

СОДЕРЖАНИЕ

I. Пояснительная записка:

1. Исходные данные
2. Природно-климатические условия
3. Размещение микрорайона в городе
4. Архитектурно-планировочные решения микрорайона
 - 4.1. Существующее положение
 - 4.2. Зона существующей жилой застройки.
 - 4.3. Проектные предложения по жилой застройке
 - 4.4. Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания
 - 4.5. Расчет основных предприятий обслуживания
 - 4.6. Промышленная зона
 - 4.7. Потребность в местах хранения автомобилей
5. Благоустройство и озеленение
6. Охрана окружающей среды
7. Схема для составления проекта межевания земельных участков
8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

II. Чертежи:

1. Схема размещения проектируемого микрорайона в структуре города - ГП 1
2. Опорный план - ГП 2
3. План красных линий (основной чертеж) - ГП 3
4. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети - ГП 4
5. Схема инженерных сетей к предлагаемым зданиям (первой очереди строительства) - ГП 5
6. Схема инженерных сетей к предлагаемым зданиям (первой очереди строительства) - ГП 6
7. Схема вертикальной планировки проектируемой дорожной сети - ГП 7
8. Схема вертикальной планировки проектируемой дорожной сети - ГП 8
9. Визуализация застройки проектируемого микрорайона
10. Визуализация застройки проектируемого микрорайона
11. Визуализация застройки проектируемого микрорайона

III. Приложение

1. Техническое задание на корректировку проекта планировки микрорайона «Молодежный».

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Главный архитектор проекта

Пачуев В.И.

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- 1.1 Постановление администрации города Коврова №2028 от 18.08.2015 г.
- 1.2 Проект планировки микрорайона "Молодежный утвержденный постановлением администрации города Коврова от 14.05 2015г. №1159
- 1.3 Техническое задание "СК Континент" на корректировку проекта планировки микрорайона "Молодежный" от 31.08.2015 г.
- 1.4 Договор на создание технической документации между ООО «Мастерская архитектора В.Пачуева» и ООО "СК Континент" от 31.08.2015 г. на корректировку проекта планировки микрорайона "Молодежный".
- 1.5 При разработке данной документации использованы следующие нормативные документы :
- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
 - СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
 - СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
 - Генеральный план города Коврова, утвержденный решением Совета народных депутатов от 27.09.2006г. № 127.
 - Правила землепользования и застройки города Коврова (Приложение к решению Совета народных депутатов города Коврова от 01.12.2011г. №460, с изменениями внесенными с 2012 по 2015 г.)

2.ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Характеристика участка строительства.

Участок строительства относится к климатическому району IIB.

Температура наружного воздуха равна:

абсолютная минимальная	- минус 44°C
абсолютная максимальная	- плюс 39°C
средняя максимальная	- плюс 23.2°C
средняя наиболее холодной пятидневки	- минус 27°C
средняя наиболее холодных суток	- минус 27°C

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $t \leq$ плюс 8°C равна 213 суток, средняя температура за этот период равна минус 3.5°C.

Преобладающее направление ветров в течении года - юго-западное и южное;

Количество осадков за год 605 мм.

Рельеф местности относительно ровный, спокойный;

Общий уклон поверхности 6‰ с повышением в восточном направлении.

3.РАЗМЕЩЕНИЕ МИКРОРАЙОНА В ГОРОДЕ.

Микрорайон расположен в юго-восточной части города Коврова Владимирской области. Прежняя площадь микрорайона в старых красных линиях (23,4 га) была ограничена красными линиями улиц Строителей, Еловая, Ватутина, Сергея Лазо. Новая, проектируемая территория в 32,14 га, ограничена красными линиями улиц Строителей, Еловой, Ватутина, Зои Космодемьянской. Участок между улицами Сергея Лазо и Зои Космодемьянской присоединен к территории микрорайона.

Улица Сергея Лазо, отделяющая территорию школы от микрорайона- это улица местного значения. Так как школа на 1432 учащихся удовлетворяет потребностям реконструируемого микрорайона по количеству мест и по радиусу обслуживания, изменение красных линий восточной границы микрорайона, и включение данного объекта в состав микрорайона является необходимым и оправданным проектным решением.

4.АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ МИКРОРАЙОНА.

4.1 Существующее положение.

Проектируемый микрорайон площадью 32,41 га находится в пределах городской черты на юге города Коврова и ограничен:

С северо-запада -магистралью городского значения улицей Строителей;

С юго-востока -магистралью городского значения улицей Еловой;

С юго-запада -магистралью городского значения улицей Ватутина;

С северо-востока -магистралью районного значения улицей Зои Космодемьянской.

На территории микрорайона существуют разные функциональные зоны:

- зона жилой застройки,
- зона промышленных предприятий,
- территории крупных объектов социально-культурного назначения -школы, детского сада, физкультурно-оздоровительного комплекса, кинотеатра.

Часть микрорайона свободна от застройки.

Здание швейной фабрики, находившейся на территории микрорайона , переоборудовано в медицинский центр, что уменьшило санитарно-защитные зоны в южном углу микрорайона, и позволило разместить здесь общественное здание.

4.2 Зона существующей жилой застройки.

В настоящее время на территории микрорайона расположено 12 капитальных жилых зданий: девять 9-этажных, три 5-этажных, два 10-этажных дома и один 17-этажный

Для существующей территории жилых зон наблюдается чрезвычайно низкая плотность застройки и плотность жилого фонда. А именно:

-коэффициент плотности застройки - 0,12

-плотность жилого фонда -178 чел/га

Существующая застройка представлена жилыми многоквартирными панельными домами и кирпичными, расположенными по периметру района преимущественно с северо-восточной стороны. Население составляет 5178 человек.

В существующей застройке имеются пешеходная, транспортная сеть и инженерная инфраструктура. В жилой застройке расположены отдельно стоящие центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, трансформаторные подстанции, насосная станция.

4.3 Проектные предложения по жилой застройке

Предлагаемая жилая застройка размещается на свободной территории внутри микрорайонного пространства. Она представлена в основном 9-этажными жилыми домами смешанной конструктивной схемы - внутренний панельный остов с наружными самонесущими кирпичными стенами. Отдельной группой стоят три 17-этажных дома вдоль улицы Сергея Лазо. Эта группа оформляет северный угол микрорайона.

Для акцентирования пространства северного угла микрорайона предлагается изменить этажность трех проектируемых домов в зоне Ж-1,0т 14 до 17 этажей. Это оправдано и в композиционном плане, и для закрепления архитектурной массы ансамбля перекрестка, и для повышения плотности жилого фонда микрорайона, а также для создания одинаковых по высоте акцентов северо-восточного и северного углов микрорайона.

Территория микрорайона без участков промышленных предприятий составляет - 304 421 м². Площадь застройки всех зданий микрорайона - 51 435 м². Коэффициент застройки микрорайона (с проектируемыми зданиями) составит 0,17. Проектируемая численность населения микрорайона 7806 чел. Проектная плотность микрорайона составит - 256 чел/га. В существующем жилом фонде жилищная обеспеченность в проекте принята 18 м² на человека. В проектируемом жилье, в соответствии с СП 42.13330.2011 п.5.6 Т.2, средний расчетный показатель жилищной обеспеченности принят для домов эконом класса $k=n$.

Данные показатели соответствуют СП 42.13330.2011 и Правилам землепользования и застройки города Коврова.

4.4 Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания

В юго-восточной части микрорайона располагается спортивный комплекс с площадками для спортивных игр. К спортивному комплексу примыкают два сквера. Один проходит по центру микрорайона, другой по юго-западной границе.

Проектируемый спортивный комплекс включает в себя спортивный бассейн, блок лечебно-оздоровительных саун, фитнес - клуб, пункты питания. Комплекс расположен на границе девятиэтажной застройки по улице Еловой и промышленной зоны (подстанция "Луч"). Площадки для спортивных игр представлены хоккейной площадкой, открытыми теннисными кортами и площадками для баскетбола и волейбола. На территории спорткомплекса предусмотрено перспективное здание позволяющее восстановить фронт застройки вдоль улицы Еловой.

На пересечении улиц Ватутина и Еловой предполагается разместить кинотеатр с четырьмя кинозалами. Этот объект обеспечит потребности не только микрорайона, но и будет работать в качестве районного культурно-просветительского центра. Кинотеатр, кроме кинозалов, имеет центр мультимедийных технологий, интернет-кафе.

Для обслуживания населения микрорайона в проекте учитываются существующие объекты соцкультбыта: общеобразовательная школа на 33 класса, существующие магазины продовольственных и промышленных товаров и кафе, новый детский комбинат на 220 мест.

Предлагаются к проектированию пристроенный детский клуб, магазин на улице Сергея Лазо, а также магазины (№ 48, № 49 см. ГП-3). Существующие и проектируемые объекты обслуживания удовлетворяют нормам по обслуживанию населения микрорайона.

4.5 Расчет основных предприятий обслуживания

Общее количество населения (проектное) - 7806 чел.

Количество мест в общеобразовательных школах - $180 \times 7,8 = 1404$

Существующая **школа** спроектирована и построена с расчетным количеством учащихся 1423 человека, что полностью обеспечивает потребности микрорайона. Радиус обслуживания объекта - 500м.

На основании письма Администрации города Коврова об обеспеченности местами в детских дошкольных учреждениях, можно сделать вывод, что строящийся **детский комбинат на 220 мест** обеспечит потребность в данном виде обслуживания в проектируемом микрорайоне. Радиус обслуживания объекта - 300м.

Дополнительно предлагается разместить детский клуб на 25-30 мест для детей дошкольного возраста.

Необходимые площади торговых залов **продовольственных магазинов** -

$$70 \times 7,8 = 546 \text{ м}^2$$

Общая площадь торговых залов продовольственных магазинов (существующих, ранее запроектированных) - 650 м^2 , что более нормативного значения.

Запроектировано еще 700 м^2 торговой площади магазинов продовольственных товаров. Магазины расположены рассредоточено. Это обеспечивает комфортное обслуживание населения. Общая торговая площадь всех магазинов - 1350 м^2 (существующих, запроектированных)

Необходимые площади торговых залов **непродовольственных магазинов** -

$$30 \times 7,8 = 234 \text{ м}^2$$

Общая площадь торговых залов непродовольственных магазинов (существующих, запроектированных) - 700 м^2 , что достаточно для данного микрорайона.

Учреждения бытового обслуживания населения. Потребность $2 \times 7,8 = 15,6$ р.м. одно Предприятия бытового обслуживания населения встроены в жилые дома.

Помещения для занятий физкультурой - $70 \times 7,3 = 511 \text{ м}^2$ (необходимая площадь). Бассейнов необходимо $20 \times 7,3 = 146 \text{ м}^2$ Строящийся на территории микрорайона физкультурно-оздоровительный комплекс имеет универсальный игровой зал и бассейн. Общая площадь - ФОК 1687 м^2 , площадь бассейна 1388 м^2 . Данное сооружение может работать как районный спортивный центр.

Учреждения культуры и искусства.

Потребность в зрительских местах кинотеатров - $35 \times 7,3 = 256$ мест. Запроектирован кинотеатр с четырьмя кинозалами на 540 мест. Этот объект обеспечит потребности не только микрорайона, но и будет работать в качестве районного культурного центра.

4.6 Промышленная зона

На территории проектируемого района в настоящее время расположены следующие промышленные предприятия:

- электростанция "Луч";
- швейная фабрика;
- предусматривается строительство трехъярусной автомобильной парковки с двумя подземными уровнями.

Промышленные предприятия отделены от жилья санитарно-защитной зоной.

4.7 Потребность в местах хранения автомобилей

Расчетное количество населения микрорайона -7 286чел.

Принимая уровень автомобилизации на расчетный срок -350 автомобилей на 1000 жителей получаем общее количество автомобилей для жителей данного микрорайона.

$$350 \times 7,8 = 2730$$

На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800м.

На территории микрорайона размещено 438 мест хранения автомобилей. Всего для микрорайона необходимо стоянок для временного хранения-

$$2730 \times 0,7 \times 0,25 = 447.$$

Недостаток парковочных мест разместится на дворовых территориях (при соблюдении противопожарных и санитарных разрывов до жилых и общественных зданий). Для кинотеатра запроектирована стоянка на 105 мест.

Размещение автомобильной стоянки кинотеатра под высоковольтной линией электропередач требует специальных защитных мероприятий и согласования с соответствующей организацией. В противном случае возможно изменение маршрута прокладки ЛЭП.

5. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Проектируемые проезды выполнены в увязке с существующими проездами. В проекте учтены ранее запроектированные и строящиеся объекты: жилые многоэтажные дома, здание магазина. Для хранения и обслуживания транспортных средств населения микрорайона предусмотрена многоуровневая парковка на 300 машино-мест и открытые стоянки автотранспорта.

С юго-восточной стороны школы, детского сада и детского клуба сохраняется зеленая пешеходная зона, которая дополнена в проекте бульваром. Ещё один бульвар проектируется вдоль улицы Еловой.

6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

На территории проектируемого района в настоящее время расположены следующие промышленные предприятия:

- электростанция "Луч";
- швейная фабрика "Сударь"

-предусматривается строительство многоуровневой парковки - трехъярусной автомобильной парковкой с двумя подземными уровнями.

Промышленные предприятия отделены от жилья санитарно-промышленной зоной - 50м.

В качестве мероприятия по снижению транспортного шума и загазованности воздуха предусматривается создание защитных зеленых полос вдоль всех улиц и проездов.

Структура защитных полос должна учитывать необходимость защиты от ветра жилой застройки и от снежных заносов проезжей части улиц и проездов.

Важная роль в оздоровлении воздушного бассейна отводится зеленым насаждениям. Проектом намечается формирование элементов системы городских зеленых насаждений площадью 6,5 га на территории микрорайона (включая жилые зоны, скверы, санитарно-защитные полосы).

Основными источниками загрязнения природных вод являются ливневые и талые воды. С проектируемой территории отвод дождевых вод предусматривается открытой системой ливневой канализации с выпуском воды в пониженные места рельефа через грязеотстойники.

Мероприятия по охране почв направлены на предотвращение эрозии и смыва почв, устранение избыточного увлажнения, исключение загрязнения почв хозяйственно-бытовыми отходами, так как почва может стать сама неблагоприятным фактором и являться вторичным источником загрязнения воздуха, подземных вод и водоемов. Мероприятия включают в себя:

- создание закрытой системы ливневой канализации;
- создание открытой системы ливневой канализации с грязеотстойниками;
- вывоз бытовых твердых отходов на свалку;
- все работы, связанные со строительством, должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и ценного плодородного слоя, складирования растительного грунта на специально отведенных площадках с дальнейшим использованием его при проведении работ по озеленению проектируемого района;
- в составе садово-парковых устройств запрещение использования ядохимикатов для борьбы с вредителями и болезнями растений, более активное внедрение биологических методов борьбы с вредителями;
- бетонирование площадок под мусоросборники во избежание проникновения личинок мух в почву.

7. СХЕМА ДЛЯ СОСТАВЛЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

В проекте учтены все существующие, ранее запроектированные и строящиеся объекты микрорайона, с поставленными на кадастровый учет участками.

Определение площади земельных участков для существующих и проектируемых жилых домов выполнено исходя из существующего размещения зданий, сооружений и благоустройства территории. Размеры земельных участков жилых домов приняты с учетом площадей застройки, проездов и тротуаров, расчетных площадей под площадками для отдыха и хозяйственных целей, стоянок для временного хранения автотранспорта и озеленения.

Коэффициент застройки земельных участков проектируемых и существующих домов в среднем равен 0,2 (20%). Это не превышает значения нормативных показателей (приложение Г, таблица Г1, СП 42.13330.2011).

Ведомость опорных зданий и сооружений (нумерация - см.ГП-2)

№	Наименование и обозначение	Эт.	Площадь застройки м ²	Площадь участка м ²	Материал несущих конструкций	Примечание
1а,1б	Многоквартирный жилой дом	9	1203	5864	Панельный	Существующий
1 в	Продовольственный магазин	1	87	479	Кирпичный	Существующий
2а,2б,2в	Многоквартирный жилой дом	9	2110	1099	Панельный	Существующий
2г	Продовольственный магазин	1	400	1422	Кирпичный	Существующий
3	Многоквартирный жилой дом	9	924	4578	Панельный	Существующий
4а,4б	Многоквартирный жилой дом	9	1532	5938	Панельный	Существующий
5а,5б	Многоквартирный жилой дом	5	1184	5700	Кирпичный	Существующий
6	Школа на 1220 учащихся	3	2630	33 713	Панельная	Существующий
7	Продовольственный магазин	1	107	320	Металлич. каркас, сэндвич панели	Существующий
8	Продовольственный магазин	1	95	135	Металлич. каркас, сэндвич	Существующий
9	Многоквартирный жилой дом	9	1188	8204	Панельный	Существующий
10	Многоквартирный жилой дом	9	1503	8838	Панельный	Существующий
11	Многоквартирный жилой дом	9	984	5753	Панельный	Существующий
12	Многоквартирный жилой дом	5	1335	5599	Кирпичный	Существующий
13	Многоквартирный жилой дом	5	885	5558	Кирпичный	Существующий
14	Многоквартирный жилой дом	9	898	5508	Панельный	Существующий
15	Многоквартирный жилой дом	9	898	5594	Панельный	Существующий
16	Многоквартирный жилой дом	9	1569	5 753	Кирпичный	Строящийся

17	Здания швейной фабрики	1-4	3474	13 250	Панельное	Существующие
18	Участок продовольственного магазина	1	1057	3 218	Металлич. каркас, сэндвич панели	Проектируемый
19	Участок автомобильной стоянки			2 142		Проектируемый
20	Насосная станция	1	182	300	Кирпичная	Существующая
21	Хозяйственные сараи	1	1510	1 510	Кирпичные	Существующие
22	Многоквартирный жилой дом	17	655	7 534	Кирпично-панельный	Существующий
22а	Магазин непродовольственных товаров	1	448	Входит в участок жилого дома	Кирпичный	Существующий
22б	Трансформаторная подстанция	1	66	149	Кирпичная	Существующая
23а, 23б	Многоквартирный жилой дом	10	1330	6 590	Кирпично-панельный	Существующий
23в	Магазин непродовольственных товаров	1	366	Входит в участок жилого дома	Кирпичный	Существующий
24	Детский сад на 220мест	2	3261	11 274	Кирпичный	Существующий
25	Физкультурно-оздоровительный комплекс	1-3	3347	25 542	Кирпичный	Существующий
26	Лечебно-диагностический центр	4	1585	9089	Панельный	Существующий
27	Гаражи боксового типа (16 шт.)	1	365	365	Кирпичные	Существующие
28	Административное здание ЖКО	1-3	648	3 258	Кирпичное	Строящееся
29	Городская подстанция "ЛУЧ"	1	36	2 140	Кирпичная	Существующая
30	Насосная станция	1	30	125	Кирпичная	Существующая
31	Центральный тепловой пункт	1	312	876	Кирпичный	Существующий
32	Газораспределительный пункт	1	50	261	Кирпичный	Существующий
33	Трансформаторная подстанция	1	54	517	Кирпичная	Существующая
34	Продовольственный магазин	1	71	89	Металлич. каркас, сэндвич панели	Существующий
35	Газовая котельная ФОК	1	45	входит в общ. участок ФОК	Металлич. каркас, сэндвич панели	Проектируемая
36	Участок жилого дома	1	54	4140		Проектируемый
37	Участки под линейные сооружения					Проектируемые
38	Участок под магазин	1		2 391		Проектируемый

Ведомость предлагаемых к размещению жилых и общественных зданий, сооружений (нумерация - см.ГП-3, площади формируемых участков даны ориентировочно, соответствуют границам участков нанесенных на листе ГП-3)

№	Наименование и обозначение	Эт.	Площадь застройки м ²	Общая площадь м ²	Площадь участка м ²	Примечание
39	Кинотеатр	3	1360	2400	9 385	1-я очередь строительства
40	Учреждение здравоохранения	4-5	1088	4800	4384	1-я очередь строительства
41а	Многоквартирный жилой дом	9	765	4380	6165	1-я очередь строительства
41б	Многоквартирный жилой дом	9	1400	7985	4063	1-я очередь строительства
41г	Детский клуб	1-2	304	502	837	1-я очередь строительства
42	Многоквартирный жилой дом	9	1848	10617	7037	1-я очередь строительства
43	Многоквартирный жилой дом	9	2165	12256	10162	1-я очередь строительства
44	Многоквартирный жилой дом	17	680	7430	4550	1-я очередь строительства
45	Многоквартирный жилой дом	17	680	7430	4321	1-я очередь строительства
46	Многоквартирный жилой дом	17	680	7430	4536	1-я очередь строительства
47	Многоквартирный жилой дом	5	786	2800	4140	1-я очередь строительства
48	Магазин непродовольственных товаров	1	311	270	2391	1-я очередь строительства
49	Магазин непродовольственных товаров	1	220	180	1293	1-я очередь строительства
50	Трёхуровневая автомобильная стоянка с двумя подземным этажами		300 мест		5959	перспективное строительство
51	Автомобильная стоянка		77 мест		2142	1-я очередь строительства
52	2-я очередь ФОК	2-3	1120	2500	на участке сущ.-го ФОК	перспективное строительство
53	Ретрансляционная вышка				616	перспективное строительство

Примечание:

Размещение автомобильной стоянки кинотеатра под высоковольтной линией электропередач требует специальных защитных мероприятий и согласования с соответствующей организацией. В противном случае возможно изменение маршрута прокладки ЛЭП.

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2015год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	32,14	32,14
	(в пределах красных линий) - всего			
	в том числе территории:			
	жилых зон	м ²	97 110	147 337
	из них:			
	-многоэтажная существующая застройка	м ²	74500	
	-4-5 этажная существующая застройка	м ²	16 857	-
2	-строящаяся многоэтажная застройка	м ²	5753	5 753
	-проектируемая жилая застройка			44 474
	зоны общественных зданий	м ²	74 141	101148
	из них:			
	-площадь под существующими общественными зданиями	м ²	74 141	
	-площадь под проектируемыми общественными зданиями	м ²	-	27 007
1.2	зон инженерной структуры	м ²	-	19 488
1.3	производственных зон	м ²	15 390	16879
1.4	Участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	м ²	365	8 466
1.5	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования:	м ²		
	- зеленые насаждения общего пользования (за пределами участков объектов)	м ²	15 000	28 082
	- улицы, дороги, проезды, площади	м ²	5 395	19 450
	- прочие территории общего пользования	м ²	113 999	-
1.6	Коэффициент застройки	%	12	17
	Коэффициент застройки жилой территории	%	13	19
1.7	Коэффициент застройки реконструируемой территории	%	-	21
1.8	Коэффициент плотности застройки реконструируемой территории	%	-	92
2.	Население			
2.1	Численность населения микрорайона	чел.	5178	7 900
2.2	Плотность населения микрорайона	чел / га	178	260
2.3	Численность населения	тыс. чел	-	2 722
	вновь формируемых участков			
2.4	Плотность населения	чел / га	-	410
	вновь формируемых участков			

3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс.м ² общей	-	166,582
3.2	Средняя этажность застройки	площади квартир этаж	8	8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	93, 204	-
3.6	Новое жилищное строительство			
	- всего	тыс. м ² общей площади квартир		73,378
	в том числе			
	- строящееся	тыс. м ² общей площади квартир		13050
	- предлагаемое и проектируемое	тыс. м ² общей площади квартир		60,328
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	-	220
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	1423	1423
4.3	Аптеки	объектов		2объекта (встроенных)
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	415
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	м ² торговой площади/1000 чел.		
4.6	Магазины продовольственных товаров	70м ² торг.пл. на 1 тысячу жителей	700	1300
4.6	Магазины непродовольственных товаров	30м ² торг.пл. на 1 тысячу жителей	400	750
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	60м ² на 1 тысячу жителей	-438079753753	1объект 4156 м ² (бассейн, спортзалы)
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км		
	в том числе:			
	- магистральные улицы:	км	17,463	27,701
	из них:			
	общегородского значения:	км	2,099	2,099
	районного значения	км	0,488	0,488
	- улицы и проезды местного значения	км	14,876	25,114
5.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	в том числе:			
	- постоянного хранения	машино-мест	16	438
	- временного хранения	-	на дворовых	на дворовых

6	Инженерное оборудование и благоустройство вновь размещаемых жилых домов		территориях	территориях
6.1	Водопотребление	м ³ / сут		719,02
6.2	Водоотведение	м ³ / сут		654,42
6.3	Электропотребление(расчетная нагрузка)	кВт		900
6.4	Расход газа	м ³ / год		1 585 430
6.5	Общее потребление тепла на отопление, горячее водоснабжение	Гкал/год		10 983,1
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут		5,151