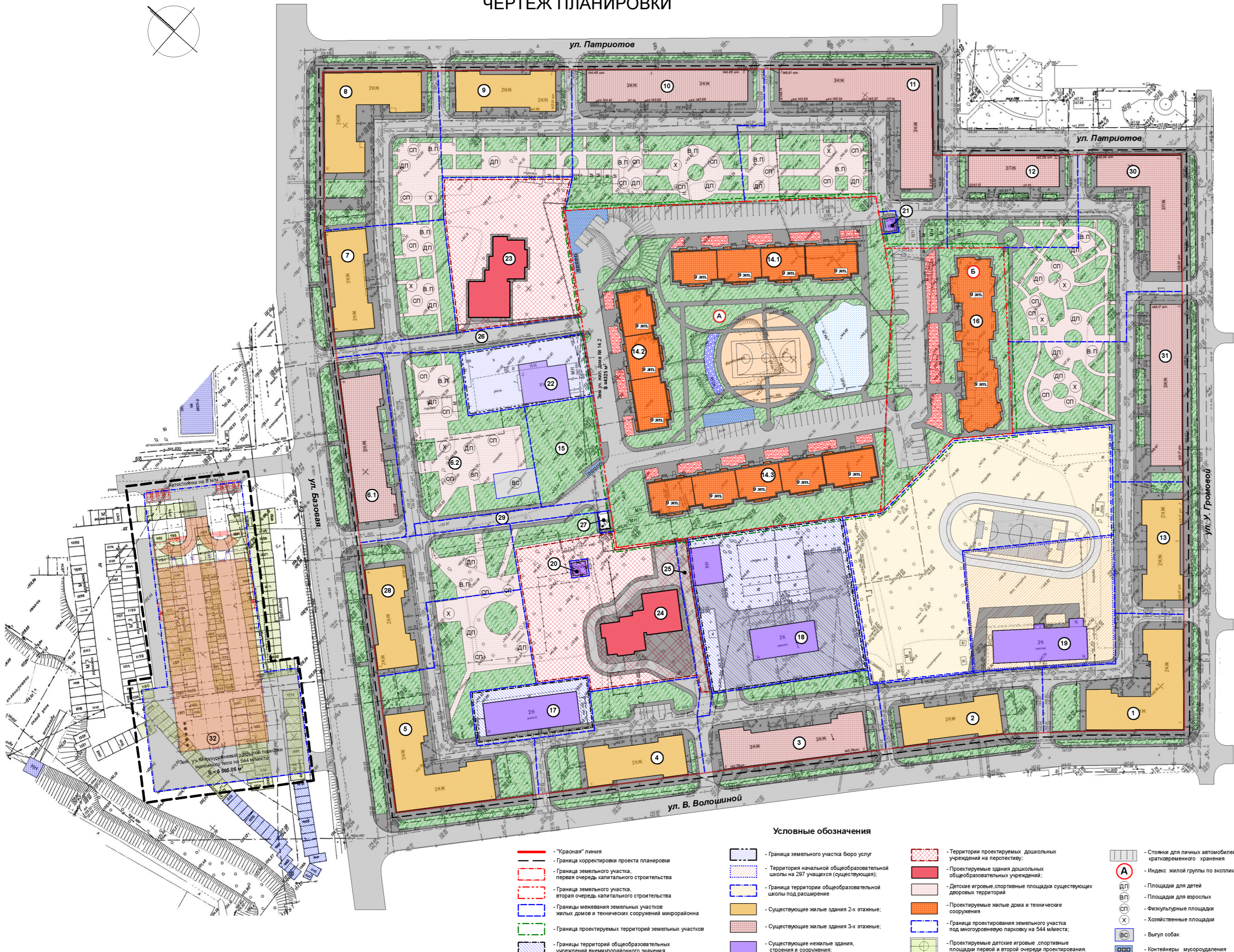


# ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ



## Условные обозначения

- "Красная" линия
- Граница корректировки проекта планировки
- Граница земельного участка, первая очередь капитального строительства
- Граница земельного участка, вторая очередь капитального строительства
- Границы межевания земельных участков жилых домов и технических сооружений микрорайона
- Граница проектируемых территорий земельных участков
- Границы территорий общеобразовательных учреждений внемикрорайонного значения
- Граница земельного участка бюро услуг
- Территория начальной общеобразовательной школы на 297 учащихся (существующая)
- Граница территории общеобразовательной школы под расширение
- Существующие жилые здания 2-х этажные;
- Существующие жилые здания 3-х этажные;
- Существующие нежилые здания, строения и сооружения;
- Территории проектируемых дошкольных учреждений на перспективу;
- Проектируемые здания дошкольных учреждений;
- Детские игровые спортивные площадки существующих дворовых территорий
- Проектируемые жилые дома и технические сооружения
- Граница проектируемого земельного участка под многоуровневую парковку на 544 м/места;
- Проектируемые детские игровые спортивные площадки первой и второй очереди проектирования.
- Стоянки для личных автомобилей кратковременного хранения
- Индекс жилой группы по эксплуатации
- Площадки для детей
- Площадки для взрослых
- Физкультурные площадки
- Хозяйственные площадки
- Выгуб собак
- Контейнеры мусороудаления

## Ведомость жилых и общественных зданий

| № по г/п   | Назначение объекта   | Этажность | Количество зданий |                     | Количество квартир                |         | Площадь, м² |         | Строительный объем, м³ | Площадь земельного участка, м² | S гаража, м² |
|--|--|-----------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|---------|-------------|---------|------------------------|--------------------------------|--------------|
|  |  |           | Застройки         | Общая площ. квартир | Общая площ. объектов обслуживания |         |             |         |                        |                                |              |
| 1  | Жилой дом  | 2         | 1                 | 18                  | 64                                | 975     | 1387.0      | 6835    | 2074.0                 |                                |              |
| 2  | Жилой дом  | 2         | 1                 | 12                  | 43                                | 602     | 853.8       | 4209    | 1730.0                 |                                |              |
| 3  | Жилой дом в том числе:                                     | 3         | 1                 | 17                  | 59                                |         | 1281.1      |         |                        |                                |              |
|  | - магазин  |           |                   | 1/л.                | -                                 | 852.0   | 421.2       | 10893   | 2295.0                 |                                |              |
|  | - магазин  |           |                   | 1/л.                | -                                 | -       | 401.3       |         |                        |                                |              |
| 4  | Жилой дом  | 2         | 1                 | 12                  | 37                                | 605.0   | 836.9       | 3788    | 2224.0                 |                                |              |
| 5  | Жилой дом  | 2         | 1                 | 15                  | 41                                | 989.0   | 1135.6      | 4944    | 3906.0                 |                                |              |
| 6.1  | Жилой дом в том числе:                                     | 3         | 1                 | 17                  | 54                                | 871.0   | 1243.8      | 10893   | 1404.0                 |                                |              |
|  | - магазин, клуб  |           |                   | -                   | -                                 | -       | 1008.9      |         |                        |                                |              |
| 6.2  | Дворовая территория  |           |                   |                     |                                   |         |             |         | 3147                   |                                |              |
| 7  | Жилой дом  | 2         | 1                 | 11                  | 39                                | 605.0   | 769.7       | 3963    | 2327.0                 |                                |              |
| 8  | Жилой дом в том числе:                                     | 2         | 1                 | 17                  | 46                                | 968     | 1281.2      | 7469    | 2829.0                 |                                |              |
|  | продовольственный магазин, ливневый бар                    |           |                   | -                   | -                                 | -       | 96.9        |         |                        |                                |              |
| 9  | Жилой дом  | 2         | 1                 | 12                  | 38                                | 610.0   | 851.0       | 4529    | 2317.0                 |                                |              |
| 10   | Жилой дом в том числе:                                     | 3         | 1                 | 29                  | 83                                | 848.0   | 1754.4      | 8890    | 4029                   |                                |              |
|  | ГОУДОД "ОССДЮШОР" по вольной борьбе                        |           |                   | 1                   |                                   |         | 800.0       |         |                        |                                |              |
| 11   | Жилой дом  | 3         | 1                 | 41                  | 118                               | 1271    | 2678.5      | 12927   | 4493                   |                                |              |
| 12   | Жилой дом  | 3         | 1                 | 18                  | 42                                | 489.0   | 1010.7      | 4754    | 1997                   |                                |              |
| 13   | Жилой дом  | 2         | 1                 | 12                  | 42                                | 623.0   | 861.5       | 4625    | 1506.0                 |                                |              |
| <b>Жилой комплекс А : Первая очередь строительства</b> |  |           |                   |                     |                                   |         |             |         |                        |                                |              |
| 14   | Жилая группа в том числе:                                  |           |                   |                     |                                   |         |             |         |                        |                                |              |
| 14.1   | Жилой дом  | 9         | 1                 | 144                 | 257                               | 1082.04 | 6685.28     | 32416.0 | 5490.0                 |                                |              |
| 14.2   | Жилой дом  | 9         | 1                 | 108                 | 196                               | 820.95  | 5103.9      | 23722.0 | 4325.0                 |                                |              |
| 14.3   | Жилой дом  | 9         | 1                 | 180                 | 318                               | 1343.98 | 8268.66     | 39921.0 | 6393.0                 |                                |              |
| Итого:   | Жилая часть  | 9         | 3                 | 432                 | 771                               | 3246.97 | 20057.84    | 96059.0 | 16208.0                |                                |              |
| 15   | Сквер  |           |                   |                     |                                   |         |             |         | 1186.0                 |                                |              |
| <b>Жилой комплекс Б : Вторая очередь строительства</b> |  |           |                   |                     |                                   |         |             |         |                        |                                |              |
| 16   | Жилой дом  | 9         | 1                 | 117                 | 215                               | 1008.9  | 5599.2      | 27240.3 | 4200.0                 |                                |              |
| Итого:   | Жилая часть  | 9         | 1                 | 117                 | 215                               | 1008.9  | 5599.2      | 27240.3 | 4200.0                 |                                |              |
| 17   | МУК "Детская музыкальная школа №14" на 308 чел.            | 2         | 1                 |                     |                                   | 509.0   | 509.0       | 1065.0  |                        |                                |              |
| 18   | МОУДОД "Детско-юношеская спортивная школа №4" на 1020 чел. | 2         | 1                 |                     |                                   | 526.0   | 526.0       | 4081    |                        |                                |              |
| 19   | Начальная общеобразовательная школа на 297 мест            | 2         | 1                 |                     |                                   | 540.0   | 980.0       | 5400.0  | 9462.0                 |                                |              |
| 20   | Трансформаторная подстанция (ТП №122) под снос см. п. 27   | 1         | 1                 |                     |                                   | 44.0    | 39.0        | 51.0    |                        |                                |              |
| 21   | Трансформаторная подстанция (ТП №166)                      | 1         | 1                 |                     |                                   | 55.0    | 53.0        | 61.0    |                        |                                |              |
| 22   | Бюро услуг   |           |                   |                     |                                   | 810.0   | 294.0       | 1329.0  |                        |                                |              |
| 23   | Детский сад на 90 мест (стены кирпичные)                   | 1         | 1                 |                     |                                   | 763.0   | 1620.0      | 7630.0  | 3055.0                 |                                |              |
| 24   | Детский сад на 90 мест (стены кирпичные)                   | 1         | 1                 |                     |                                   | 763.0   | 1620.0      | 7630.0  | 4101.0                 |                                |              |
| 25   | Проезд   |           |                   |                     |                                   |         |             | 363.0   |                        |                                |              |
| 26   | Проезд   |           |                   |                     |                                   |         |             | 642.0   |                        |                                |              |
| 27   | Трансформаторная подстанция (новая, вместо ТП №122)        | 1         | 1                 |                     |                                   | 43.0    | 40.0        | 49.0    |                        |                                |              |
| 28   | Жилой дом в том числе:                                     | 2         | 1                 | 12                  | 40                                | 587.0   | 850.2       | 4117    | 2288.0                 |                                |              |
|  | Бюро бытовых услуг вст.                                    |           |                   |                     |                                   |         | 587.0       |         |                        |                                |              |
| 29   | Проезд   |           |                   |                     |                                   |         |             | 399.0   |                        |                                |              |
| 30   | Жилой дом  | 3         | 1                 | 30                  | 84                                | 889.0   | 1918.5      | 9811    | 3835                   |                                |              |
| 31   | Жилой дом  | 3         | 1                 | 30                  | 79                                | 842.0   | 1759.2      | 9402    | 3564                   |                                |              |
| 32   | Многоуровневая парковка на 544 м/места                     | 5         | 1                 |                     |                                   | 2743.9  | 17971.2     | 61560.0 | 5846.0                 | 17971.2                        | 544          |
| <b>Проектируемая застройка</b>                         |  |           |                   |                     |                                   |         |             |         |                        |                                |              |
| Итого:   | Жилые дома   |           |                   | 549                 | 986                               | 4255.9  | 25667.04    | 23299.3 | 20409                  |                                |              |
|  | Детские сады на 180 мест                                   |           |                   |                     |                                   | 1526.0  | 3240.0      | 15260.0 | 7156                   |                                |              |
|  | Многоуровневая парковка на 544 м/места                     |           |                   |                     |                                   | 2743.9  | 17971.2     | 61560.0 | 5846.0                 | 17971.2                        | 544          |
|  | Технические объекты  |           |                   |                     |                                   | 43.0    | 40.0        | 49.0    |                        |                                |              |
| <b>Существующая застройка</b>                          |  |           |                   |                     |                                   |         |             |         |                        |                                |              |
| Итого:   | Жилые дома   |           |                   | 303                 | 909                               | 12595   | 20461.1     | 111849  | 48065                  |                                |              |
|  | Начальная общеобразовательная школа на 297 мест            |           |                   |                     |                                   | 540.0   | 980.0       | 5400.0  | 9462.0                 |                                |              |
|  | Производственные учреждения и тех. соор.                   |           |                   |                     |                                   | 99.0    | 92.0        | 112     |                        |                                |              |
|  | Объекты торговли и бытового обслуживания                   |           |                   |                     |                                   |         |             | 2809.3  |                        |                                |              |
|  | спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения       |           |                   |                     |                                   |         | 800.0       |         |                        |                                |              |

## Баланс расчетной территории квартала №3

| № п/п  | Территория  | Площадь территории, м² | %    |
|--|---|------------------------|------|
| Площадь квартала, в том числе:                     |   |                        |      |
| 14   | Территория участка под проектируемые жилые дома (1-я очередь)   | 16208.0                | 17.4 |
| 16   | Территория участка под проектируемый жилой дом (2-я очередь)  | 4200.0                 | 4.5  |
| 23   | Территория детского сада/ясли на 90 мест  | 3055.0                 | 3.3  |
| 24   | Территория детского сада/ясли на 90 мест  | 4101.0                 | 4.4  |
| 19   | Территория начальной школы на 297 мест  | 9462.0                 | 10.2 |
| 20   | Территория технических сооружений и объектов обслуживания   | 1490.0                 | 1.6  |
| 21   |   |                        |      |
| 22   |   |                        |      |
| 27   |   |                        |      |
| 25   | Резервная территория для размещения дворовых территорий и организации проезда для строящейся группы жилых домов | 2590.0                 | 2.8  |
| 26   |   |                        |      |
| 29   |   |                        |      |
| -  | Территория существующей жилой застройки   | 48065.0                | 49.5 |
| 32   | Территория многоэтажного гаража на 544 м/места  | 5846.0                 | 6.3  |
| Территории немикрорайонного значения, в том числе: |   |                        |      |
|  |   | 5146.0                 | 100  |
| 17   | Территория МУК "Детской музыкальной школы №14" на 308 чел.  | 1065.0                 | 20.7 |
| 18   | Территория МОУДОД "Детско-юношеской спортивной школы №4" на 1020 чел.   | 4081.0                 | 79.3 |
|  | <b>Всего:</b>   | <b>98163</b>           |      |

## Нормативные технико-экономические показатели на микрорайон №3

Территория квартала в красных линиях - 9,23 га  
 Расчетная территория квартала - 9,3 га  
 Нормативная плотность населения - 330 чел/га  
 Принятая плотность населения - 410 чел/га  
 Расчетная плотность населения - 284 чел/га  
 Коэффициент застройки - 0,3  
 Коэффициент плотности застройки - 0,83  
 Общая площадь квартир существующего жилого фонда - 20461,1м²  
 Расчетная нормативная общая площадь квартир - 68666,0м²  
 Резервная общая площадь квартир - 45134,9м²=(68666,0м²-20461,1м²-3070м²)  
 Резервная территория микрорайона - 2590,0 м²  
 Территория существующей жилой застройки квартала - 48065,0м²  
 Нормативная существующая площадь жилого фонда - 909 чел.  
 Средняя жилищная обеспеченность - 25 м²/чел  
 Нормативно-требуемое население - 2641 чел.  
 Нормативно-требуемое количество квартир - 755 кв.  
 Нормативно-требуемое количество учащихся в общеобразовательных учреждениях - 238 уч.  
 Нормативно-требуемое количество мест в дошкольных учреждениях - 159 мест.  
 Нормативно-требуемое количество мест в многоэтажных парковках - 868 м/мест  
 Нормативно-требуемое количество автостоянок для временного хранения автомобилей - 151 м/мест  
 Нормативно-требуемая территория для многоуровневых гаражей - 0,37 га  
 Нормативно-требуемая территория для стоянок временного хранения - 0,38 га

## Первая очередь строительства

### Жилой комплекс А

Нормативные технико-экономические показатели  
 Территория жилого комплекса - 16208,0м²  
 Принятая общая площадь квартир (согласно письма заказчика № 17 от 22.01.2013 г.) - 20057,84 м²  
 Уровень комфортности жилья :  
 - массовое жилье - 30 м²/чел (50%)  
 - социальное жилье - 25 м²/чел (30%)  
 - социальное жилье - 18 м²/чел (20%)  
 Население жилого комплекса - 771 чел.  
 Количество квартир - 432 кв.  
 Нормативное количество мест в общеобразовательных учреждениях - 69 мест  
 Нормативное количество мест в дошкольных учреждениях - 46 мест.  
 Нормативное количество м/мест в многоэтажных парковках - 346 м/мест  
 Нормативное количество автостоянок для временного хранения автомобилей - 86 м/мест

## Вторая очередь строительства

### Жилой комплекс Б

Нормативные технико-экономические показатели  
 Территория жилого комплекса - 4200,0 м²  
 Принятая общая площадь квартир (согласно письма заказчика № 17 от 22.01.2013 г.) - 5599,2 м²  
 Уровень комфортности жилья :  
 - массовое жилье - 30 м²/чел (50%)  
 - социальное жилье - 25 м²/чел (30%)  
 - социальное жилье - 18 м²/чел (20%)  
 Население жилого комплекса - 117 чел.  
 Нормативное количество мест в общеобразовательных учреждениях - 20 мест  
 Нормативное количество мест в дошкольных учреждениях - 13 мест.  
 Нормативное количество м/мест в многоэтажных парковках - 94 м/мест  
 Нормативное количество автостоянок для временного хранения автомобилей - 24 м/места

14507(12)-ГП

|   |           |       |        |
|---|-----------|-------|--------|
| Проект планировки территории квартала №3 Заводского района г. Кемерово. |           |       |        |
| Изм.  | №         | Лист  | Дата   |
| 1   | 01        | 1     | 2014   |
| Исполн.   | Проверен. | Листы | Листов |
| Г.П.  | Е.Р.      | 2     | 2      |
| Проверен.   | Лыбина    | Листы | Листов |
| Разработчик   | Тимошенко | 2     | 2      |

Чертеж планировки. М 1:1000. ООО АФ "Кубассмистр"