.

_____ (

-

-

-

)

,

,

18-

.

2 1954

,

,

.2-

.

.

,

,

.

«

»

(

.

.

)

-

(

).

-

.

.

:

-

;

-

(

8-

18-

).

.

,

,

(14.07.2010)

-1, -2 -1, -5, -6
-1 -2.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ :

Существующая зона	Проектируемые зоны	Общественно-деловые зоны	Выделенные зоны
		Ж Жилые зоны :	
		Ж-1 жилых домов среднего типа	
		Ж-2 многоквартирных жилых домов (1-3 эт.)	
		Ж-3 среднеэтажных многоквартирных жилых домов (4-5 эт.)	
		Ж-4 многоквартирных жилых домов (6 эт. и выше)	
		Ж-5 жилых домов смешанной этажности	
		Ж-6 зона развития жилой застройки на выделенной территории	
		ОД Общественно-деловые зоны :	
		ОД(К) общественно-деловые (комплексные)	
		ОДС-1 торговых комплексов	
		ОДС-2 лечебно-оздоровительных комплексов	
		ОДС-3 культурно-развлекательных комплексов	
		ОДС-4 учебных комплексов	
		ОДС-5 спортивных комплексов	
		ОДС-6 учебных комплексов	
		ОДС-5(Б) муниципальных административных комплексов	

СХ-5	Сельскохозяйственные зоны :
СХ-9	зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения, по требованию устанавливается санитарно-защитная зона, и деловой территории сельскохозяйственных зон IV класса
СХ-7	зона размещения объектов
СХ-8	зона размещения объектов с возможностью перевода в индустриальную зону
Р	Зона рекреационного назначения :
Р-1	городских лесов, лесопарков
Р-2	городских парков, скверов, садов, бульваров
ЭОП	зона общего пользования (улицы и дороги межквартальной)
КС	Коммунально-складские зоны
Т	Зоны объектов автомобильного транспорта
И	Зона производственная
ПР	зона переклассификации
И-1	зона водоресурсных объектов инженерной инфраструктуры
И-2	зона водоканальных объектов инженерной инфраструктуры
И-3	зона электроснабжающих объектов
И-3(1)	зона электроснабжающих линейных объектов
21	Номер градостроительной зоны
22	Номер территориальной зоны

22-23

()

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

N_пп	Наименование	Количество, га	Примечание (%)
1	Территория в границах участка	206,2365	100
2	Территории в красных линиях	157,5767	
2.1	Территории жилой застройки	111,3240	54
	Территории жилой застройки ИЖС	98,5273	
	Территории жилой застройки МЖС	12,7967	
2.2	Общеобразовательные и дошкольные учреждения	3,0094	7,3
2.3	Общественно-деловые зоны и СКБО	12,0022	
2.4	Коммунальные зоны Производственные зоны	2,9851	1,4
2.5	Территории общего пользования (внутриквартальные)	16,6749	8,0
2.6	Территории рекреационные зоны (лесопарки)	15,5271	5,7
3	Прочие территории, в т.ч. территории общего пользования в т.ч. дороги, проезды, тротуары	48,6598	23,6

Примечание: территория в границах проектирования определена по красным линиям периметра



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

начало

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Объект	Квартир	Застройки		Общая нормир.		Здания	Всего
					Объект	Всего	S квартир (S расч.)	S квартир (S расч.) Всего		
Существующие объекты жилой застройки ИЖС, в т.ч. блокированные										
1	Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком	1-2	400	400	-	11 720*	-	7 035	-	46 880
2	Блокированный жилой дом с приусадебным участком	1-2	20	80	310	6 200	280	5 600	1 085	21 700
ИТОГО (по объектам жилой застройки ИЖС):						17 920		12 635		68 580
Существующие объекты жилой застройки МЖС (многоквартирные дома до 3 эт.)										
3	Многоквартирные малоэтажные жилые дома, 2 эт.	2	38	-	-	15 410	-	17 029	-	51 090
ИТОГО (по объектам существующей жилой застройки):						33 330		29 664		119 670
Проектируемые объекты нового строительства ИЖС										
4	Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком (1 очередь)	1-2	75	75	150	11 250	108	8 100	650	48 750
5	Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком (проект)	1-2	123	123	150	18 450	108	13 284	650	79 950
6	Индивидуальный жилой дом с приусадебным участком (за расч. срок на уч. МСУ-71/13, автодром)	1-2	18	18	150	2 700	108	1 944	650	11 700
ИТОГО (по объектам жилой застройки ИЖС):						32 400		23 328		140 400
Проектируемые объекты нового строительства МЖС										
7	Многоквартирные малоэтажные жилые дома, 3 эт.	3	2	72	1900	3 800	5 400	10 800	26 600	53 200
ИТОГО (по объектам жилой застройки по ДПТ):						69 530		63 792		313 270
Существующие объекты СКБО										
8	ДДУ (детский сад №6), 120 мест	2	-	-	560	560	950	950	3 400	3 400
9	ДДУ (реконструкция), 180* мест	2	1	-	1 950	1 950	3200	3200	11 700	11 700
10	Школа-интернат на 280 мест	2	1	-	1 030	1 030	1800	1800	6 100	6 100
11	Клубное здание с залом на 250 мест	2	1	-	1 900	1 900	1730	1730	7 600	7 600
12	Банно-оздоровительный комплекс	2	1	-	650	650	1050	1050	2 600	2 600
13	Магазин промтоваров	1	1	-	390	390	240	240	1 170	1 170
14,14*	Магазин многопрофильный	1	1	-	360	360	200	200	1 080	1 080
15	Магазин многопрофильный	1	1	-	720	720	410	410	2 160	2 160
16	Ресторан "Зеленый пан", 75 мест	2	1	-	640	640	800	800	3 840	3 840
17	Кафе-бар	2	1	-	400	400	620	620	2 400	2 400
18	Банно-прачечный комбинат	1	1	-	870	870	720	720	3400	3 400
19	Офисный центр	1	1	-	515	515	385	385	1 550	1 550
20	Деловой центр	2	1	-	395	395	560	560	2 370	2 370
ИТОГО (по существующим объектам СКБО):						10 380		12 665		117 770

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

окончание

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3	
			Объект	Квартир	Застройки		Общая нормир.		Здания	Всего
					Объект	Всего	S квартир. (S расч.)	S квартир. (S расч.) Всего		

Существующие объекты СКБО внемикрорайонного значения

21	Центр социальной защиты	2	1	-	393	393	625	625	2 360	2 360
22	Ветлечебница	1	1	-	270	270	265	265	810	810
23	ДОСААФ, ангар	1	1	-	570	570	565	565	-	-
ИТОГО (по существующим объектам внемикрорайонного значения):						1 233		1 455		3 170

Существующие объекты коммунальной зоны и промпредприятий

24	Лесхоз АБК, хозпостройки	1	4	-	160	640	-	-	-	-
25	Лабораторный корпус	2	1	-	350	350	585	585	2 100	2 100
26	Швейная фабрика "Горизонт"	3	1	-	840	840	1500	1500	7 600	7 600
27	Шинномонтажная, авторемонт	1	1	-	60	60	60	60	-	-
28	КНС	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	МСУ - 71/13 (вынос за расчетный срок)	2	2	-	1 720	1 720	-	-	-	-
ИТОГО (по существующим объектам):						3 610		2 145		9 700

Проектируемые объекты СКБО

30,30*	Встроенные КБО и торговые помещения	1	2	-	-	-	300	600	900	1 800
31	ДДУ (детский сад), 95 мест	2	1	-	1 030	1 030	1 850	1 850	6 500	6 500
33	Объект общественного назначения	2	1	-	1 750	1 750	3 200	3 200	14 000	14 000
37	Рем-быт центр с мастерскими	1	1	-	500	500	450	450	1 500	1 500
ИТОГО (по проектируемым объектам):						3 280		6 100		23 800

Проектируемые объекты СКБО внемикрорайонного значения

32	Объект общественного назначения ТРК	2-3	1	-	1 900	1 900	4 900	4 900	22 500	22 500
34	Спортивно-оздоровительный центр с бассейном 25 м.	2	1	-	1 050	1 050	1 850	1 850	8 400	8 400
35	Дом "Ветеран"	2	1	-	1 330	1 330	2 000	2 000	7 980	7 980
36	Гостиница с выставочным комплексом на 70 мест	3-5	1	-	1 880	1 880	3 550	3 550	5 640	5 640
ИТОГО (по объектам СКБО внемикрорайонного значения):						6 160		12 300		44 520
ИТОГО (по объектам СКБО по ДПТ):						24 163		31 065		198 960

Существующие и проектируемые объекты плоскостных сооружений

А	Городской дендрологический питомник	-	1	-	7 500	-	-	-	-	-
Б	Автодром	-	1	-	21 500	-	-	-	-	-
В	Стадион ФОКа	-	1	-	11 000	-	-	-	-	-

1.

2.

2.

2.

2 (

500).

350

СВОДНЫЙ РАСЧЕТ А/СТОЯНОК для ХРАНЕНИЯ А/ТРАНСПОРТА

S квартир общ. (нормир.) по участку м ²	Расчетное население при 24,0 м ² норм.на чел., тыс.чел	Расчетное кол-во м/мест 350 м/м на 1 тыс.жит. при 90% (постоянное хранение)	Требуемое кол-во м/мест хранения при 70% (временное хранение)	Нормативное кол-во м/мест хранения с учетом -25% на жилой территории	Кол-во м/мест хранения по проекту		Примечание
					на тер-ии участка ИЖС в границах пользов.	вне тер-ии участка в пределах доступности	
63 792	2,65	927	-	-	1 372 М/М	ГСК по ул. Широкая	696- открытые на участке 696 - индивид. гаражи

РАСЧЕТ А/СТОЯНОК для объектов СКБО

Наименование объектов СКБО	№ на плане	S объектов (торг.пл.) Прим.*	Кол-во м/мест на расчетн. единицу	Расчетное кол-во м/мест с К=1,3	Кол-во м/мест по проекту	Примечание
Объекты торговли (сущ.)		642 (при 1 670 кв.м общ. S при 60% - торг.)	5-7 м/мест на 100 кв.м торг. площ.	45	на дальнейших стадиях проектирования предусмотреть при подтверждении мощности объектов СКБО и торговли нормативную обеспеченность автопарковками в составе территории участка	возможно использование мест хранения автотранспорта в ночное время жителями прилегающих жилых домов
Объекты СКБО (офисы - сущ.)		57 (при 945 кв.м общ. S из расчета - 10 кв.м/чел при 60%)	7-10 м/мест на 100 работающих	6		
Объекты СКБО (клуб сущ.)		250	10-15 м/мест на 100 мест или посетит.	38		
Банно-оздоровит. комплекс (сущ.)		75	7-10 м/мест на 100 посетит.	8		
Объект СКБО (общепит - сущ.)		100	10-15 м/мест на 100 мест	15		
Спортивный комплекс зал 42x24, басс.50м, фитнес зал		110 посещ./смена	3-5 м/мест на 100 мест (посетит.)	6		
Гостиница		70	6-8 м/мест на 100 мест	6		
Объекты СКБО (ТРК) (офисы)		2 950 (при 4900 кв.м общ. S при 60% - торг.) + 192 (при 3200 кв.м общ. S из расчета - 10 кв.м/чел при 60%)	5-7 м/мест на 100 кв.м торг. площ. 7-10 м/мест на 100 работающих	206 19		
ИТОГО:				349	350	

206,24 .

- 2016 .

