

# Квартал 134

1



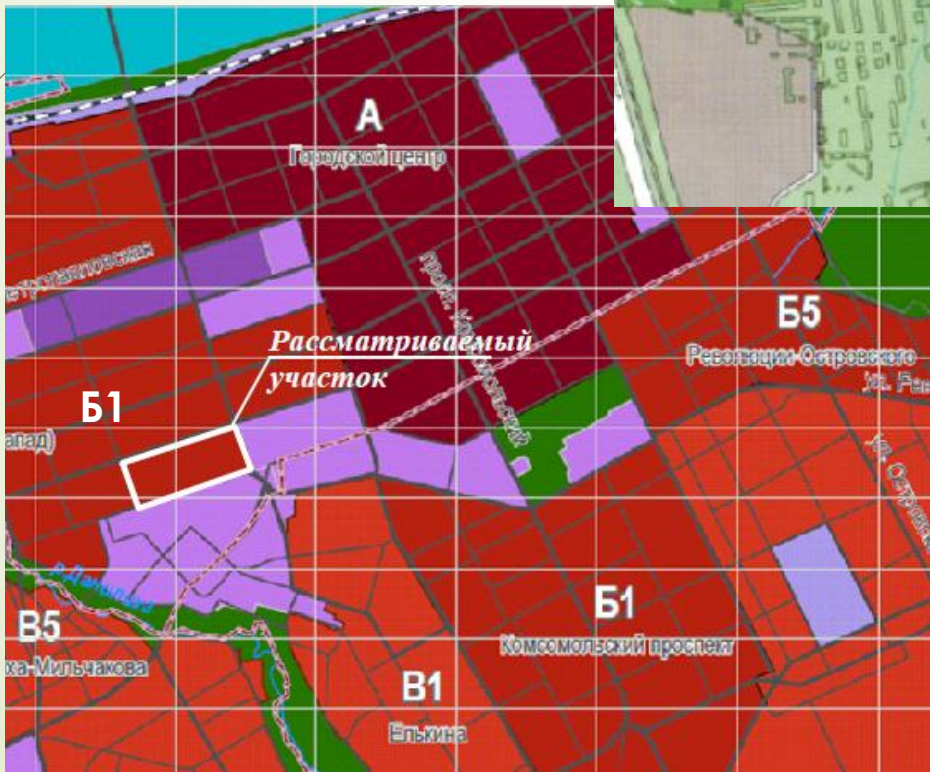
Ландшафтно – визуальный анализ  
Анализ транспортных потоков



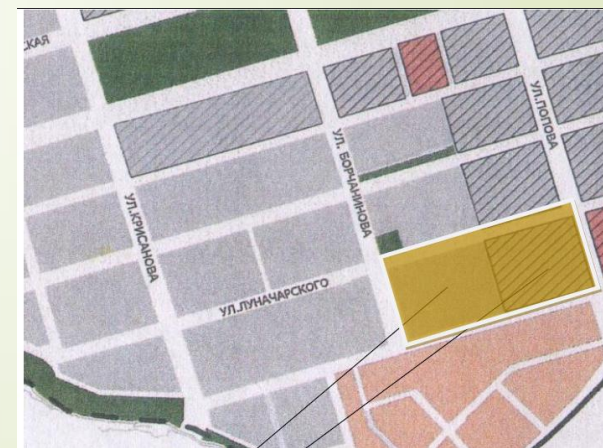
# Местоположение объекта

2

Генеральный план



Губернская  
Пермь

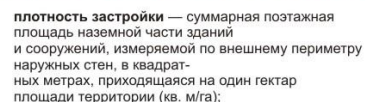


Высоты

Высота до 22 метров  
Высота до 150 метров



## 3



		максимальная плотность нетто всех видов ОКЗ м2/га	
установленные показатели согласно зоны СТН-Б по Генплану	жилые единицы ж.е./га	160 ж.е./га	20 000
	проектируемая застройка	144 ж.е./га	15 700
	шестиэтажная застройка	65 ж.е./га	12 000
	существующее состояние		2 950
суммарная общая площадь всех видов жилья			

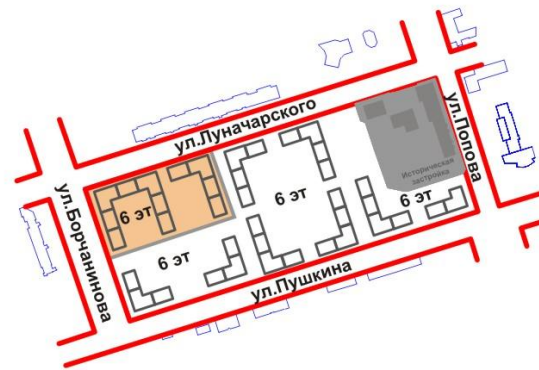
В соответствии с Генеральным планом квартал относится к СТН-Б. Формирование и развитие СТН-Б (зоны городского центра) должно направляться следующими целевыми установками — созданием правовых, административных и экономических условий для:

1. многофункционального использования территории — формирования общественных центров активности, в том числе вдоль главных улиц центрального и прилегающих к центру районов;
2. концентрации обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения;
3. размещения объектов социальной инфраструктуры и культурного назначения муниципального, регионального и федерального значения;
4. повышения интенсивности использования всех видов территорий, а также инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
5. размещения различных зданий нежилого назначения с этажностью четыре и не выше шести этажей. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий нежилого назначения выше шести этажей;
6. более интенсивного (в сравнении с СТН-А) развития жилой функции, создания комфортных условий для постоянного проживания населения при балансируемом соотношении многоквартирных домов с этажностью не выше четырех этажей и многоквартирных домов с количеством этажей не выше шести или более шести, при обязательном размещении на первых этажах многоквартирных домов объектов обслуживания и офисов. Посредством внесения изменений в ПЗЗ могут устанавливаться зоны и/или подзоны размещения зданий нежилого назначения выше шести этажей;
7. максимально эффективного использования инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:

1. существующие особенности функциональных зон данного вида;
- 1.2. наличие достаточно плотной улично-дорожной сети, достигающей уровня обеспеченности десятками дошкольными и школьными учреждениями;
- 1.2. наличие зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с которыми установлены ограничения параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, расположенные в этих зонах. Указанные ограничения определены в картах зон охраны объектов культурного наследия с отображением охраняемых зон объектов наследия в пределах внутриквартальных пространств, в пределах уличных пространств и площадей, зон археологического культурного слоя, подлежащего охране, надзору и контролю (территории охраняемых зон памятников археологии), границ историко-культурно-природных территорий и комплексов памятников;
- 1.3. наличие ограничений по размещению стоянок общего пользования для индивидуальных автомобилей.
2. показатели интенсивности использования территории на перспективу применительно к СН-Б в целом:
  - 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства – не более 20 000 кв. м/га;
  - 2.2. максимальная плотность нетто жилой застройки – не более 160 жилых единиц/га
- 2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов – 0,3 автомобиля на jednu единицу

Максимальная плотность нетто на га. =  $1100 \text{ ж.е} / 7,6 \text{ га} = 144 \text{ ж.е/га}$





**Информация на начало расселения (май 2014):**

- необходимо расселить 5 двухэтажных двухподъездных барakov
- площадь расселяемых домов = 2500 кв.м (800 кв.м – муницип., 1700 кв.м – собств.)
- что составляет 68 объектов, 93 семьи, 220 человек

	Кол-во кв.м	Кол-во объ- ектов	Кол-во се- мей	Кол-во чел.	
Муниципалы	800	24	33	113	
Собственники	1.700	44	60	107	
всего	2.500 кв.м	68 объектов	93 семьи	220 чел.	

**Информация на сегодня**

- муниципальное жилье расселено полностью, в УЖО предоставлено 32 объекта (из них 15 в новостройках), общей площадью 1.500 кв.м на сумму 72 млн. руб.
- В ходе* расселения необходимость в предоставляемом благоустроенном жилье возросла на 52% по сравнению с предполагаемым (планируемым) за счет дополнительного признания отдельных семей малоимущими и очередниками;
- жилье собственников расселено частично (11 объектов): выкуплено 280 кв.м на сумму 16.500.000 руб. Возможности договоренностей исчерпаны, предстоит по суду расселить оставшиеся 33 объекта, площадью 1.400 кв.м.
- суммарные затраты на 27.07.2015 составили– 88,5 млн. руб.
- оставшиеся затраты планируются в размере 90-95 млн. руб.

**Осталось расселить**

	Кол-во кв.м	Кол-во объ- ектов	Кол-во семей	Кол-во чел.	Затраты в млн. руб.
Собственники	1.400	33	50	107	90-95

Срок окончания работ по расселению и оставшиеся затраты связаны со сроками рассмотрения судебных исков и принятия судом решений о выкупной стоимости.

Таким образом затраты на расселение 134 квартала планируются в размере 185 млн. руб. с возможностью увеличения до 200 млн. руб. в случае неблагоприятных решений судов.



Нагрузка на перекрестки в утренние часы  
7.30-9.30

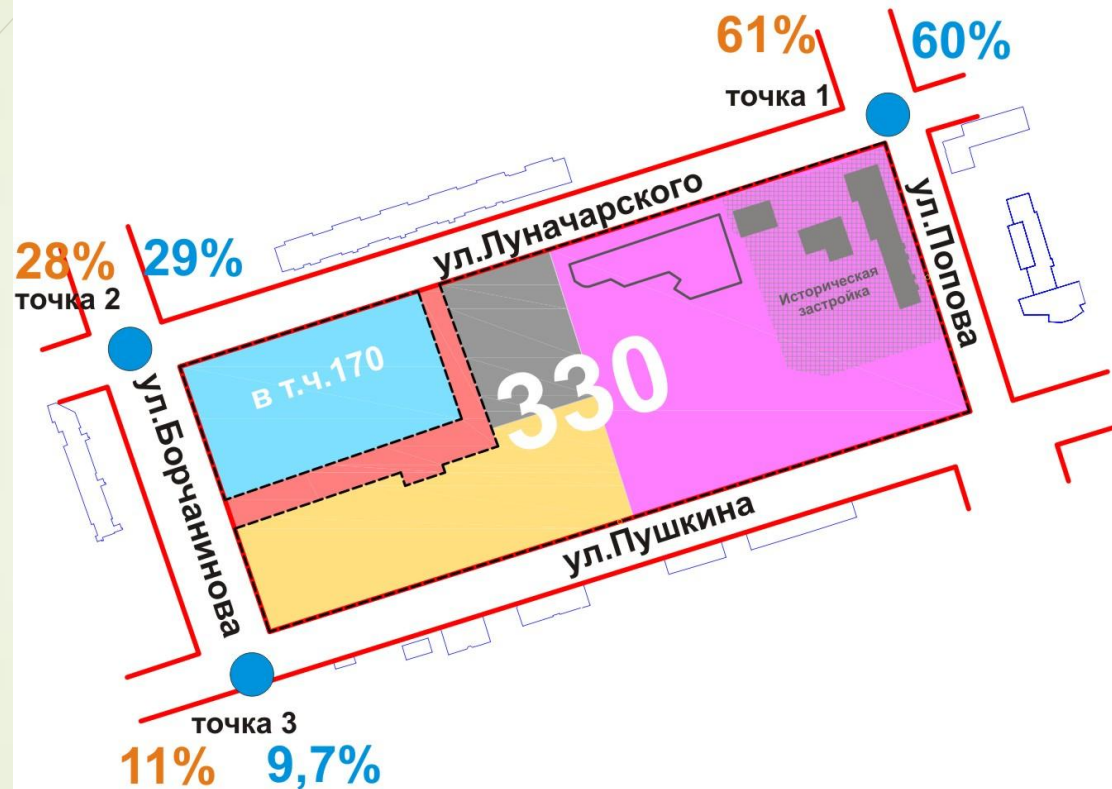
	Общественный транспорт,		Автомобили, авто./час		Итого транспорта через перекресток, ед. транспорта/час
	ед./5 мин	ед./час	ед./5 мин	ед./час	
1	13	156	292	3504	3660 (61%)
2	21	252	118	1416	1668 (28%)
3	18	216	37	444	660 (11%)

Нагрузка на перекрестки в вечерние часы  
17.30-19.30

	Общественный транспорт,		Автомобили, авто./час		Итого транспорта через перекресток, ед. транспорта/час
	ед./5 мин	ед./час	ед./5 мин	ед./час	
1	5	60	264	3168	3228 (60%)
2	18	216	112	1344	1560 (29%)
3	15	180	28	336	516 (9,7%)

Расчет количества автомобилей на квартал, согласно Генплан

1100 жилые единицы \*0.3=330 автомобилей в т.ч. 170 для территории расселения



Увеличение нагрузки на перекрестки в утренние часы  
7.30-9.30

№ точки	Пропускная способность перекрестков				Итого транспорта через перекресток, ед.транспорта/час
	Общественный транспорт,		Автомобили, авто./час		
	ед./5 мин	ед./час	ед./5 мин	ед./час	ед./час
1	0	0	16	201 (61%)	3861
2	0	0	8	92 (28%)	1760
3	0	0	3	36 (11%)	696

Увеличение нагрузки на перекрестки в вечерние часы  
17.30-19.30

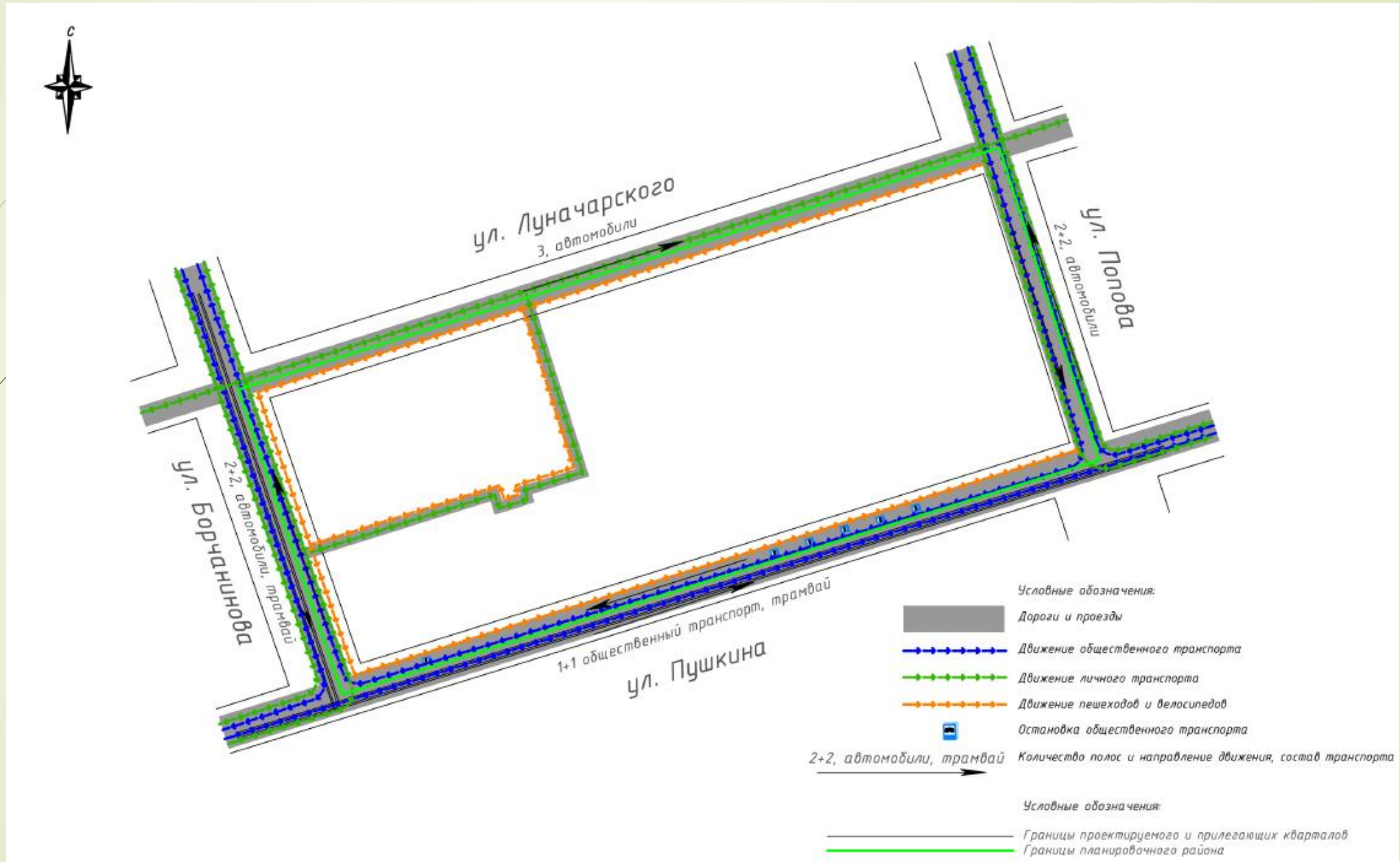
№ точки	Пропускная способность перекрестков				Итого транспорта через перекресток, ед. транспорта/час
	Общественный транспорт,		Автомобили, авто./час		
	ед./5 мин	ед./час	ед./5 мин	ед./час	ед./час
1	0	0	16	198 (60%)	3426
2	0	0	8	96 (29%)	1656
3	0	0	3	32 (9,7%)	548

Дополнительная нагрузка на перекрестки в утренние часы  
7.30-9.30

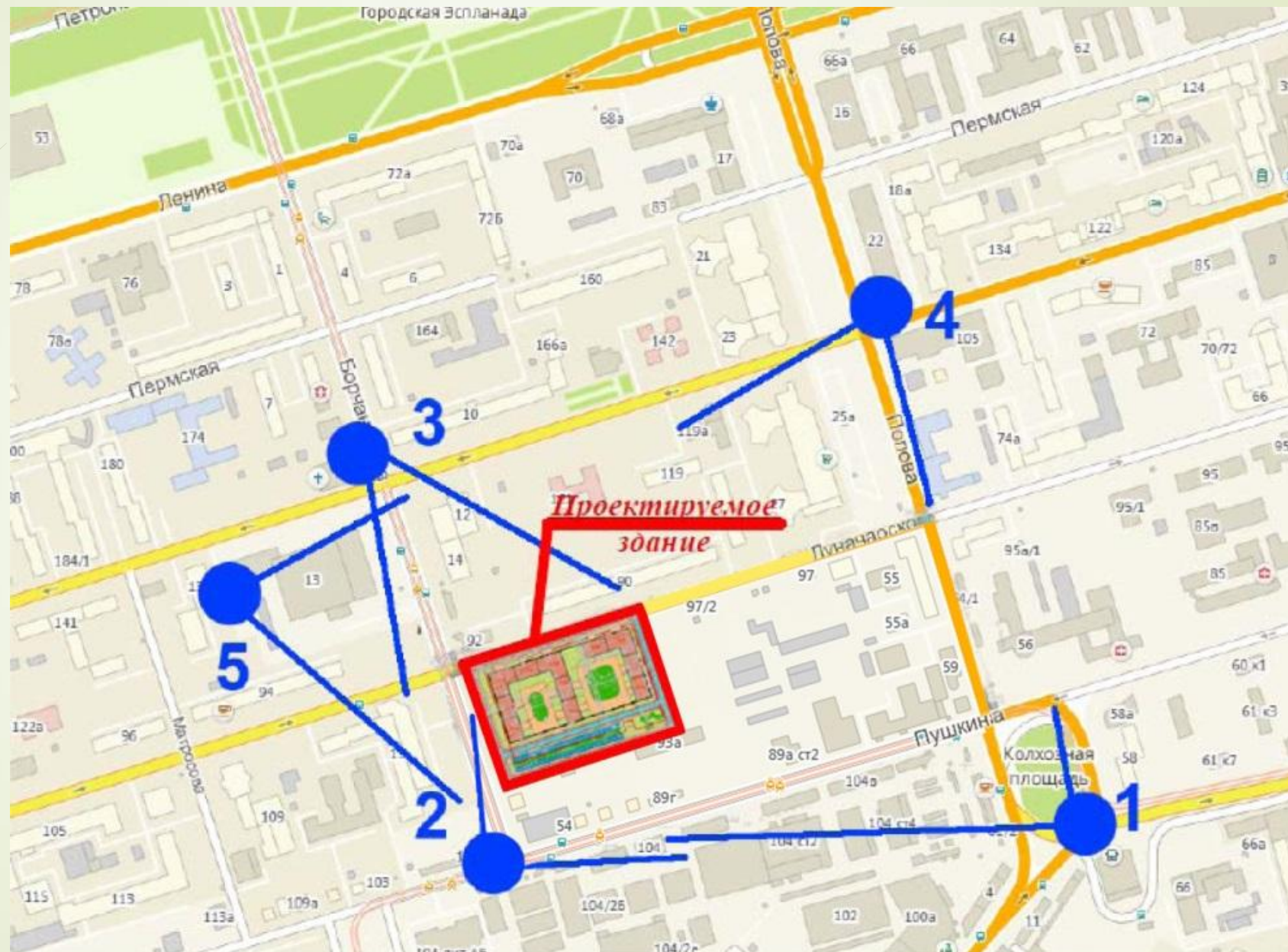
Точка	Существующая нагрузка, а.м./час	Дополнительная нагрузка, а.м./час	Соотношение, %
1	3660	201	5,5%
2	1668	92	5,5%
3	660	36	5,45%

Дополнительная нагрузка на перекрестки в вечерние часы  
17.30-19.30

Точка	Существующая нагрузка, а.м./час	Дополнительная нагрузка, а.м./час	Соотношение, %
1	3228	198	6,13%
2	1560	96	6,15%
3	516	32	6,20%





















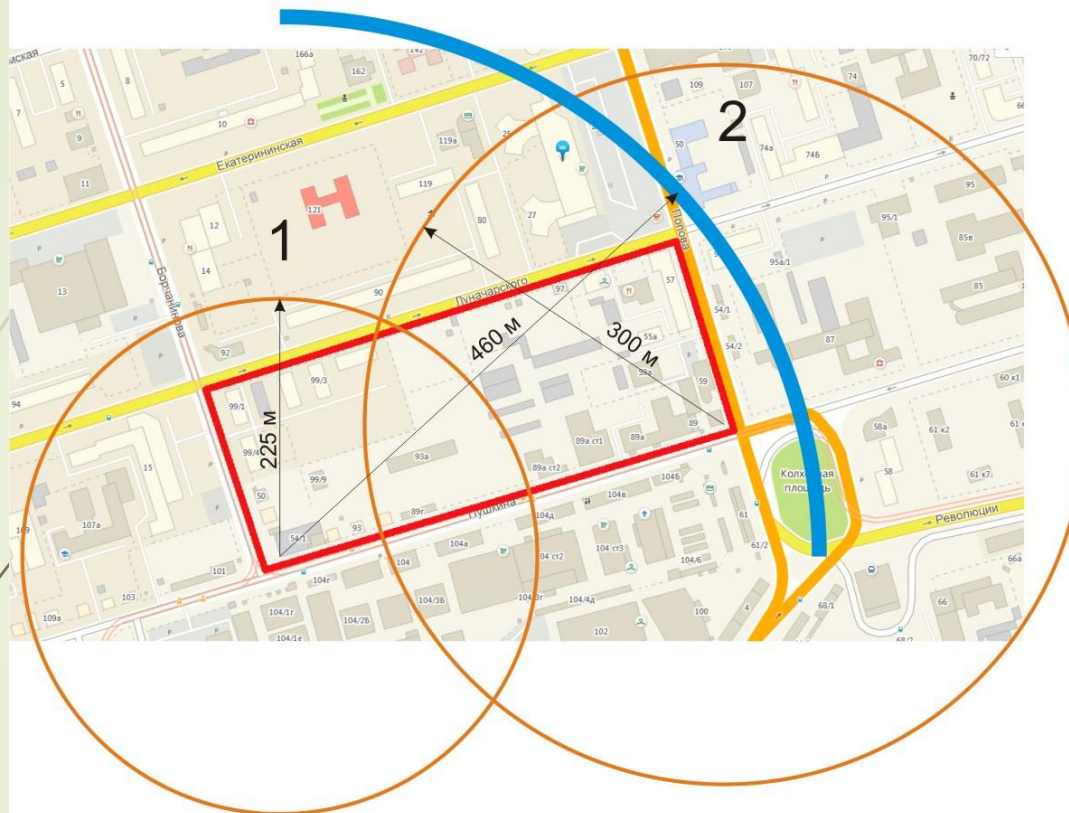








# зоны пешеходной доступности для ДДУ и школы



1. Детский сад - Екатерининская, 121
2. Школа - Попова, 50

## Сводные предельные параметры в отношении ОКС жилого назначения (квартал 134)

Территория, площадь	Ед. Изм.	Удельный показатель	Нормативный показатель	Площадь по проекту	Обеспеченность	Примечания
Площадь озеленения	Кв. м.	3,00 (Согласно МНГП и Генеральному плану)	7800,0	7074	1:0.9	Обеспечено в границах СТН
Спортивные площадки (ОПФСС) по п. 6.11.3.2 МНГП	Кв. м./1000 чел	250	650	6500	1:1	Обеспечено дворовым пространством с учетом обустроенной кровлестилобата и территорией квартала; благоустройством парка в пределах пешеходной доступности
Площадки для постоянного хранения авто транспорта по п. 6.12.15 МНГП	Маш. ин-места	0,3 на 1 домохозяйство в соответствии с МНГП	330	330	1:1	Обеспечено встроенными в здание подземными и полуглубинными автостоянками в стилобате
Количество мест в ДОУ по МНГП п. 3.4.2.4	Мест/1000 чел.	35	92	46	1:0.5	Обеспечено за счет учреждений, расположенных в непосредственной близости от объекта. Для проектируемого жилого дома возможно строительство встроенного детского сада семейного типа на 46 мест
Количество мест в школах по МНГП п. 3.4.2.4	Мест/1000 чел	90	234	-	1:0	Обеспечено за счет учреждений, расположенных в непосредственной близости от объекта.
Радиус доступности остановок общественного транспорта по МНГП п. 3.6.2.1	М.	250	250	250	1:1	