



**ИНСТИТУТ
ГЕО**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НА ОТДЕЛЬНЫЕ КВАРТАЛЫ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД НОВАЯ ЛЯЛЯ**

КНИГА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ КВАРТАЛОВ
ГОРОДА НОВАЯ ЛЯЛЯ
НОВОЛЯЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Екатеринбург
2014

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОТДЕЛЬНЫХ КВАРТАЛОВ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
НОВОЛЯЛИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД НОВАЯ ЛЯЛЯ**

Заказчик: Администрация Новолялинского городского округа
Муниципальный контракт № 0162300023414000019
от 12.08.14 г.

Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Главный инженер
Начальник отдела
территориального планирования

И.Б. Тимофеев

Д.В. Кошиль

Состав проекта

Книга, лист	Наименование	Инв. номер	Кол-во листов/дисков
1. Текстовые материалы на бумажном носителе			
Основная часть			
Книга 1	Положение о территориальном планировании отдельных кварталов города Новая Ляля	б/н	15
Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания			
Книга 2	Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания отдельных кварталов города Новая Ляля	б/н	55
2. Графические материалы на бумажном носителе			
Основная часть			
1	Чертеж планировки территории, М 1:2000	б/н	1
2	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	б/н	1
Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания			
3	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:100000	б/н	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, границы зон с особыми условиями, М 1:2000	б/н	1
5	Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковочных мест, движения транспорта на соответствующей территории, М 1:2000	б/н	1
6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000	б/н	1
7	Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000	б/н	1
8	Чертеж межевания территории, М 1:2000	б/н	1
3. Текстовые и графические материалы на электронном носителе			
Диск 1 DVDR	Текстовые и графические материалы		1

Оглавление

Введение	5
1. Характеристика планируемого развития территории и размещения объектов капитального строительства.....	5
1.1. Зонирование территории	5
1.2. Жилищный фонд	6
1.3. Транспортное обслуживание территории.....	7
1.4. Инженерная подготовка территории и благоустройство.....	7
1.5. Инженерное обеспечение территории	8
1.6. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории.....	9
2. Основные технико-экономические показатели.....	13

Введение

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями законодательства РФ о градостроительной деятельности, технических регламентов, принятых в соответствии с Федеральным законом «О техническом регулировании», экологических, санитарно-эпидемиологических и других норм и правил и с учетом пожеланий Заказчика.

Цели и задачи проекта

Проект планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Задачами проекта являются:

1. Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования территории нового жилого района, как части общей пространственно-планировочной структуры города.
2. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Разработка системы социальной инфраструктуры района.
4. Разработка систем инженерного обеспечения района.
5. Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта района.
6. Обеспечение соблюдения мероприятий по охране окружающей среды и безопасности территории.
7. Разработка проекта межевания территории.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2024 года.

1. Характеристика планируемого развития территории и размещения объектов капитального строительства

1.1. Зонирование территории

Участок, выделенный для проектирования, представляет собой компактную структуру и занимает 10.5 гектар.

Проектом предлагается формирование 3 кварталов:

- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещения инженерных объектов, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;
- 1 под размещение существующей жилой застройки секционного типа, общественной и социальной застройки, размещение проектной жилой застройки секционного типа, автомобильных парковок;

Вновь формируемые земельные участки под размещение проектной застройки:

- на территории участка планировки размещено 3 участка под размещение проектируемых трехэтажных жилых домов секционного типа;

Основные функциональные зоны.

В границах территории под размещение существующей сохраняемой застройки выделены 3 основных функциональных зоны:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона размещения общественно-деловой застройки.
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Территории под размещение новой застройки разделены на 5 основных зон:

- Зона размещения жилой застройки секционного типа.
- Зона общего пользования, включающая:
 - Проезжие части улиц и дорог, парковки;
 - Озеленение территорий общего пользования;
 - Тротуары и пешеходные площадки.

Проектное зонирование территории представлено в таблице 1.

Таблица 1.
Проектное зонирование территории

№ п/п	Наименование показателей	Площадь, га	%
	Площадь проектируемой территории	10.5	100
	в том числе:		
1	Функциональные зоны под размещение существующей сохраняемой застройки		
	В том числе:		
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	3.68	35.05
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	0.35	3.33
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0.21	2.00
2	Функциональные зоны под размещение проектной застройки		
	В том числе:		
2.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	1.20	11.43
2.2	Территория общего пользования	5.06	48.19
	В том числе:		
2.2.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	2.28	21.71
2.2.2	Озеленение территорий общего пользования	2.33	22.19
2.2.3	Тротуары и пешеходные площадки	0.45	4.29

1.2. Жилищный фонд

Одной из основных задач проектирования территории является размещение жилой застройки секционного типа. В соответствии с этой задачей на проектируемом участке выделено 1.20 га для размещения новой секционной жилой застройки (исключая внутриквартальные проезды и автомобильные парковки).

Показатель средней обеспеченности населения жилищным фондом принят 32.0 кв.м Проектный жилищный фонд предлагается обеспечить за счет размещения на территории секционных жилых домов со следующими параметрами:

- Этажность – три этажа;
- Количество подъездов в 1 дома – два;
- Количество квартир в одном доме – 24 квартиры: 13 однокомнатных, 5 двухкомнатных, 6 трехкомнатных;
- Площадь застройки – 473.94 кв.м.;
- Общая площадь квартир – 973.05 кв.м.;
- Общая площадь жилых помещений – 560.72.
- Расчетное количество проживающих в одном доме – 30 человек (30.5 – для расчета).

Общая площадь жилищного фонда на расчетный срок составит – 22.28 тыс. кв. м.:

- Площадь жилищного фонда в новой застройке – 7.78 тыс. кв.м. (32.0 кв.м. на 1 человека)
- Площадь жилищного фонда в сохраняемой застройке – 14.50 тыс. кв.м. (21.7 кв.м. на 1 человека)

Общая расчетная численность населения составит – 912 человек.

Сведения о жилищном фонде приведены в таблице 2.

Таблица 2.
Население и жилищный фонд.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1.	Население			
1.1	Численность населения	чел.	668	244
2.	Жилищный фонд			
2.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	-	22.28
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	14.50	14.50
2.3	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади	-	7.78
3.	Нормативные показатели			
3.1	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	21.7	32.0
3.3	Коэффициент семейственности	чел.	-	2.6
3.4	Общая площадь секционного жилого дома	кв. м.	различные	973

1.3. Транспортное обслуживание территории

В основу формирования проектируемой структуры улично-дорожной сети территории положена необходимость организации удобных и кратчайших связей жилой застройки

между собой и с общественными центрами, выходами на внешние связи и размещением новой застройки.

Предлагаемая сеть улиц состоит из:

- главных улиц;
- второстепенных улиц в жилой застройке;
- местных проездов.

Главная улица, улица Розы Люксембург, ограничивает участок в юго-восточной части части. Ширина главной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 30.0 метров. Второстепенные улицы представлены улицами Лермонтова, Заводская, Челюскинцев. Ширина проезжей части второстепенной улицы – 6.0 метров, в красных линиях – 20.0 метров.

Хранение личного автотранспорта на территории секционной застройки осуществляется на специальных отведенных участках – автомобильных стоянок, а также на придомовой территории.

На пересечении улиц Лермонтова и Заводская располагается автомобильная стоянка на 48 машиномест. За котельной по улице Челюскинцев располагается автомобильная стоянка на 72 машиноместа.

Предлагается продлить улицу Челюскинцев до улицы Заводская.

1.4. Инженерная подготовка территории и благоустройство

Инженерная подготовка

В основу проектных решений инженерной подготовки территории заложено выполнение условий:

- обеспечение нормативных уклонов проезжих частей улиц;
- создание проектного рельефа, обеспечивающего нормативные уклоны поверхности;
- организация поверхностного водоотвода.

Проектом планировки территории предлагаются следующие мероприятия:

- вертикальная планировка поверхности;
- поверхностный водоотвод.

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории включает в себя комплекс мероприятий, направленных на приспособление естественного рельефа к требованиям строительства при планировке, застройке и благоустройстве территории.

Высотное решение проработано в проектных отметках по осям проезжих частей улиц, а также в переломных точках.

Поверхностный водоотвод.

Схема поверхностного водоотвода решена в соответствии с требованиями СП 32.133330 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

Благоустройство территории

В первую очередь мероприятия по благоустройству (таблица 3) территории относятся к территориям общего пользования, ограниченным красными линиями.

Таблица 3

Распределение площадей территорий благоустройства в границах участка

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Твёрдое покрытие, в том числе:	2.73	54.0
	- проезжие части улиц, внутриквартальные проезды, парковки	2.28	45.1
	- тротуары, пешеходные площадки	0.45	8.9
2	Озелененные территории, в том числе:	2.33	46.0
	- озеленение территорий общего пользования	2.33	46.0
Итого		5.06	100

В рамках работ по благоустройству территории проектом предлагается осуществление следующих мероприятий:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- организация площадок различного функционального назначения внутри жилых групп секционной застройки;
- освещение территории участка;
- обустройство мест сбора мусора.

Главными направлениями озеленения являются:

- создание единой системы зеленых насаждений;
- создание газонов, цветников в местах общего пользования.

1.5. Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Проектом предлагается централизованное хозяйственно-питьевое водоснабжение.

Застройку на проектируемой территории обеспечить водоснабжением от централизованной системы хозяйственно-питьевого водоснабжения города Новая Ляля.

По своему составу вода соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Балансодержателем сетей является МУП «Водоканал».

Степень благоустройства застраиваемой территории – жилые 3-х этажные дома (24-квартирные) секционного типа оборудованные централизованным водопроводом и канализацией, с ванными и местными газовыми водонагревателями.

Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление проектируемой территории, в расчёте на одного жителя, определено с учётом отнесения города Новая Ляля к малой группе городских населенных пунктов (НГПСО 1-2009.66), численности населения, степени благоустройства и уровня комфорта и составляет 160-230 л/сут. на человека. Для расчетов принимаем 160 л/сут. на человека.

При отсутствии данных о площади планируемой территории по видам благоустройства (зеленые насаждения, проезды и т.п.) удельное среднесуточное потребление воды на поливку в поливной сезон, в расчете на одного жителя, принято 50 л/сут.

Расчетное количество воды для водоснабжения территории проекта планировки (планируется увеличение населения на 244 человека), составит 17285 куб. м, в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды – 14249.6 куб. м/год;
- полив улиц и зеленых насаждений – 1464 куб. м/год;
- неучтенные расходы воды (10% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды и полив) – 1571.3 куб. м/год.

Водоотведение

На проектный период предлагается создание централизованной системы хозяйственно-бытового водоотведения территории с отведением стоков на реконструируемые очистные сооружения.

Выпуск очищенных сточных вод осуществляется в р. Ляля.

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод приняты равными удельному среднесуточному водопотреблению на планируемой территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и составят 15713 куб. м/год.

Электроснабжение

Электроснабжение застройки предлагается от существующей системы электроснабжения.

Источником электроснабжения проектируемой территории является электрическая подстанция 110/10 кВ, расположенная в западной части города Новая Ляля.

На проектируемой территории по воздушным линиям электропередачи 10 кВ запитаны две трансформаторные подстанции 10/0.4 кВ, расположенные в северной и западной частях микрорайона, которые обеспечат как существующую, так и проектную застройку

Минимальные расчетные показатели удельного расхода электроэнергии приняты в количестве $2000 \times 0.8 = 1600$ кВт.ч/чел. в год (глава 44, табл. 18 НГПСО 1-200.66).

Годовое количество часов использования максимальной электрической нагрузки составляет: $5700 \times 0.8 = 4560$.

Для наружного освещения застраиваемой территории применяются светильники, устанавливаемые на железобетонные или металлические опоры. Опоры освещения располагаются по одной стороне дороги (проезда). Расстояние между опорами 50 м.

Теплоснабжение

Источником централизованного теплоснабжения на проектируемой территории является газовая котельная, расположенная в северо-восточной части участка по ул. Заводская 16. Производительность котельной составляет 10.8 Гкал/ч (установлено 4 котла марки КСВ-3.15 (ВК 22) 2.7 Гкал каждый). Котельная работает на природном газе.

Газоснабжение

В настоящее время источником газоснабжения природным газом проектируемой территории является газораспределительная станция (далее ГРС), расположенная северо-западнее г. Новая Ляля. От ГРС г. Новая Ляля газ по газопроводам высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметрами 530 и 325 мм) подается в газорегуляторный пункт

шкафного типа (далее ГРПШ-4), расположенный по ул. Заводская и далее по газопроводу высокого давления II категории (0.6 МПа, диаметром 159 мм) к котельной, расположенной в северной части проектируемой территории по ул. Заводская, 16.

На проектный период газопотребление проектируемой застройки предлагается обеспечить от существующей ГРС.

Расчетные показатели обеспечения объектами газоснабжения и определение минимальных расчётных расходов природного газа приняты в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Теплота сгорания газа принята 34 МДж/куб. м (8000 ккал/куб. м), в соответствии с СП 42.101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».

Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода природного газа на коммунально-бытовые нужды населения при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) приняты – 303.8 куб. м/год на одного человека (глава 47, таблица 12 НГПСО 1-2009.66).

Годовой расход природного газа на бытовые нужды (расчетное количество населения 244 человека) составит: $303.8 \times 244 = 74049$ куб. м.

Средний номинальный часовой расход природного газа составит:

- для 3-х комнатной кваритры – 2.8 куб. м/ч;
- для 2-х комнатной кваритры – 2.3 куб. м/ч;
- для 1 комнатной кваритры – 1.8 куб. м/ч.

Для территории проектирования количество часов отопительного периода составляет – 2715 (НГПСО 1-2009.66, глава 47, таблица 15, г. Верхотурье).

Годовой расход природного газа на отопление составит:

$6 \times 2.8 \times 2715 + 5 \times 2.3 \times 2715 + 13 \times 1.8 \times 2715 = 140365.5$ куб. м/год для одного жилого дома.

Для 8 (проектируемых) домов – 1122924 куб. м.

Расчетный часовой расход газа $Q^{\text{расч}}$, куб. м/ч, при $t=0^\circ\text{C}$ и давлении газа 0.1 МПа (760 мм рт. ст.) на хозяйственно-бытовые нужды определяем по формуле (СП 42.101-2003):

$$Q^{\text{расч}} = \sum_{i=1}^n k \times q \times n, \text{ где}$$

k - коэффициент часового максимума (коэффициент перехода от максимального годового расхода к максимальному часовому расходу газа, принимаем 0.7 – для квартиры оборудованной плитой газовой четырёх конфорочной, газовым проточным водонагревателем и индивидуальным котлом отопления мощностью 17-29 кВт);

q - номинальный расход газа потребителями, куб. м/ч;

n – количество однотипных потребителей в квартире.

Принимаем вариант оснащения следующими приборами потребления газа: четырёх конфорочная плита, проточный водонагреватель и отопительный котёл с номинальными расходами газа (средние значения), соответственно: 1.3; 2.2 и 2.8 куб. м/ч.

$$Q^{\text{расч}} = 0.7 \times (1.3 + 2.2 + 2.8 \times 0.85) \times 24 \times 8 = 656 \text{ куб. м/ч.}$$

0.85 – коэффициент одновременности для отопительного котла.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории (8 жилых дома, 24-х квартирные секционного типа, расчётная численность населения 244 человека) составит 1271 022 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 74049 куб. м;
- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 1196973 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 656 куб. м/ч.

Схема газопроводов низкого давления выполнена тупиковая. Размеры земельного участка для строительства шкафного газораспределительного пункта 100 кв. м.

Связь

В настоящее время телефонизация г.Новая Ляля (в частности проектируемой территории) осуществляется от автоматической телефонной станции (далее АТС), расположенной по ул. Ленина, 9 (на перекрестке улиц Ленина и Гагарина), емкостью 2000 номеров. Телефонизацию новой жилой застройки также предлагается осуществлять от данной АТС.

Услуги связи на территории города оказываются ОАО «Уралсвязьинформ» (линейно-технический участок г. Новая Ляля).

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами связи предназначены для определения состава объектов, обеспеченности ими населения, площади земельного участка на объект, размеров земельных участков для размещения сооружений, минимальных расчетных показателей потребности населения в объектах связи.

Прокладка телекоммуникационных сетей на территории проектирования не планируется. Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного приема телеприемниками, установкой индивидуальных спутниковых антенн для каждого жилого дома.

1.6. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

Охрана окружающей среды

Разработка планировочных решений нового жилого района произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, сбора и очистки ливневых стоков, создания единой системы хозяйственно-бытовой канализации, обеспечения сбора и удаления мусора.

Территория проектирования для строительства малоэтажной жилищной застройки не затрагивает территорий парков, охранных зон, памятников природы и заповедников.

Проектирование и строительство инженерных сетей предусматривается без вырубки зеленых насаждений в пределах «охранных зон».

Охранные зоны от линий электропередач устанавливаются в соответствии с документом «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют: 10 кВ – 5.0 м, 0.4 кВ – 2.0 м.

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в соответствии с документом «Правила охраны газораспределительных сетей» и составляют: 0.3 МПа – 2.0 м, 0.005 МПа – 2.0 м.

Охранная зона теплопроводов составляет 3.0 м, водопровода – 5.0 м.

После завершения строительства инженерных сетей должна быть выполнена рекультивация нарушенных земель.

Возникновения какого-либо отрицательного воздействия на окружающую среду, в ходе строительства жилых домов, не производится и проведения мероприятий по охране растительного и животного мира не требуется.

Санитарная очистка территории

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т. ч. сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством и Правилами благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами, с организацией регулярной санитарной очистки и использованием несменяемых контейнеров.

Организацию планируемой санитарной очистки предлагается осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10, с учетом необходимости устройства специальных площадок для установки контейнеров, оборудованных бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченных бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру (с трех сторон) и имеющих подъездной путь для автотранспорта.

Вывоз контейнеров предусматривается не реже 1 раза в сутки. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующего полигона ТБО, отвечающего природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

2. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 5.

Таблица 5.
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории Всего	га	10.5	10.5
	в том числе территории:			
1.1	Зона размещения жилой застройки секционного типа	га	3.68	4.88
1.2	Зона размещения общественно-деловой застройки	га	0.35	0.35
1.3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0.21	0.21
1.4	Территория общего пользования	га	-	5.06
	В том числе			
1.4.1	Проезжие части улиц и дорог, парковки	га	-	2.28
1.4.2	Озеленение территорий общего пользования	га	-	2.33
1.4.3	Тротуары и пешеходные площадки	га	-	0.45
2	Население			
2.1	Общая численность постоянно проживающего населения	чел	668	912
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади домов	-	22.28
	В том числе:			
3.1.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	14.5	14.5
3.1.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	-	7.78
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2	3
3.3	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	21.7	32.0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (размещаемые на проектируемой территории)			
4.1	-	-	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	0.6	5.5
	В том числе:			
	главные улицы	км	0.3	0.3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние (сохраняемое)	Проектный период
	основные улицы в жилой застройке	км	0.4	0.4
	второстепенные улицы в жилой застройке	км	0.3	0.8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта		-	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	170
	В том числе:			
	постоянного хранения	машино-мест	-	120
	временного хранения	машино-мест	-	50
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. куб. м/сут.	-	17.3
6.2	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	-	15.7
6.3	Электроснабжение			
	Электропотребление	МВт	-	9.3
	РП	шт.	-	-
	ТП	шт.	-	2
	Протяженность ВЛ 10 кВ	км	0.6	2.5
	Протяженность СИП 10 кВ	км	-	2.5
	Протяженность ВЛ 0.4 кВ	км	-	-
Протяженность СИП 0.4 кВ	км	-	5.6	
6.4	Расход газа	млн. куб. м/год	-	1.3
	ГРПШ	шт.	-	1
	Котельная	шт.	-	1
	Мощность котельной	МВт	-	10.8