

Положение о размещении объектов капитального строительства.
Характеристика планируемого развития территории.

1. Плотность и параметры застройки территории.

Площадь микрорайона в пределах красных линий	– 21,18 га
Площадь застроенных земельных участков	– 0 га
Площадь незастроенных земельных участков	– 15,31 га
Расчетная плотность населения микрорайона	– 297 чел/га

2. Жилищное строительство.

В проекте планировки определены территории под жилую, общественно-деловую, образовательную, рекреационную и инженерно-транспортную застройку.

Предлагаемая проектируемая жилая застройка представлена разноэтажными жилыми домами от 5 до 14 этажей.

Расчетная численность населения проектируемой застройки составит 5,45 тыс. чел.

3. Характеристика развития системы социального обслуживания.

Объемы строительства учреждений обслуживания определяются потребностью населения в соответствующих видах обслуживания согласно требованиям действующих нормативов для конкретных объектов. Расчет потребности мест в общеобразовательной школе и детских дошкольных учреждениях произведен по возрастной структуре населения с учетом прогнозируемого демографического роста.

Проектом предусмотрено размещение встроено-пристроенных административно-деловых зданий, магазина, трех детских дошкольных учреждений, школы.

Общеобразовательная школа и детские дошкольные учреждения размещаются внутри жилой группы.

Проектом предусмотрена общеобразовательная школа вместимостью на 512 учащихся, три детских сада: на 120 мест, 104 места и на 100 мест.

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Общая протяженность улично-дорожной сети – 3,25 км.

Уличная сеть и транспортное обслуживание выполнены в увязке с Генеральным планом города, согласно которому по планируемой территории проходят магистрали районного значения: ул. Оломоуцкая и ул. 40 лет Победы.

Вдоль пр. им. Ленина запроектирован проезд-дублер.

Ул. Оломоуцкая – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная с шириной проезжей части 15,0 м.

Ул. 40 лет Победы – магистральная улица районного значения, транспортно-пешеходная с шириной проезжей части 14,0 м.

Ул. № 1 - улица местного значения, транспортно-пешеходная с шириной проезжей части 9,5 м

Предусмотрена организация безопасных пешеходных переходов.

Предусмотрена организация у общественных зданий и сооружений стоянок для временного хранения автотранспорта: либо вдоль местных проездов, либо отдельностоящие. В ночное время суток данные стоянки можно использовать как стоянки для длительного хранения автотранспорта.

5. Размещение объектов федерального и регионального значения на территории микрорайона не планируется.

6. Объекты местного значения:

6.1. Объекты школьного и дошкольного образования:

Номер участка	Наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, м2
8	Детский сад	3500
9	Детский сад	3031.1
22	Детский сад	3928.08
10	Школа	16880.07

6.2. Улично-дорожная сеть.

Протяженность улиц и дорог общегородского значения – 0,67 км.

Протяженность улиц и дорог районного значения – 0,77 км.

Протяженность улиц и дорог местного значения – 0,74 км.

Протяженность второстепенных проездов - 2739,76 м.

6.3. Инженерные коммуникации

Протяженность сетей водопровода – 8158 м.

Протяженность сетей газопровода – 3275 м.

Протяженность сетей теплотрассы – 7421 м.

Протяженность сетей канализации – 1365 м.

Протяженность электрич. сетей – 1718 м.