



- ### Условные обозначения
- граница проектируемой территории
 - утверждаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры)
 - линия регулирования застройки (линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений)
 - многоэтажная многоквартирная жилая застройка
 - территория общеобразовательной организации (школа)
 - территория дошкольных образовательных организаций
 - внутридворовое озеленение
 - плоскостные спортивные сооружения
 - территория общественно-делового и коммерческого назначения
 - территория поликлиники
 - озелененные территории микрорайона
 - территория объектов инженерной инфраструктуры
 - территория объектов пожарной охраны
 - территория многоуровневой автостоянки для постоянного хранения автомобилей
 - плоскостные автостоянки (парковочные места)
 - тротуар с возможностью проезда
 - улицы и проезды с асфальтовым покрытием
 - номер элемента планировочной структуры - квартала
 - номер экспликации
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- граница санитарно-защитной зоны

ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Общеобразовательное учреждение на 1825 учащихся, в том числе организация дополнительного образования и детская школа искусств
2. Дошкольная образовательная организация на 350 мест
3. Плоскостные спортивные сооружения (общей площадью 15000м2)
4. Котельная
5. Объекты общественно-делового и коммерческого назначения
6. Поликлиника на 160 посещений в смену
7. Многоуровневая автостоянка на 500 маш/мест, с размещением объектов общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже
8. Многоуровневая автостоянка на 100 маш/мест каждая
9. Многоуровневая автостоянка на 300 маш/мест каждая
10. Плоскостные автостоянки на 580 маш/мест
11. Объект пожарной охраны

Баланс территории

№	Наименование	Показатели га	Процентное соотношение, %
1	Площадь территории в границах проектирования, из них:	40,5	
1,1	Площадь территории улично-дорожной сети,	7	
1,2	Площадь территории для размещения комплексного жилищного строительства, из них:	33,5	100
	- территория многоэтажной жилой застройки	11,4	34
	- территория общественно-делового и коммерческого назначения	0,4	1,2
	- территория плоскостных спортивных сооружений	1,5	4,4
	- территория размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	6	17,8
	- территория объектов коммунального назначения	1	3
	- территория многоуровневой автостоянки на 500 маш/мест, с размещением объектов общественно-делового и коммерческого назначения на первом этаже	1	3
	- территория поликлиники	0,3	0,9
	- территория многоуровневых автостоянок для постоянного хранения автомобилей и плоскостных автостоянок	6,7	20
	- территория рекреации***	5,2	15,5

Основные технико-экономические показатели

№	Наименование	Единица измерения	Нормативные показатели	Фактические показатели
1	Население	чел	-	8687
2	Плотность населения	чел/га	до 300	259
3	Общественные здания и сооружения, в том числе			
	- общеобразовательные организации	учащихся	1095	1825
	- дошкольные образовательные организации**	мест	904	700
	- поликлиника	посещ.	158	160
4	Жилищный фонд*	кв.м		260605
5	Количество секций	штук		64
6	Количество квартир	штук		4952
7	Парковочные места, предназначенные для постоянного хранения автомобилей жителей (0,75 машино-места на квартиру)	штук	3714	3888
8	Гостевые автостоянки (40 машино-мест на 1000 жителей)	штук	350	350

* с учетом расчетного показателя минимальной обеспеченности общей площадью жилого помещения в многоквартирных жилых домах - 30 кв.м/чел.
 ** нормативная потребность социальными объектами (дошкольными образовательными организациями) обеспечивается за счет прилегающей территории
 *** площадь озелененных территорий общего пользования - 8687 чел. X 6 кв.м = 52122 м2 (5,2га)

24/2021					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Сечь Д.Е.				05.21
Вед.спец.	Котенева О.Н.				05.21
Н.контр.	Сечь Д.Е.				05.21

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), в границах земельного участка, расположенного в районе поселка отделения №3 СКЗНИИСиВ

Материалы по обоснованию

Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории. М 1:2000

стадия лист листов
ГП 8

МБУ "Институт Горкадастрпроект"