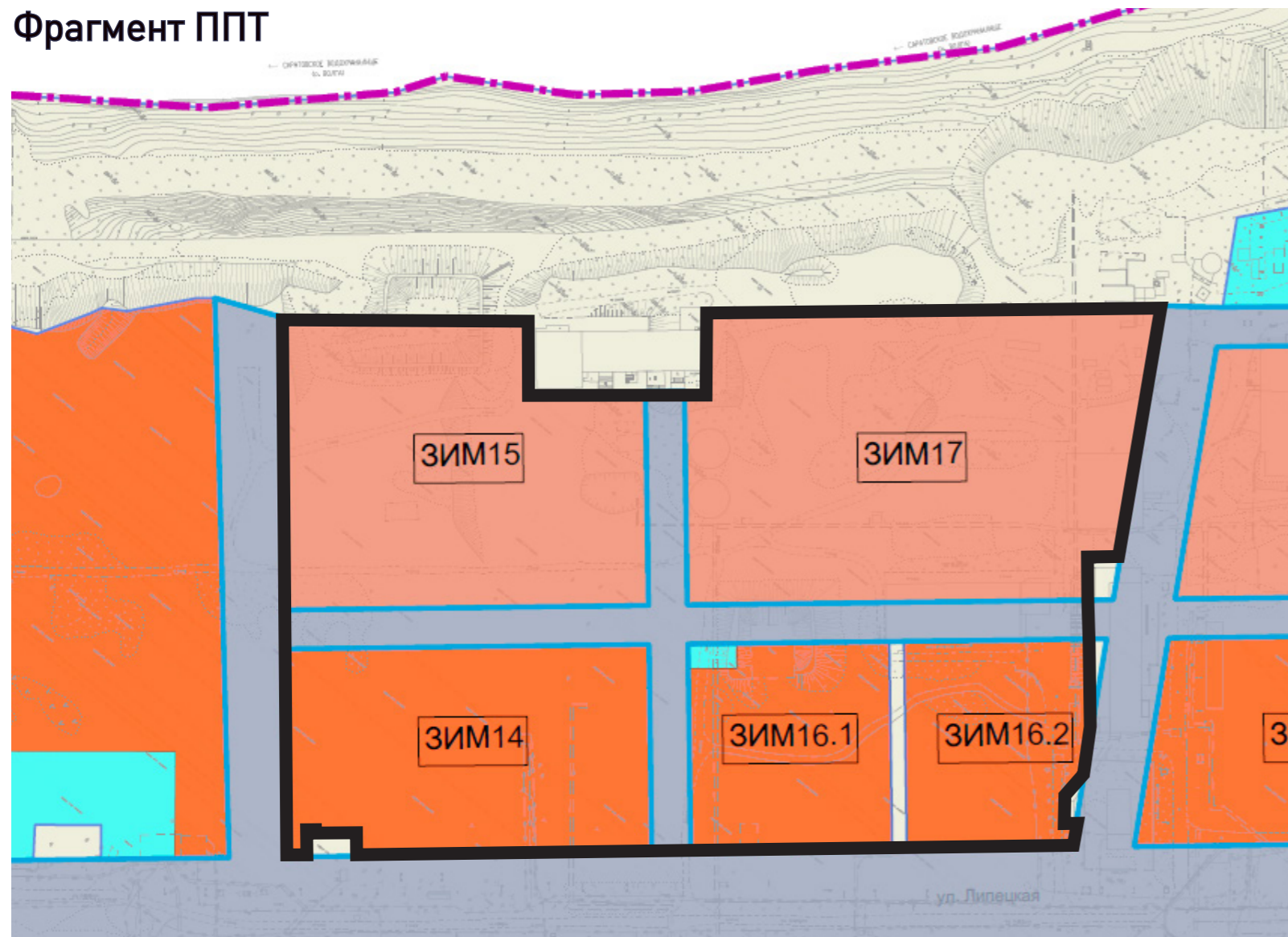
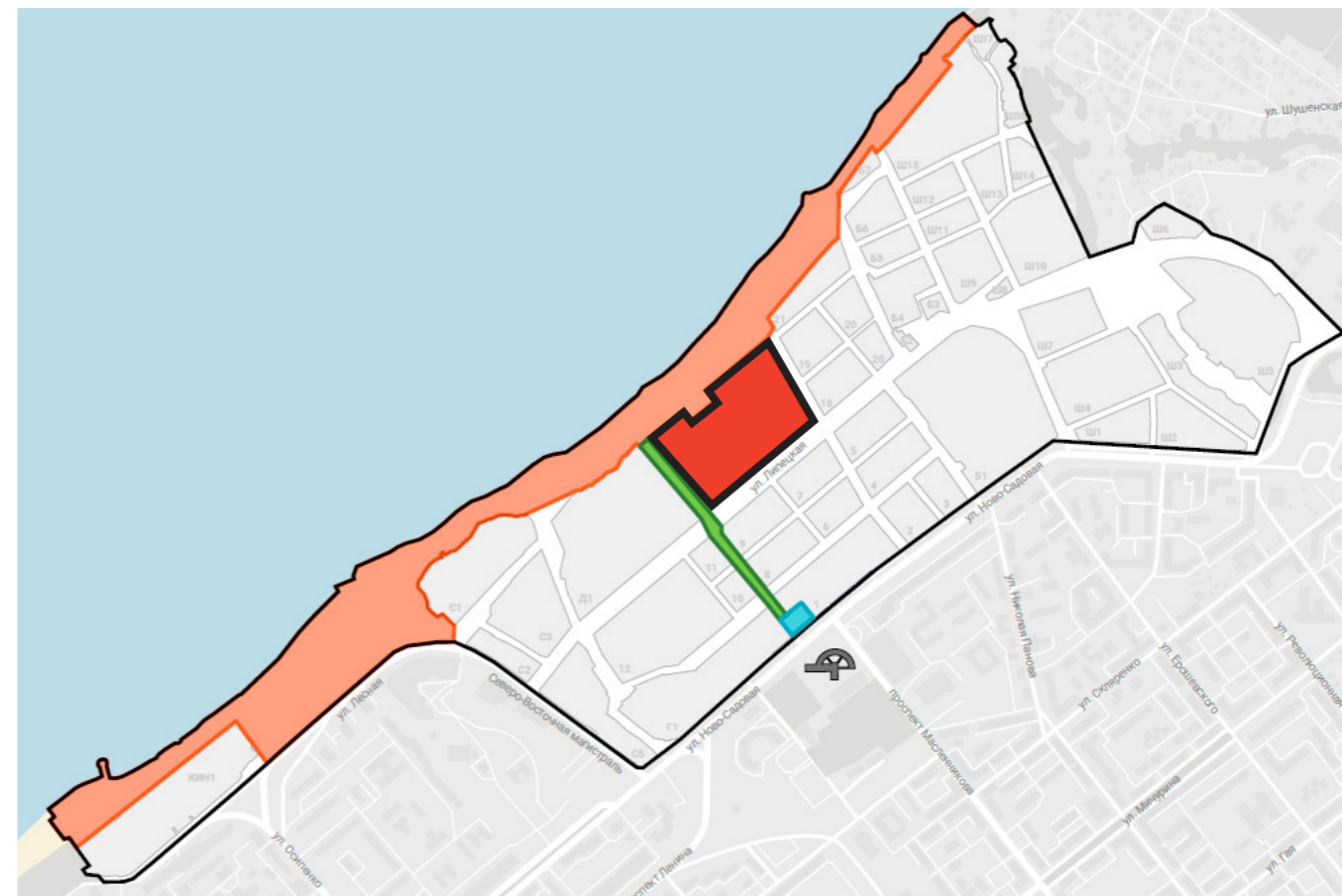


## Фрагмент ППТ



## Схема расположения лота



**Общая площадь лота для реализации – 7,20 га**

	Площадь в границах красных линий, га	Предельный показатель суммарной поэтажной(надземной) площади застройки в, кв.м	Минимальный процент нежилой площади	Предельный максимальный показатель суммарной поэтажной жилой площади застройки в квартале, кв. м	Предельный минимальный показатель суммарной поэтажной(надземной) нежилой площади застройки в квартале, кв. м	Сведения о планируемых объектах инфраструктуры (встроенные или пристроенные)
ЛОТ 14	1,26	50 436,00	0,20	40 348,80	10 087,20	Учреждения дополнительного образования на 371 место
ЛОТ 15*	1,62	40 422,50	0,01	40 018,28	404,23	ДОУ 75 мест
ЛОТ 16.1	0,70	28 000,00	0,20	22 400,00	5 600,00	Поликлиника на 100 посещений в смену
ЛОТ 16.2	0,64	25 600,00	0,20	20 480,00	5 120,00	ДОУ 75 мест
ЛОТ 17*	2,19	54 750,00	0,05	52 012,50	2 737,50	ДОУ 75 мест
<b>Всего</b>		<b>199 208,50</b>		<b>175 259,6</b>	<b>23 948,93</b>	

\*Согласно утверждаемой части документации по планировке территории Коэффициент плотности кварталов (лотов) 15 и 17 может быть увеличен с 2,5 до 3,0, если процент общей нежилкой (надземной) площади от общей надземной площади ОКС составляет не менее 40 % и при наличии соответствующего финансово-экономического обоснования проектного решения.

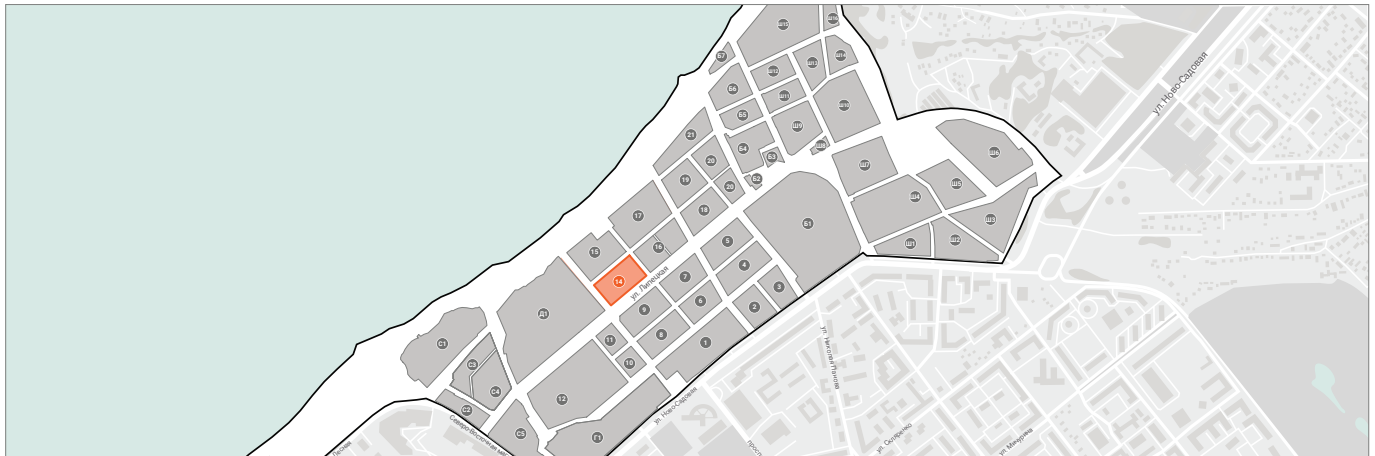


# 14

КВАРТАЛ

*ЗИМ*

# 01. ОБЩИЕ ТЭП



Площадь квартала	<b>1,26</b>	Га
Предельный показатель плотности	<b>4,00</b>	
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>50 436</b>	м <sup>2</sup>
Минимальный процент нежилой площади	<b>20</b>	%

## ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Площадь квартала, предполагаемая к застройке	<b>12 609</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>50 436</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей жилой площади	<b>40 349</b>	м <sup>2</sup>
Предельный минимальный показатель общей нежилой площади	<b>10 087</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей площади квартир	<b>29 697</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель коммерческой площади нежилых помещений (в т.ч. для объектов инфраструктуры)	<b>9 280</b>	м <sup>2</sup>
Показатель нежилой площади для объектов инфраструктуры	<b>2 200</b>	м <sup>2</sup>
В т.ч для ДОУ	-	м <sup>2</sup>
В т.ч. для поликлиники	-	м <sup>2</sup>
Население	<b>1 009</b>	чел.

## ПОТРЕБНОСТЬ В СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Школа РНГП	<b>111</b>	мест
ДОУ РНГП	<b>56</b>	мест
Организации дополнительного образования детей	<b>45</b>	мест
Поликлиника РНГП	<b>18</b>	посещений в смену
Физкультурно-спортивные залы РНГП	<b>353</b>	м <sup>2</sup>
Озеленение территорий общего пользования РНГП	<b>6 052</b>	м <sup>2</sup>

## 02. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ КВАРТАЛА

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОУИТ

В границах квартала зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

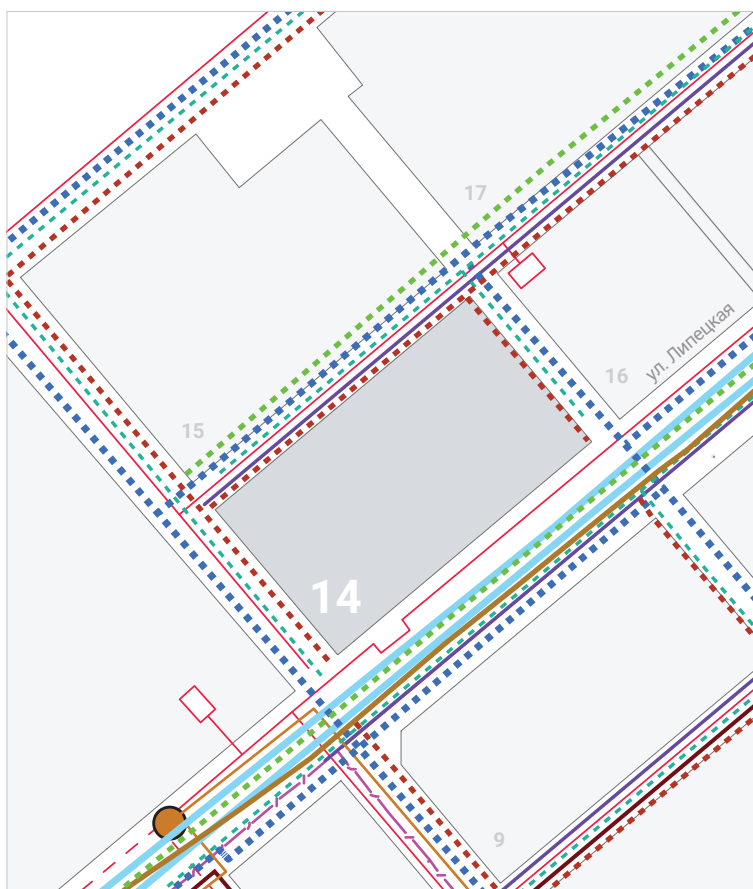
### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ ГОЧС

В границах квартала расположен объект гражданской обороны. Объект примыкает к улице Липецкая и пешеходному бульвару.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах квартала предусмотрено размещение учреждения дополнительного образования на 370 мест. Предварительная высота ОКС 40 м.

## 03. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- Подземный кабель ЛЭП 6/10 кВ
- Кабель ЛЭП 6/10 кВ (ранее запроектированный)
- Распределительная подстанция
- Подземный кабель ЛЭП 110 кВ

### ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Планируемые объекты

- Ливневая канализация

### ОПТО-ВОЛОКОННЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ

Планируемые объекты

- Подземный оптоволоконный кабель
- Проект "Древо"
- Подземный оптоволоконный кабель

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- Газопровод

### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Существующие объекты

- Теплопровод
- Камера подключения

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующие объекты

- Водовод
- 315 / 400 / 500

Планируемые объекты

- Водопровод

### ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Существующие объекты

- Магистральный коллектор

Планируемые объекты

- Хоз-бытовая канализация самотечная

## РАСЧЕТ НАГРУЗОК НА ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Максимальный часовой объем хоз-питьевой воды	<b>12,92</b>	м <sup>3</sup> /час
Общий объем хоз-бытовых отходов	<b>258,48</b>	м <sup>3</sup> /сут
Объем ливневых стоков	<b>88,26</b>	м <sup>3</sup> /га
Объем тепловой энергии системой отопления здания за отопительный период	<b>5067,02</b>	Гкал/час
Общее потребление электроэнергии	<b>00</b>	Мвт

## 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### РАСЧЕТНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ МАШИНО МЕСТ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА

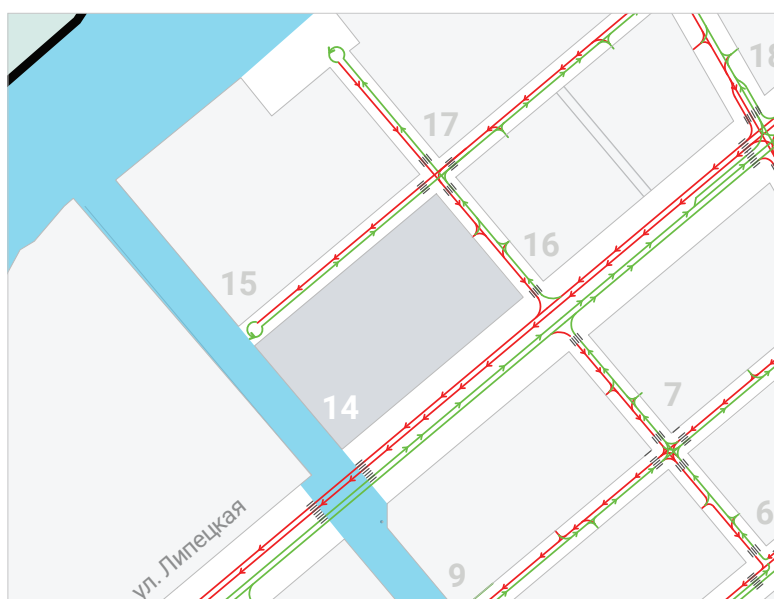
Для жителей	<b>396</b>	шт.
Для нежилых помещений	<b>28</b>	шт.
Требуемое количество парковок общего пользования	<b>64</b>	шт.

#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ КЛАССИФИКАЦИИ УДС



- Пешеходная зона
- Бульвар
- 44 м Магистраль районного значения
- 26 м Улицы местного значения
- 25 м Улицы местного значения
- 16 м Улицы местного значения

#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ

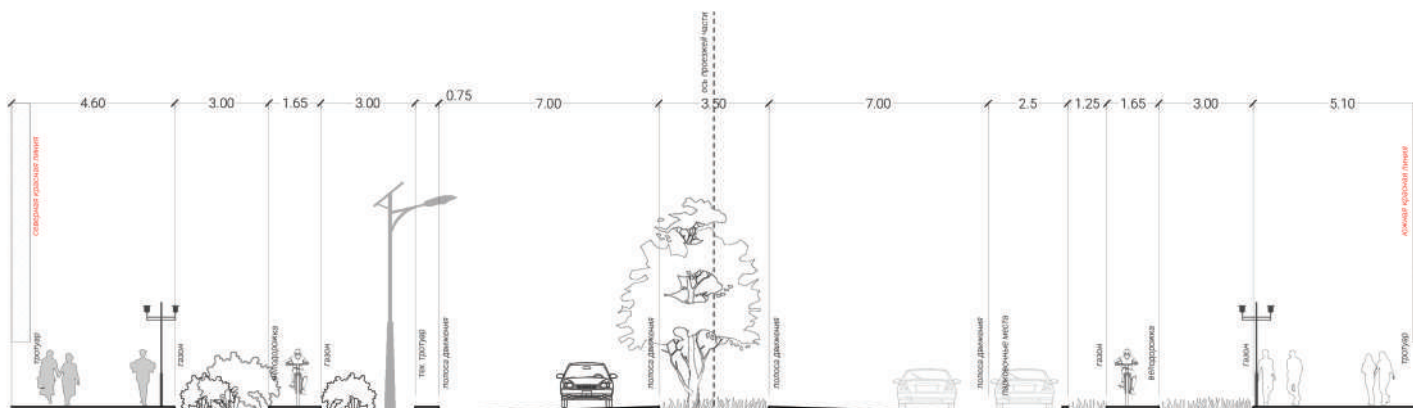


- Пешеходная зона
- Полосы движения автомобилей
- |||| Пешеходный переход
- ●  
● Светофор

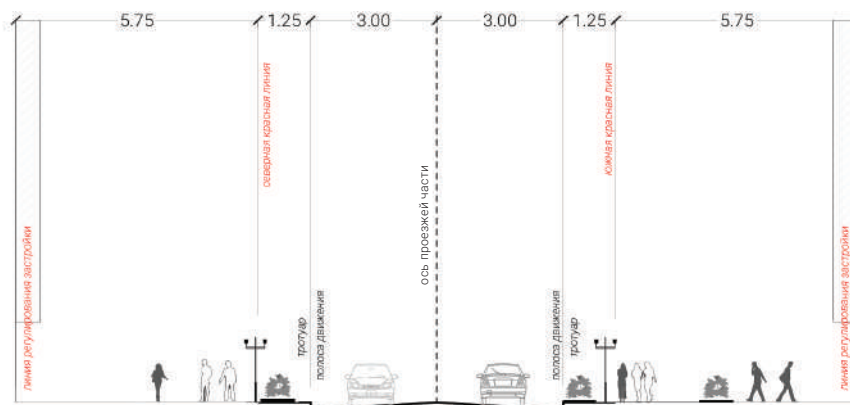
# 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## ПРОФИЛЬ ПРИМЫКАЮЩИХ УЛИЦ

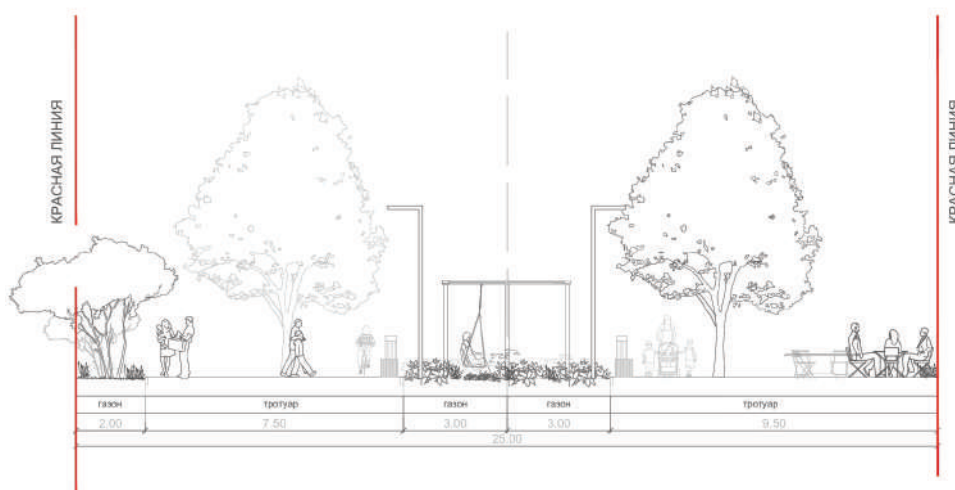
44 М



16 М



## ПЕШЕХОДЫЙ БУЛЬВАР



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА



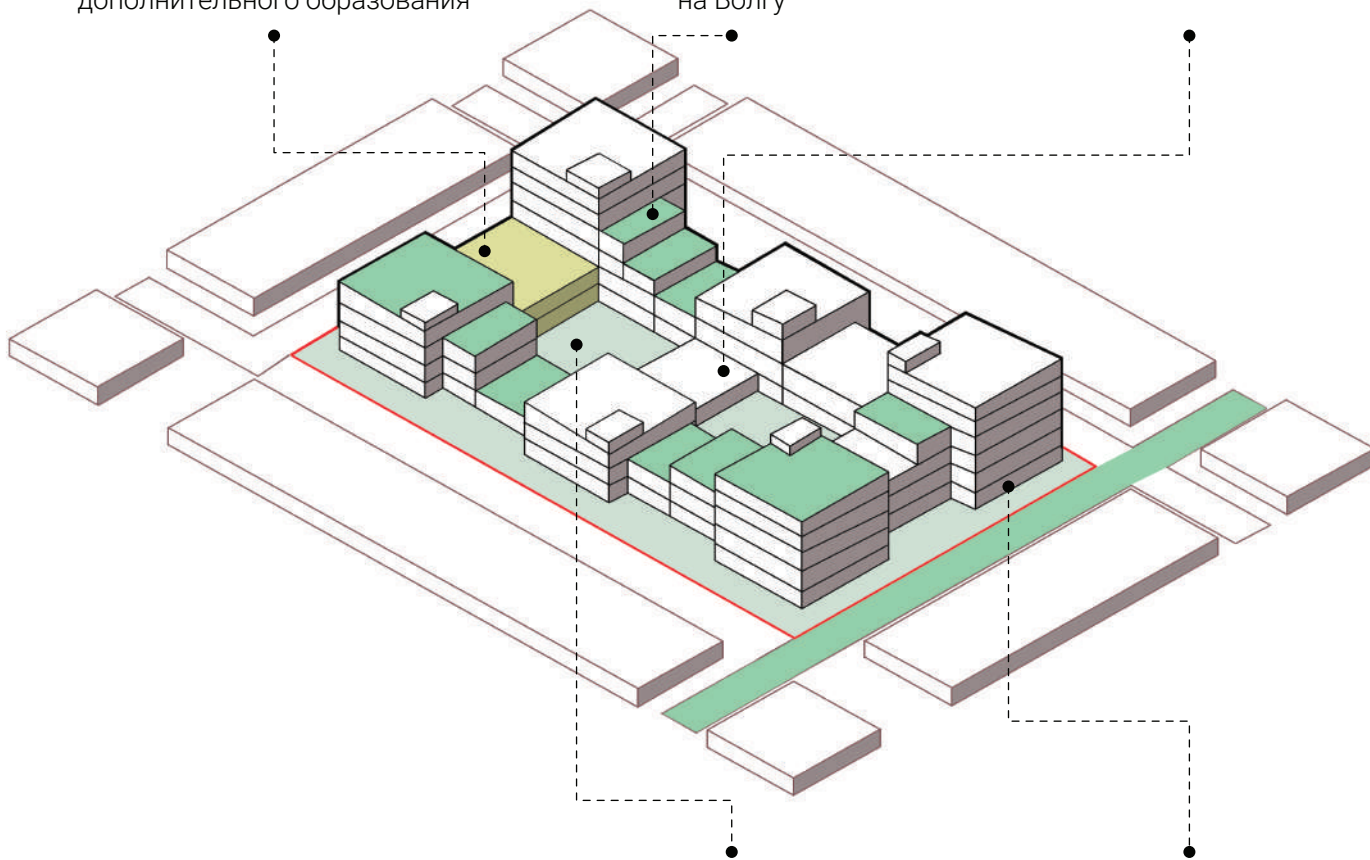
Учреждение дополнительного образования



Балконы и лоджии с видом на Волгу



Стилобат



2х уровневые апартаменты с выходом на крышу



Закрытый сквер



Оживленный стрит-ритейл



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

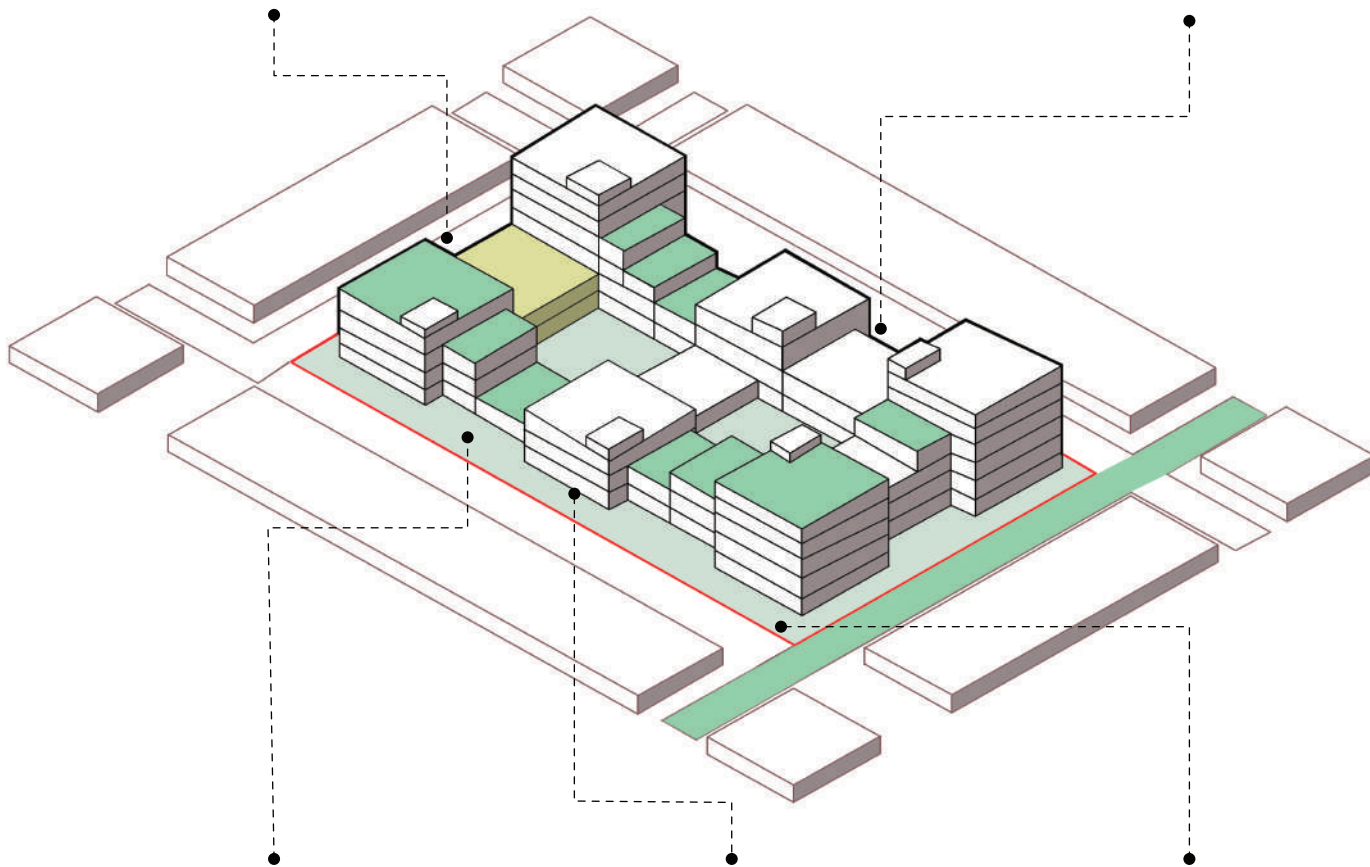
## РЕФЕРЕНС ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА



Охраняемая территория



Бульвар вдоль ул. Липецкая



Сквер



Стрит-ритейл



Жилая улица

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## МОП И ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО

1,26 Га

общая площадь  
квартала

50 436 м<sup>2</sup>

предельный показатель  
общей наземной  
площади застройки

5 044 м<sup>2</sup>

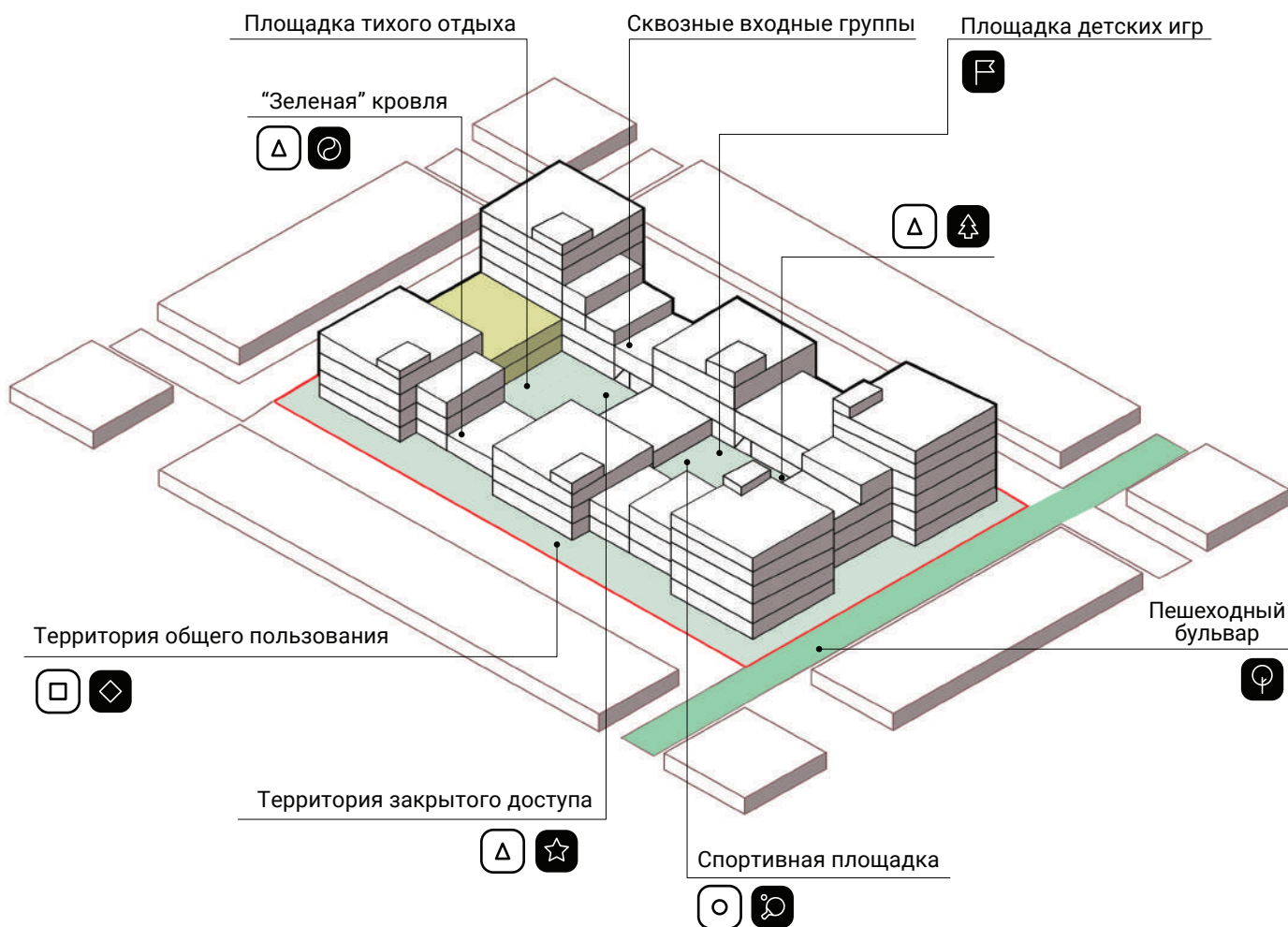
площадь  
озеленения

504 м<sup>2</sup>

площадь  
площадок для игр и  
занятий спортом

202 м<sup>2</sup>

площадь площадок  
тихого отдыха



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Отдых в сквере



Парковая зона



Зона общего пользования



Газон



Игровые сооружения



Спортивные сооружения



Зона занятий йогой



Резиновое покрытие



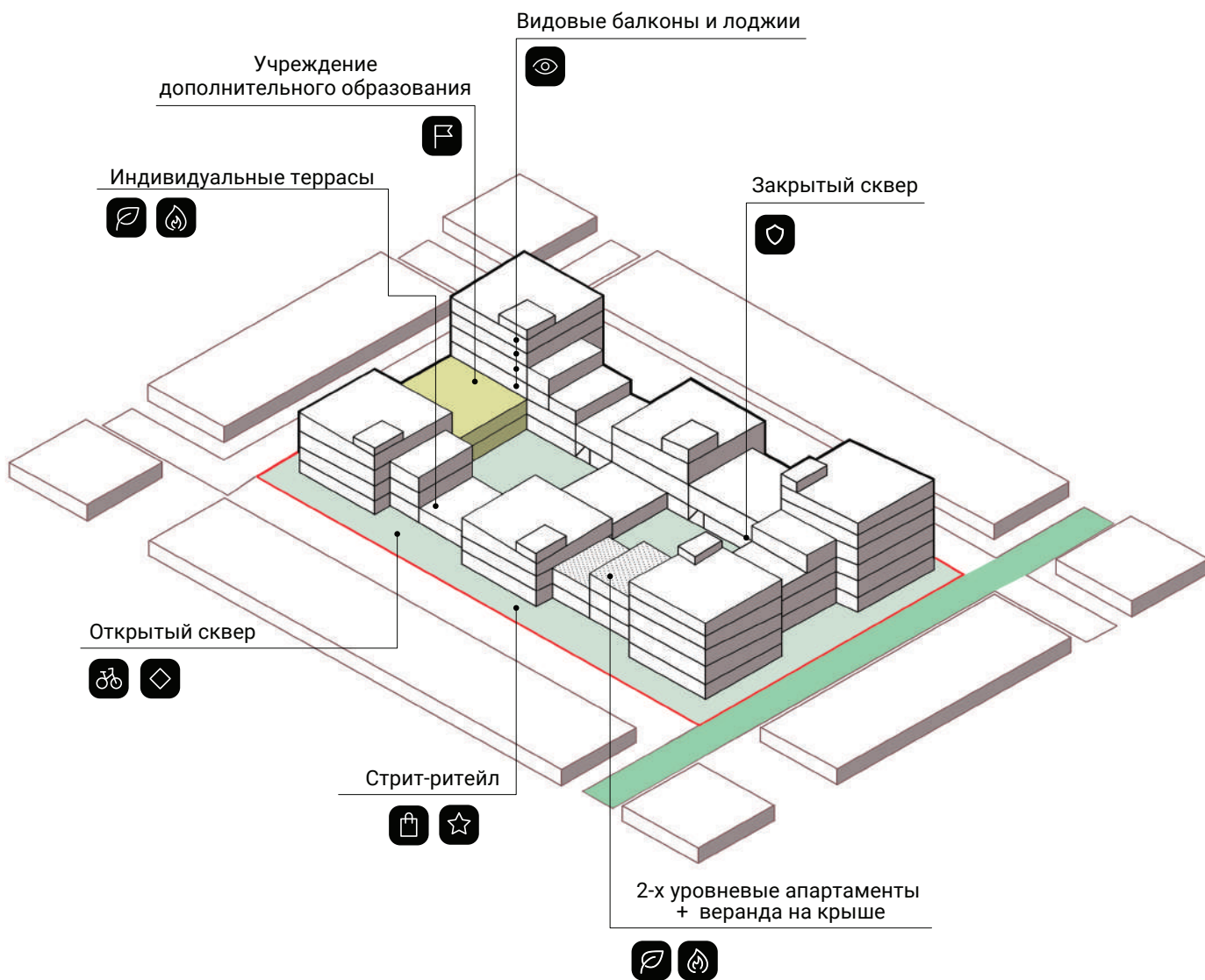
МАФ



Тротуарная плитка

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                       |                    |                         |              |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|--------------|
| Активный отдых        | Озеленение         | МАФ                     | Ритейл       |
| Охраняемая территория | Игровые сооружения | Зона общего пользования | Зона барбекю |
| Вид на р. Волга       |                    |                         |              |

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА ПО ТЕРРИТОРИИ

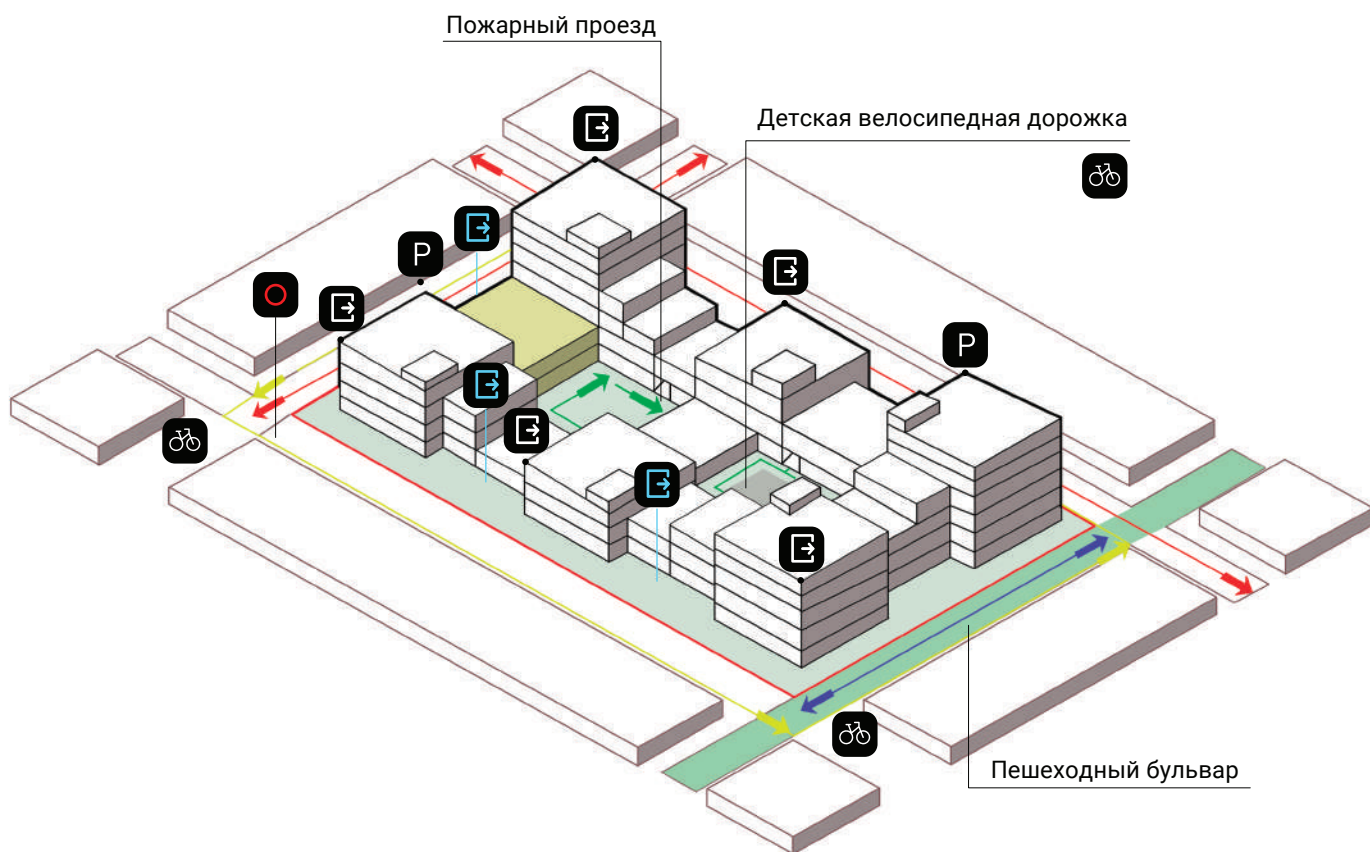
**1,26 Га**  
общая площадь  
квартала

**396 шт.**  
расчетное  
количество квартир

**424 м.м.**  
количество мест  
в подземном паркинге

**1 009 ч.**  
расчетное  
количество жильцов

**7 080 м<sup>2</sup>**  
ритейл



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |                            |  |   |
|--|----------------------------|--|---|
|  | Движение запрещено         |  | Направление движения личного автотранспорта           |
|  | Въезд в подземный паркинг  |  | Схема обслуживания коммерции по пешеходному бульвару  |
|  | Вход в жилую группу        |  | Схема проезда пожарной техники на территории квартала |
|  | Гостевые парковочные места |  | Велодорожка   |
|  | Велодорожка                |  |   |



# 15

КВАРТАЛ

*ЗИММ*

## 01. ОБЩИЕ ТЭП



Площадь квартала	<b>1,62</b>	Га
Предельный показатель плотности	<b>2,50</b>	
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>40 423</b>	м <sup>2</sup>
Минимальный процент нежилой площади	<b>1</b>	%

### ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Площадь квартала, предполагаемая к застройке	<b>16 169</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>40 423</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей жилой площади	<b>40 018</b>	м <sup>2</sup>
Предельный минимальный показатель общей нежилой площади	<b>404</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей площади квартир	<b>29 453</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель коммерческой площади нежилых помещений (в т.ч. для объектов инфраструктуры)	<b>372</b>	м <sup>2</sup>
Показатель нежилой площади для объектов инфраструктуры	<b>-</b>	м <sup>2</sup>
В т.ч для ДОУ	<b>75</b>	мест
В т.ч. для поликлиники	<b>-</b>	м <sup>2</sup>
Население	<b>1 000</b>	чел.

### ПОТРЕБНОСТЬ В СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Школа РНГП	<b>110</b>	мест
ДОУ РНГП	<b>55</b>	мест
Организации дополнительного образования детей	<b>45</b>	мест
Поликлиника РНГП	<b>18</b>	посещений в смену
Физкультурно-спортивные залы РНГП	<b>350</b>	м <sup>2</sup>
Озеленение территорий общего пользования РНГП	<b>6 003</b>	м <sup>2</sup>

## 02. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ КВАРТАЛА

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОУИТ

Часть квартала расположена в водоохранной зоне р. Волга.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ ГОИЧС

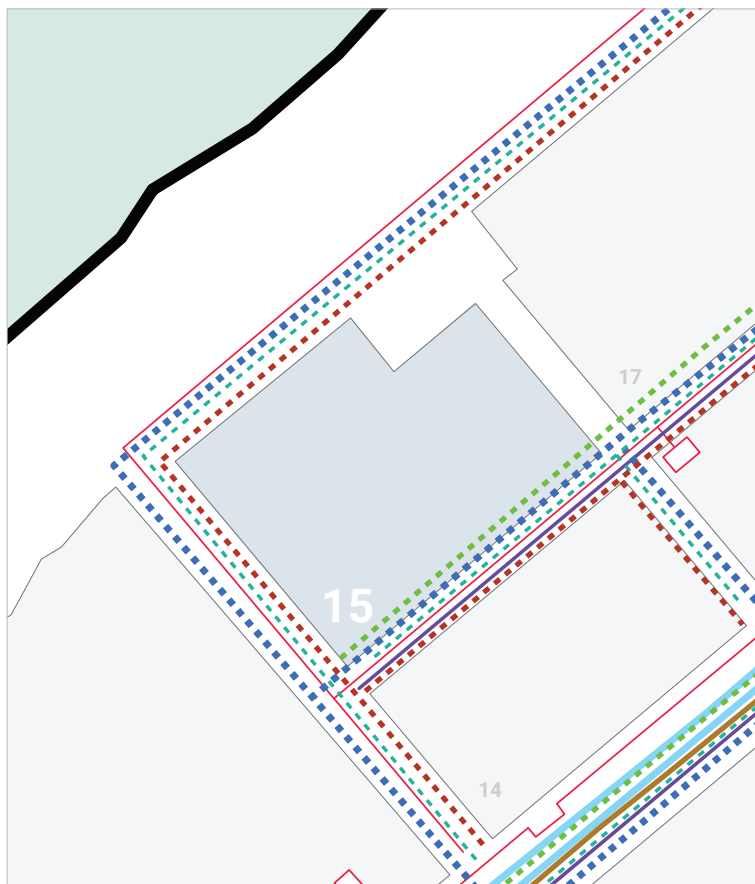
В границах квартала объекты гражданской обороны отсутствуют.

Объект гражданской обороны примыкает к границе квартала со стороны набережной.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах квартала предусмотрено размещение встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры: детский сад на 75 мест. Предусмотрено резервирование части территории в пользу ДОУ для организации площадок детей. Предельная высота ОКС 25 м.

## 03. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- Подземный кабель ЛЭП 6/10 кВ
- Распределительная подстанция

### ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Планируемые объекты

- - - - - Ливневая канализация

### ОПТО-ВОЛОКОННЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ

Планируемые объекты

- Подземный оптоволоконный кабель

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- . . . . Газопровод

### ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Существующие объекты

- Магистральный коллектор

Планируемые объекты

- . . . . Хоз-бытовая канализация самотечная

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

Водовод

- 315 / 400 / 500

Существующие объекты

- . . . . Водопровод

### РАСЧЕТ НАГРУЗОК НА ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Максимальный часовой объем хоз-питьевой воды	<b>12,82</b>	м <sup>3</sup> /час
Общий объем хоз-бытовых отходов	<b>256,37</b>	м <sup>3</sup> /сут
Объем ливневых стоков	<b>113,18</b>	м <sup>3</sup> /га
Объем тепловой энергии системой отопления здания за отопительный период	<b>4061,02</b>	Гкал/час
Общее потребление электроэнергии	<b>2,94</b>	МВт

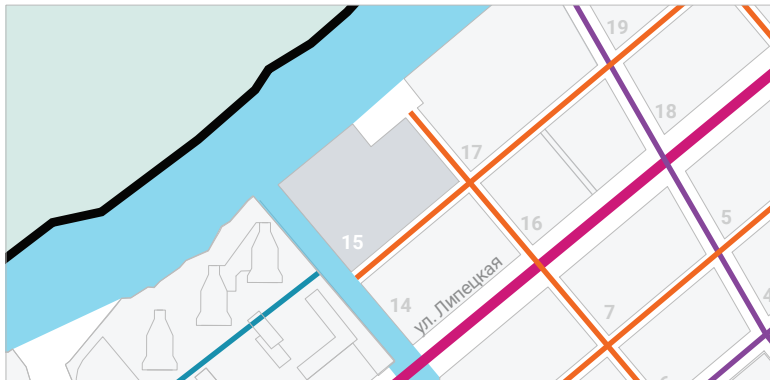


## 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### РАСЧЕТНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ МАШИНО МЕСТ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА

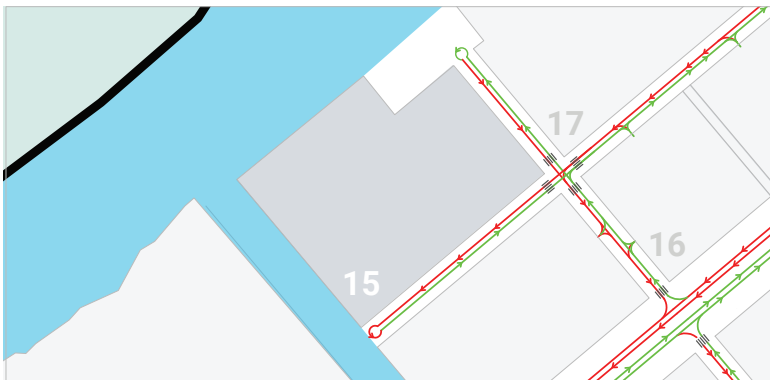
Для жителей	<b>393</b>	шт.
Для нежилых помещений	<b>1</b>	шт.
Требуемое количество парковок общего пользования	<b>64</b>	шт.

#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ КЛАССИФИКАЦИИ УДС



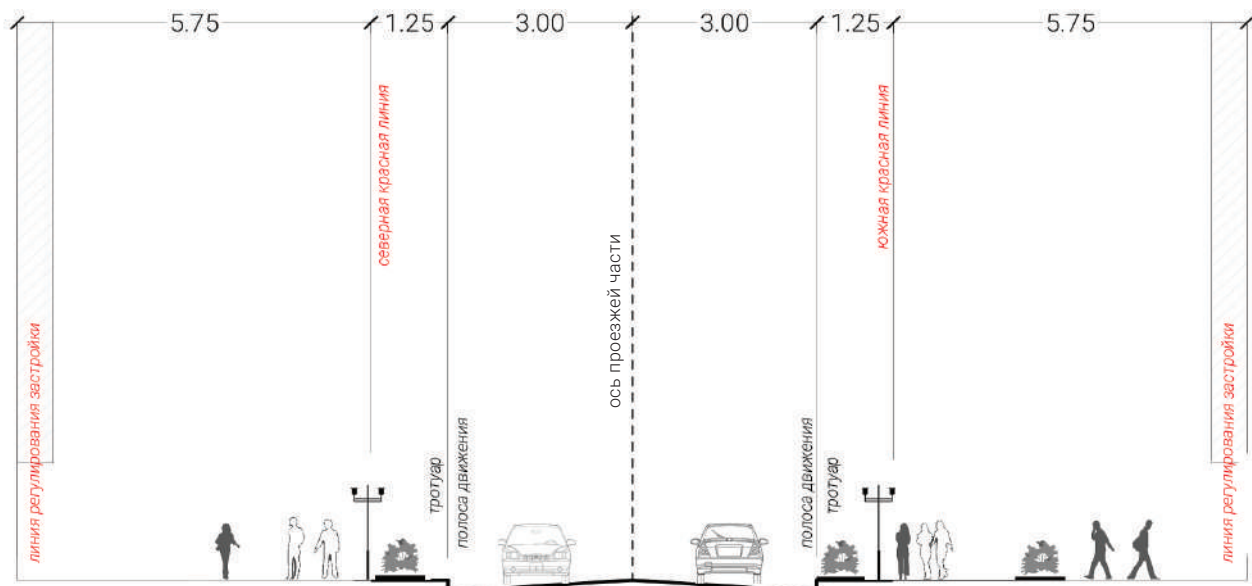
- Пешеходная зона
- Бульвар
- Магистраль районного значения **44 м**
- Улицы местного значения **25 м**
- Улицы местного значения **16 м**

#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ



- Пешеходная зона
- Полосы движения автомобилей
- Пешеходный переход

#### ПРОФИЛЬ ПРИМЫКАЮЩИХ УЛИЦ



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА



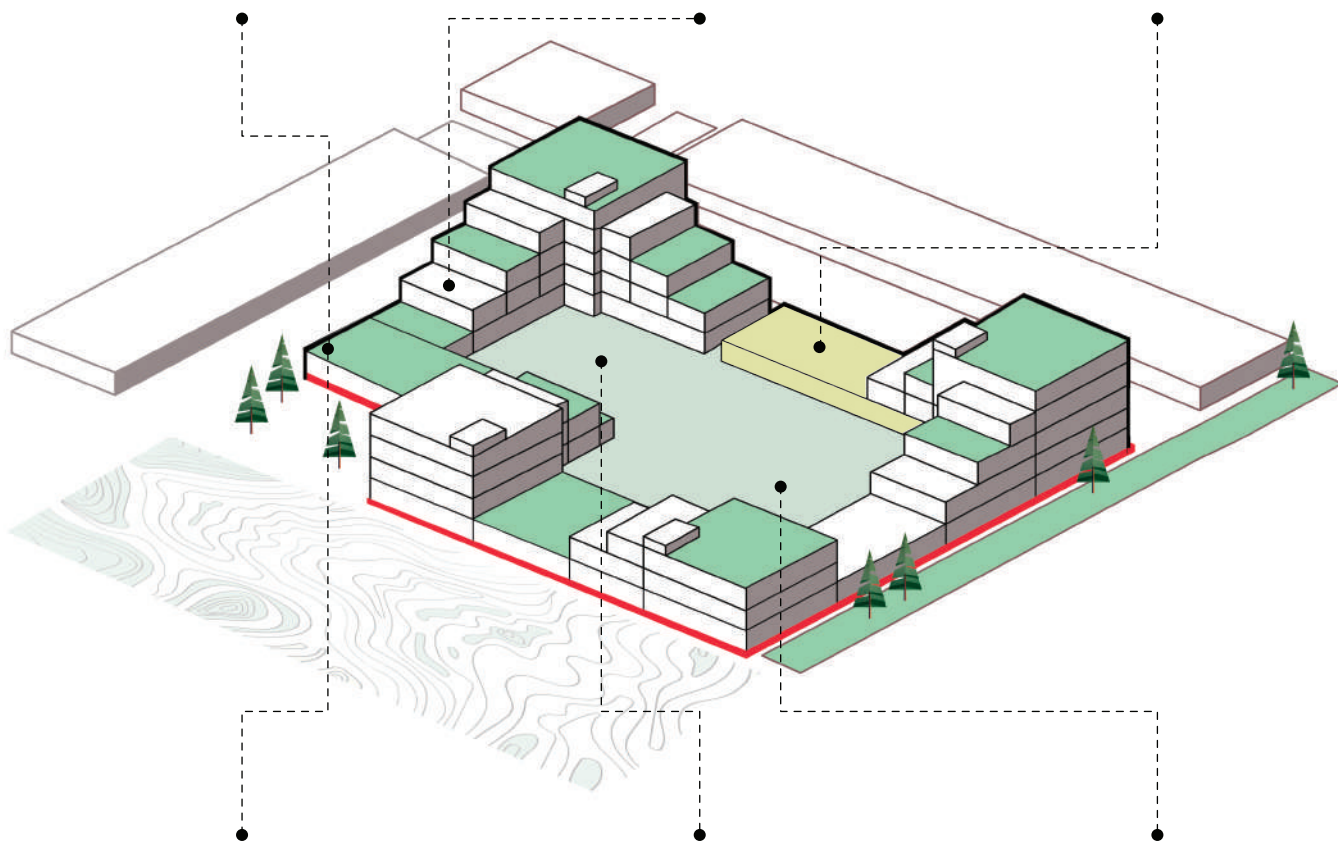
Терраса общего пользования



Балконы и лоджии с видом на Волгу



Детский сад



2х уровневые апартаменты с выходом на крышу



Закрытый сквер



Интерактивные площадки

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА



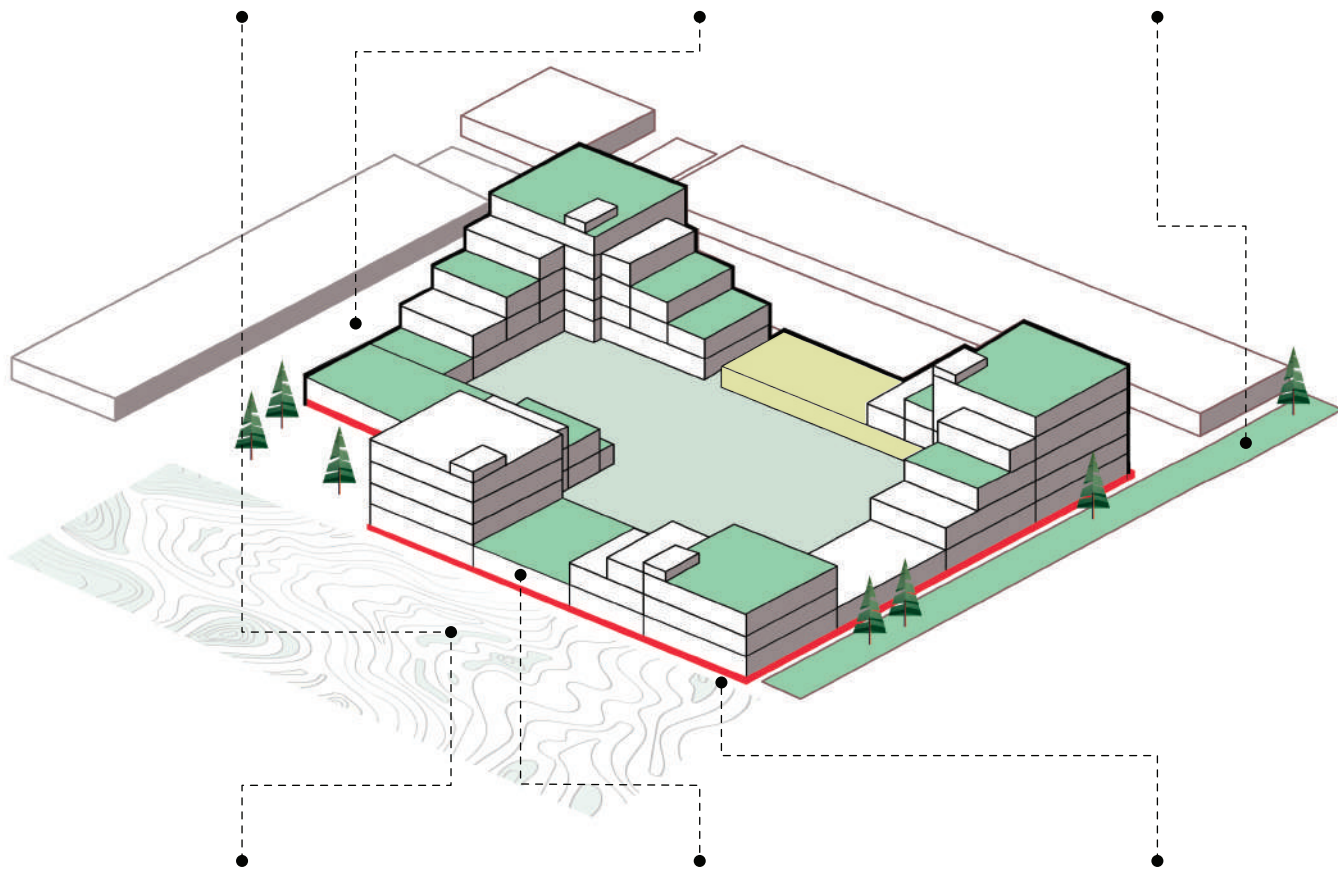
Светская набережная



Охраняемая территория



Пешеходный бульвар



Открытый сквер  
вдоль р. Волга



Стрит-ритейл



Жилая улица

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## МОП И ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО

1,62 Га

общая площадь  
квартала

40 423 м<sup>2</sup>

предельный показатель  
общей наземной  
площади застройки

6 468 м<sup>2</sup>

площадь  
озеленения

500 м<sup>2</sup>

площадь  
площадок для игр и  
занятий спортом

200 м<sup>2</sup>

площадь площадок  
тихого отдыха

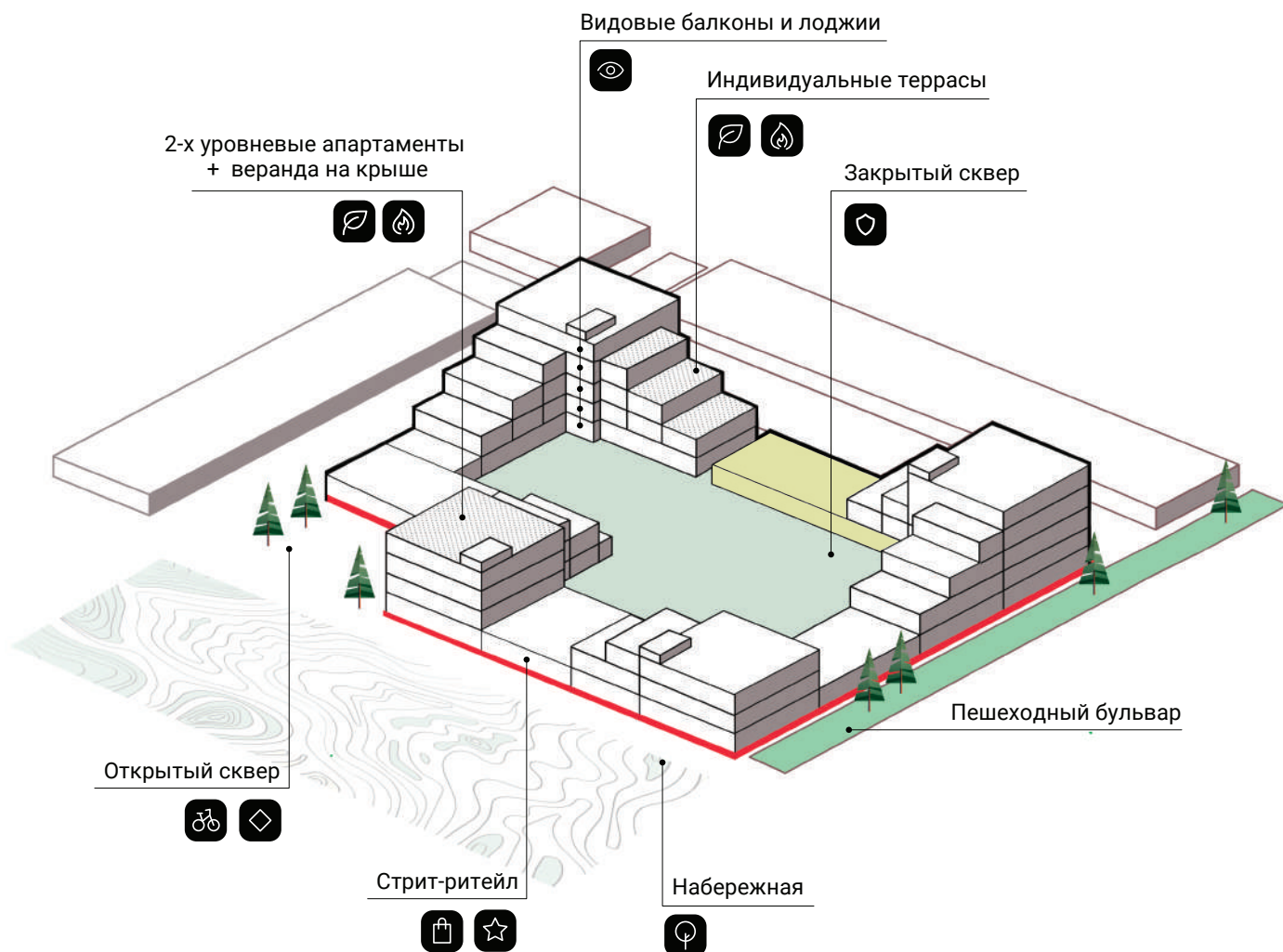


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                    |                       |                         |                    |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| Отдых в сквере     | Парковая зона         | Зона общего пользования | Газон              |
| Игровые сооружения | Спортивные сооружения | Зона занятий йогой      | Резиновое покрытие |
| МАФ                |                       |                         | Тротуарная плитка  |

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                       |               |                         |              |
|-----------------------|---------------|-------------------------|--------------|
| Активный отдых        | Озеленение    | МАФ                     | Ритейл       |
| Охраняемая территория | Парковая зона | Зона общего пользования | Зона барбекю |
| Вид на р. Волга       |               |                         |              |

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА ПО ТЕРРИТОРИИ

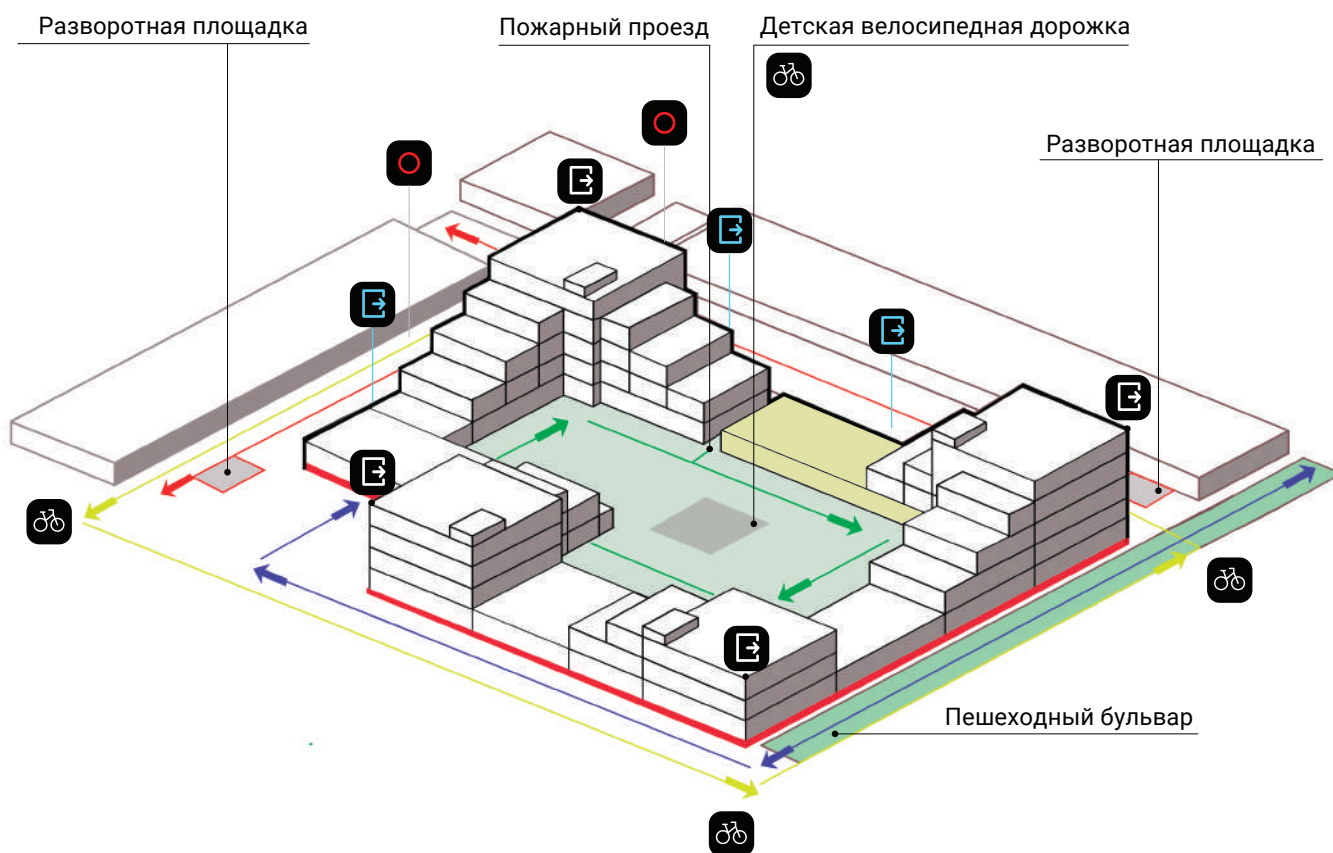
**1,62 Га**  
общая площадь  
квартала

**393 шт.**  
расчетное  
количество квартир

**394 м.м.**  
количество мест  
в подземном паркинге

**1 000 ч.**  
расчетное  
количество жильцов

**372 м<sup>2</sup>**  
ритейл



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |                            |  |   |
|--|----------------------------|--|---|
|  | Движение запрещено         |  | Направление движения личного автотранспорта           |
|  | Въезд в подземный паркинг  |  | Схема обслуживания коммерции по пешеходному бульвару  |
|  | Вход в жилую группу        |  | Схема проезда пожарной техники на территории квартала |
|  | Гостевые парковочные места |  | Велодорожка   |
|  | Велодорожка                |  |   |



# 16

КВАРТАЛ

*ЗИММ*

## 01. ОБЩИЕ ТЭП



Площадь квартала	<b>1,34</b>	Га
Предельный показатель плотности	<b>4,00</b>	
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>53 640,00</b>	м <sup>2</sup>
Минимальный процент нежилой площади	<b>20</b>	%

### ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Площадь квартала, предполагаемая к застройке	<b>13 410</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>53 640</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей жилой площади	<b>42 912</b>	м <sup>2</sup>
Предельный минимальный показатель общей нежилой площади	<b>10 728</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей площади квартир	<b>31 583</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель коммерческой площади нежилых помещений (в т.ч. для объектов инфраструктуры)	<b>9 870</b>	м <sup>2</sup>
Показатель нежилой площади для объектов инфраструктуры	<b>2 000</b>	м <sup>2</sup>
В т.ч для ДОУ	<b>75</b>	мест
В т.ч. для поликлиники	<b>100</b>	посещений в смену
Население	<b>1 073</b>	чел.

### ПОТРЕБНОСТЬ В СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Школа РНГП	<b>118</b>	мест
ДОУ РНГП	<b>59</b>	мест
Организации дополнительного образования детей	<b>48</b>	мест
Поликлиника РНГП	<b>20</b>	посещений в смену
Физкультурно-спортивные залы РНГП	<b>375</b>	м <sup>2</sup>
Озеленение территорий общего пользования РНГП	<b>6 437</b>	м <sup>2</sup>



## 02. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ КВАРТАЛА

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОУИТ

В границах квартала предусмотрена охранная зона планируемого объекта электроснабжения - распределительной подстанции.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ ГОЧС

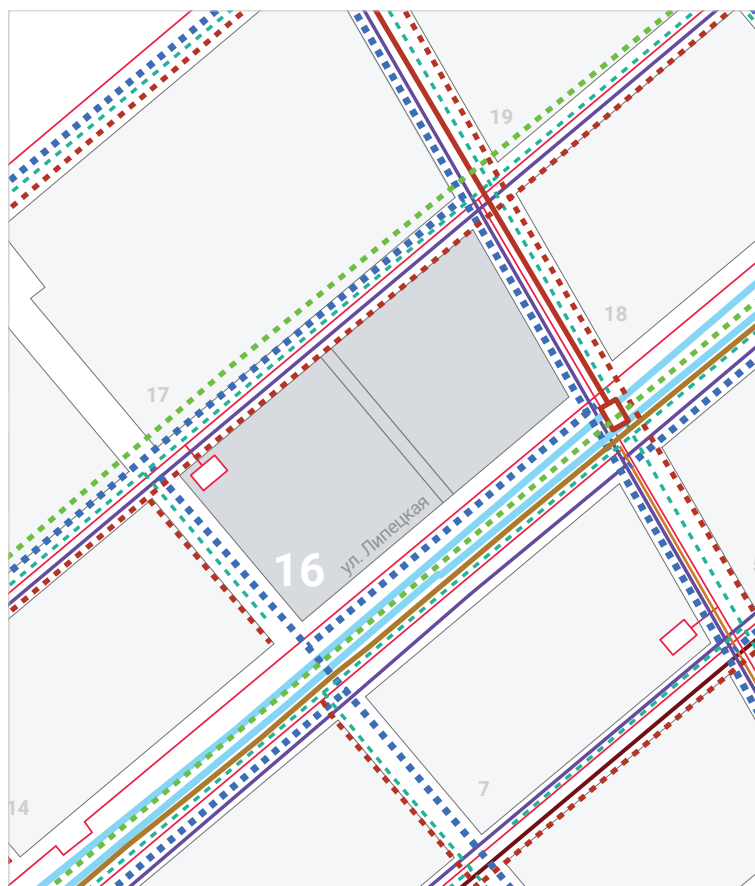
В границах квартала расположена часть объекта гражданской обороны.

Одна из примыкающих (обслуживающих) улиц частично проходит по территории объекта гражданской обороны. Строительство этой улицы предполагает ликвидацию объекта ГОЧС.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах квартала предусмотрено размещение встроенных и/или пристроенных объектов социальной инфраструктуры: поликлиника на 100 посещений в смену, ДОУ на 75 мест. Предусмотрено резервирование части придомовой территории в пользу ДОУ для организации прогулок детей. Предельная высота ОКС - 40 м.

## 03. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- Подземный кабель ЛЭП 6/10 кВ
- Распределительная подстанция
- Подземный кабель ЛЭП 110 кВ

### ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Планируемые объекты

- Ливневая канализация

### ОПТО-ВОЛОКОННЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ

Планируемые объекты

- Подземный оптоволоконный кабель

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- Газопровод

### ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Существующие объекты

- Теплопровод

### ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Существующие объекты

- Магистральный коллектор

Планируемые объекты

- Хоз-бытовая канализация самотечная
- Напорная канализация
- Камера гашения

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Существующие объекты

Водовод

- 315 / 400 / 500

Планируемые объекты

- Водопровод

## РАСЧЕТ НАГРУЗОК НА ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

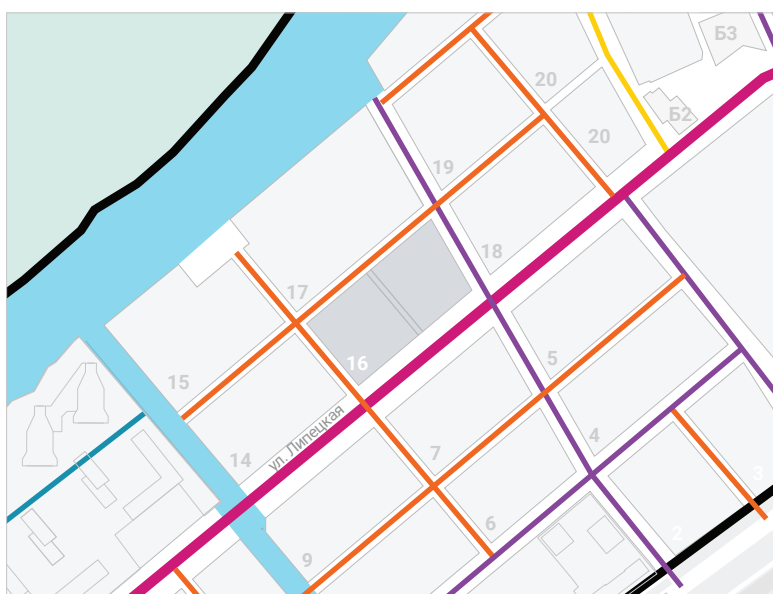
Максимальный часовой объем хоз-питьевой воды	<b>13,75</b>	м <sup>3</sup> /час
Общий объем хоз-бытовых отходов	<b>274,91</b>	м <sup>3</sup> /сут
Объем ливневых стоков	<b>93,87</b>	м <sup>3</sup> /га
Объем тепловой энергии системой отопления здания за отопительный период	<b>5388,91</b>	Гкал/час
Общее потребление электроэнергии	<b>0,78</b>	Мвт

## 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### РАСЧЕТНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ МАШИНО МЕСТ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА

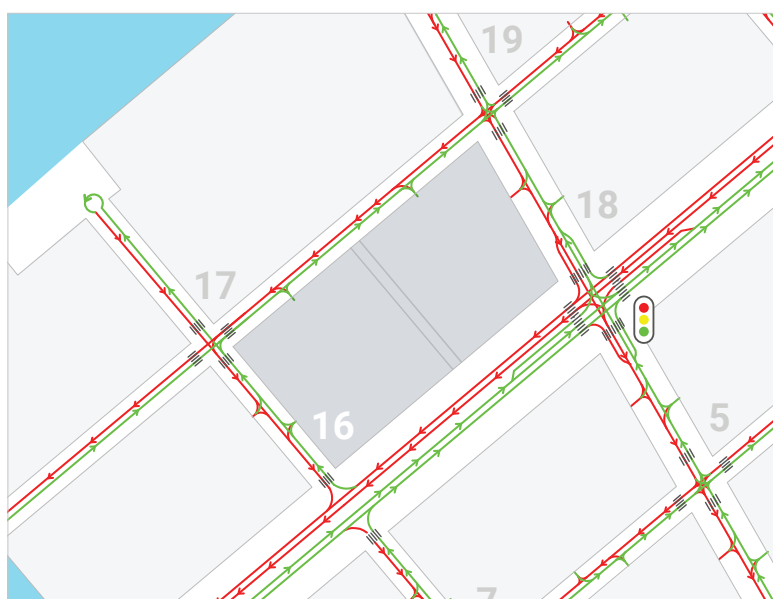
Для жителей	<b>421</b>	шт.
Для нежилых помещений	<b>30</b>	шт.
Требуемое количество парковок общего пользования	<b>68</b>	шт.





#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ КЛАССИФИКАЦИИ УДС



-  Пешеходная зона
-  Бульвар
-  44 м Магистраль районного значения
-  26 м Улица местного значения
-  25 м Улица местного значения
-  16 м Улица местного значения

#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ

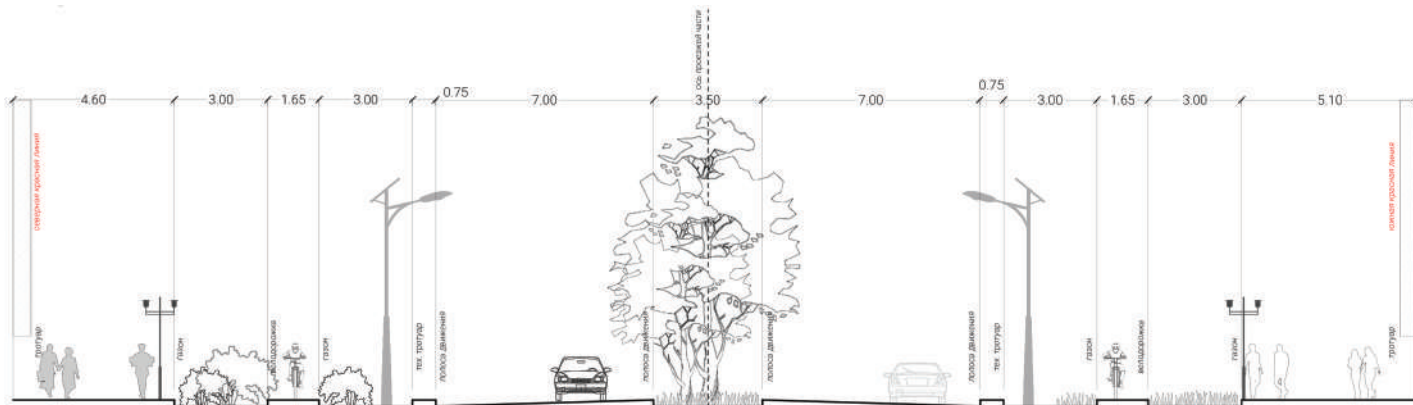


-  Пешеходная зона
-  Полосы движения автомобилей
-  Пешеходный переход
-  Светофор

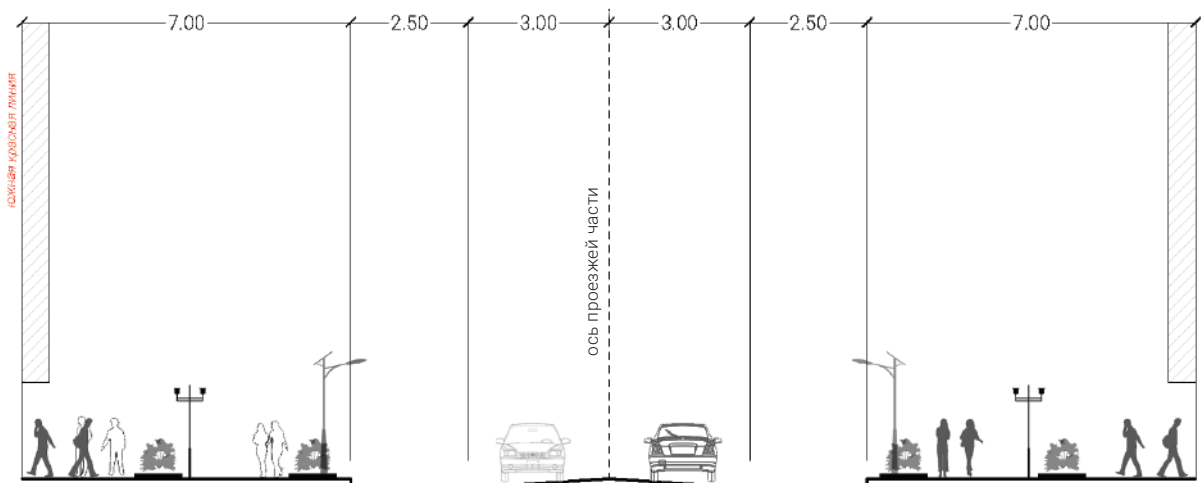
# 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## ПРОФИЛЬ ПРИМЫКАЮЩИХ УЛИЦ

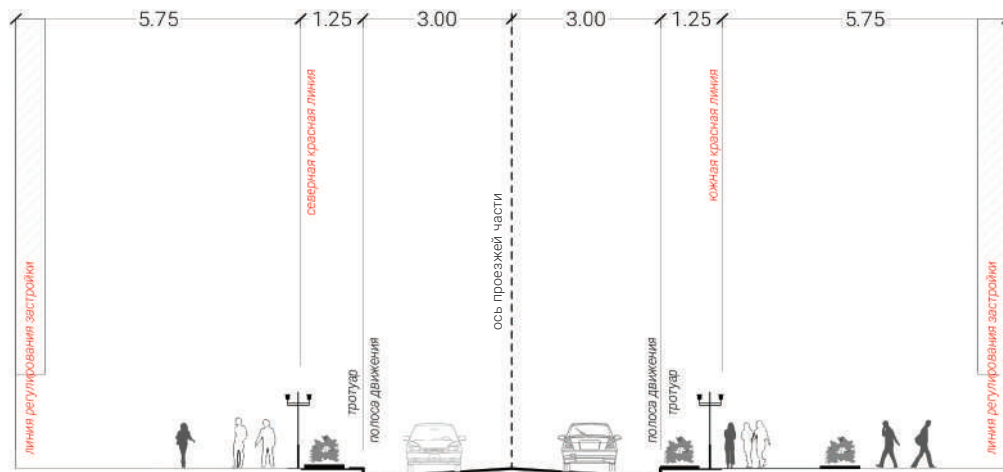
44 М



25 М



16 М



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА



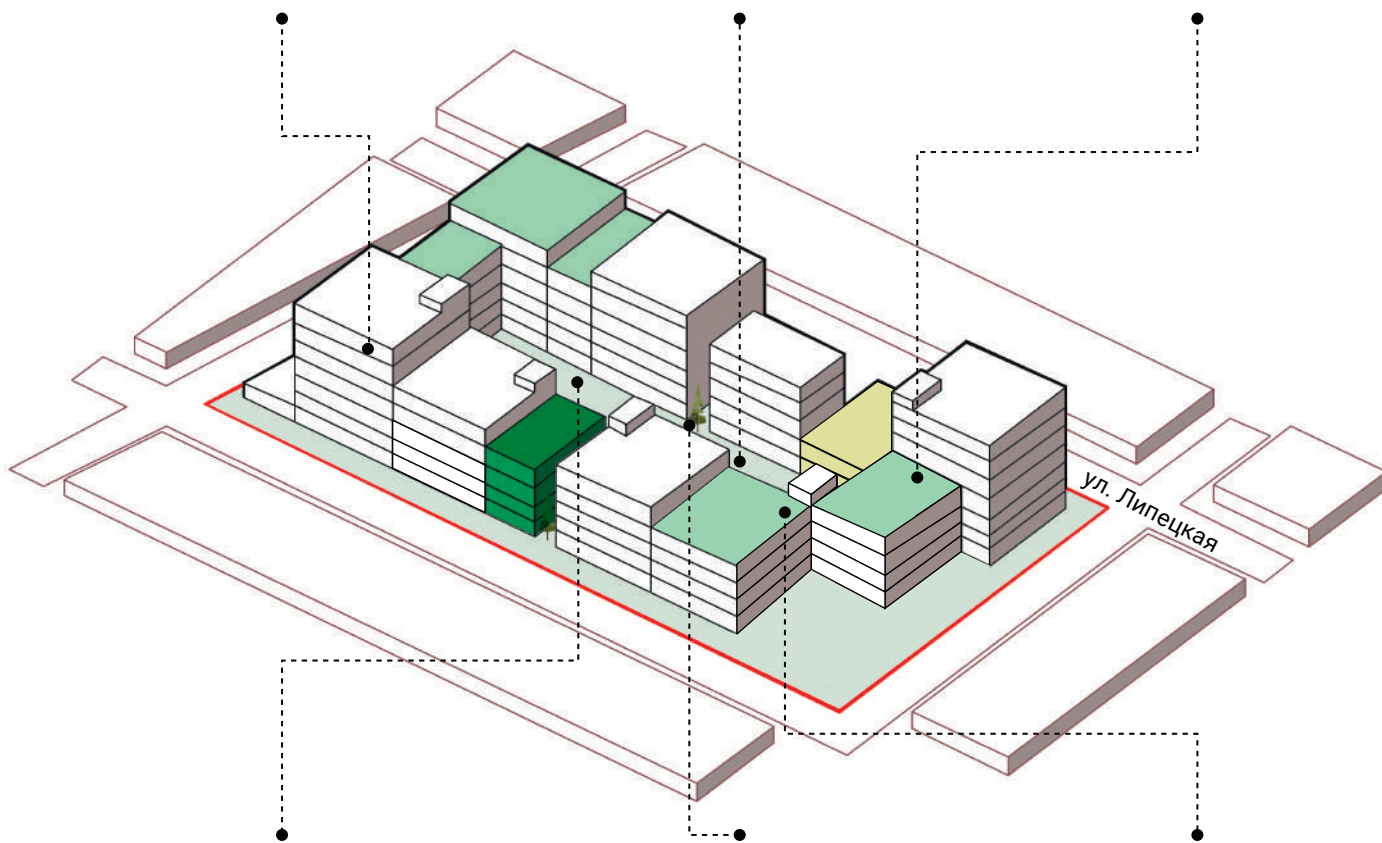
Балконы и лоджии с видом на Волгу



“Двор без машин”



Индивидуальная терраса



Интерактивные площадки



Внутренний бульвар



2x уровневые апартаменты с выходом на крышу

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА



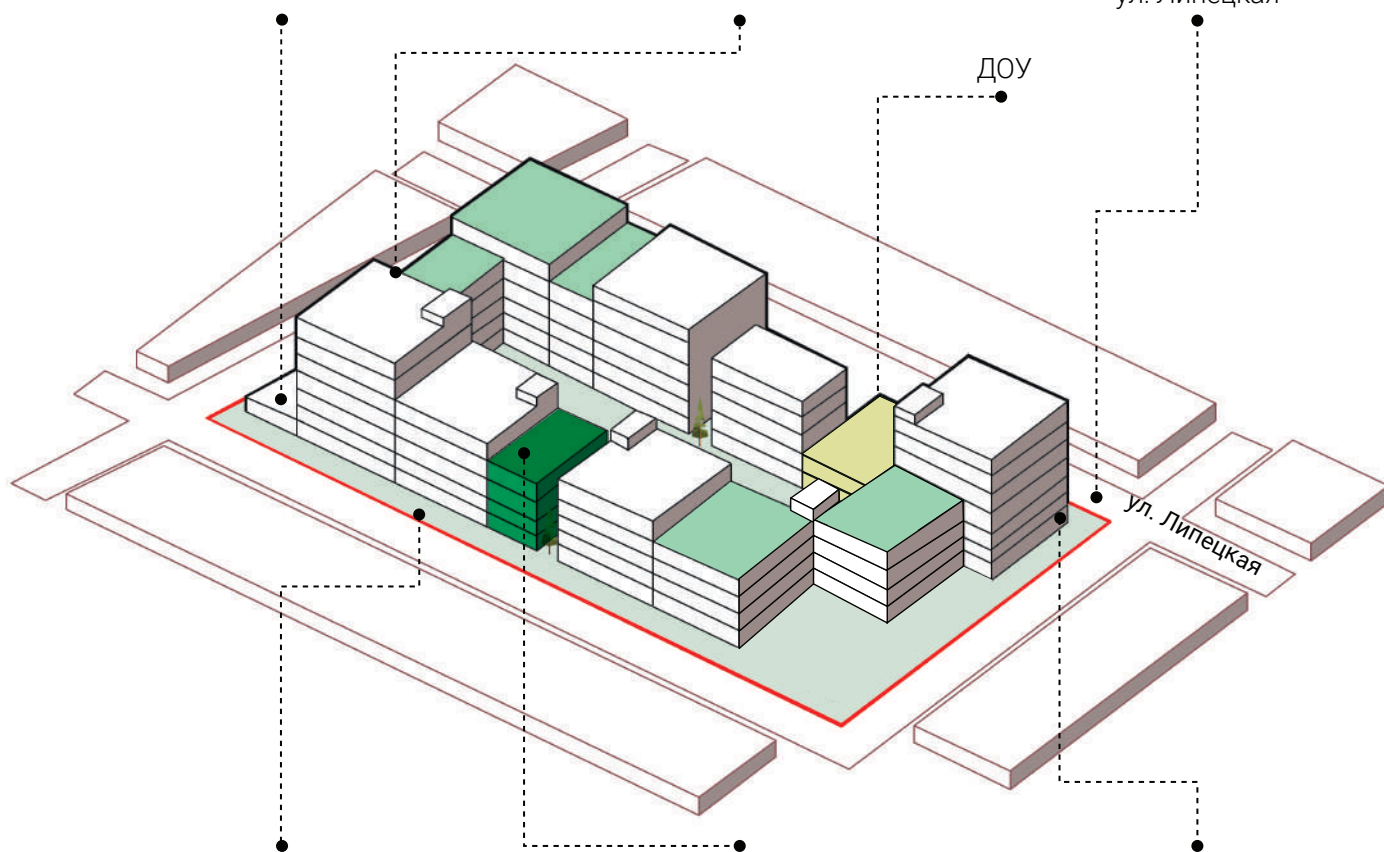
Стилобат



Охраняемая территория



Бульвар вдоль ул. Липецкая



Жилая улица



Поликлиника



Стрит-ритейл

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## МОП И ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО

1,34 Га

общая площадь квартала

53 640 м<sup>2</sup>

предельный показатель общей наземной площади застройки

5 364 м<sup>2</sup>

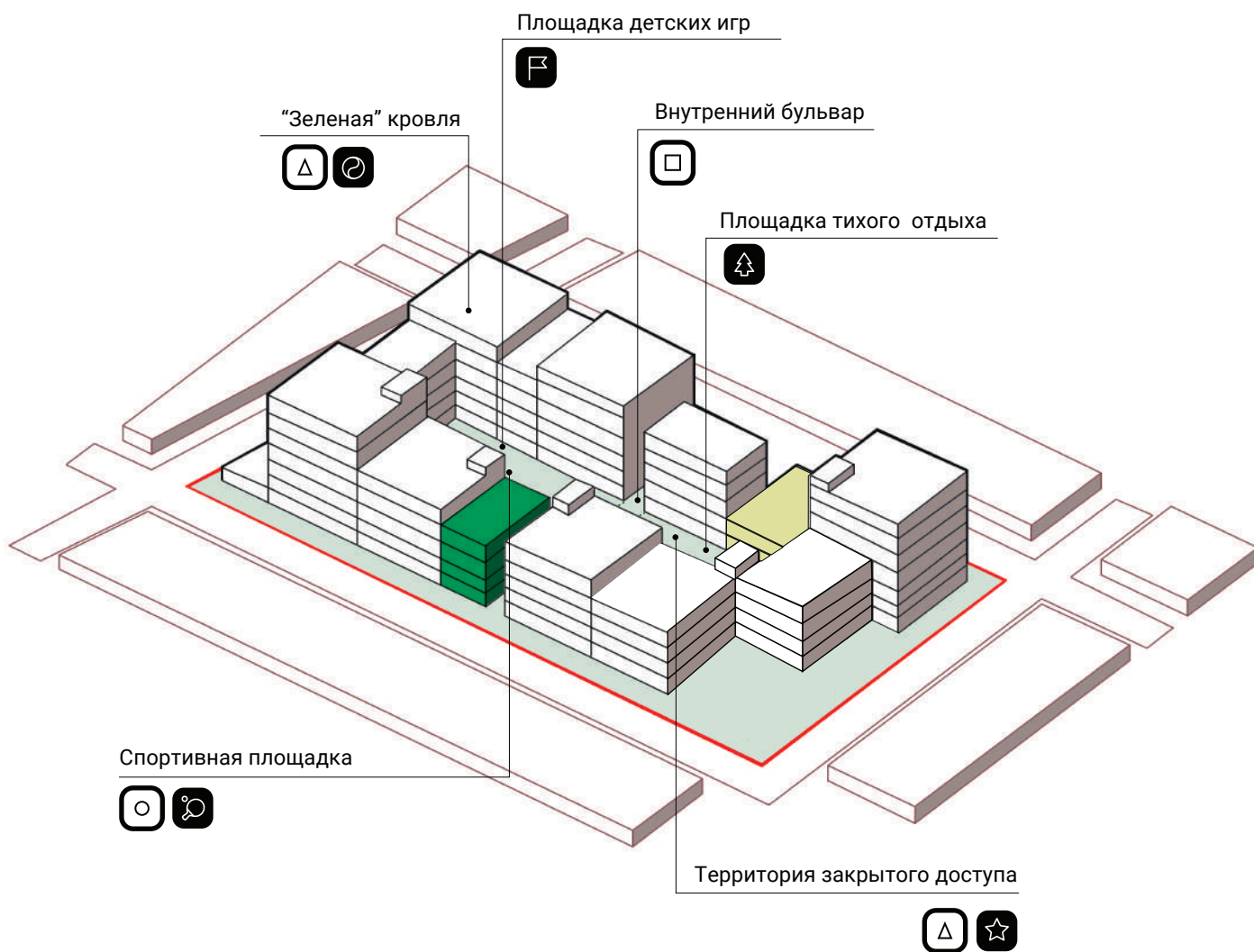
площадь озеленения

536 м<sup>2</sup>

площадь площадок для игр и занятий спортом

215 м<sup>2</sup>

площадь площадок тихого отдыха

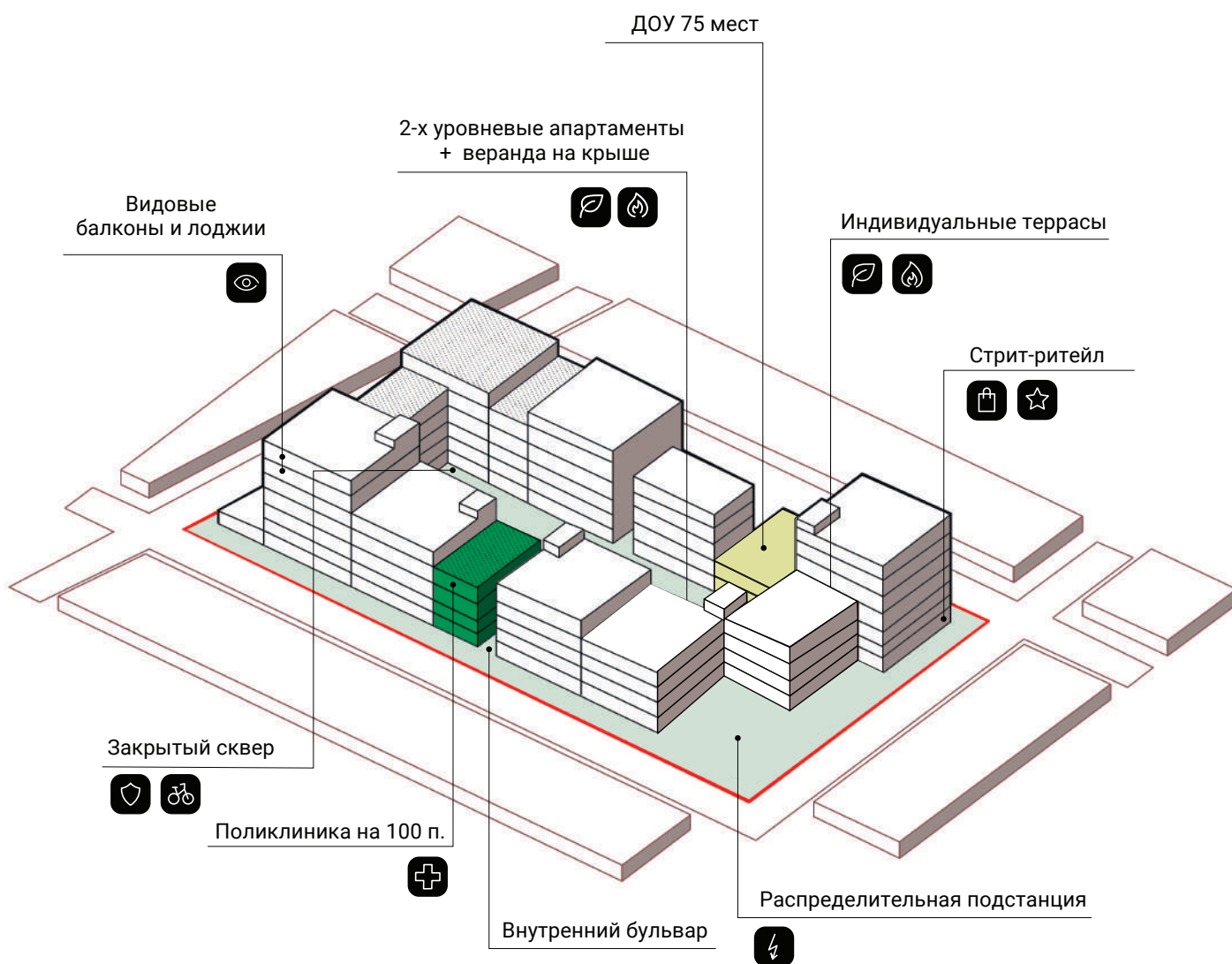


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                    |                       |                    |                   |
|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|
| Отдых в сквере     | МАФ                   | Зона занятий йогой | Газон             |
| Игровые сооружения | Спортивные сооружения | Резиновое покрытие | Тротуарная плитка |

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                       |            |              |                              |
|-----------------------|------------|--------------|------------------------------|
| Активный отдых        | Озеленение | МАФ          | Поликлиника                  |
| Охраняемая территория | Ритейл     | Зона барбекю | Распределительная подстанция |
| Вид на р. Волга       |            |              |                              |



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА ПО ТЕРРИТОРИИ

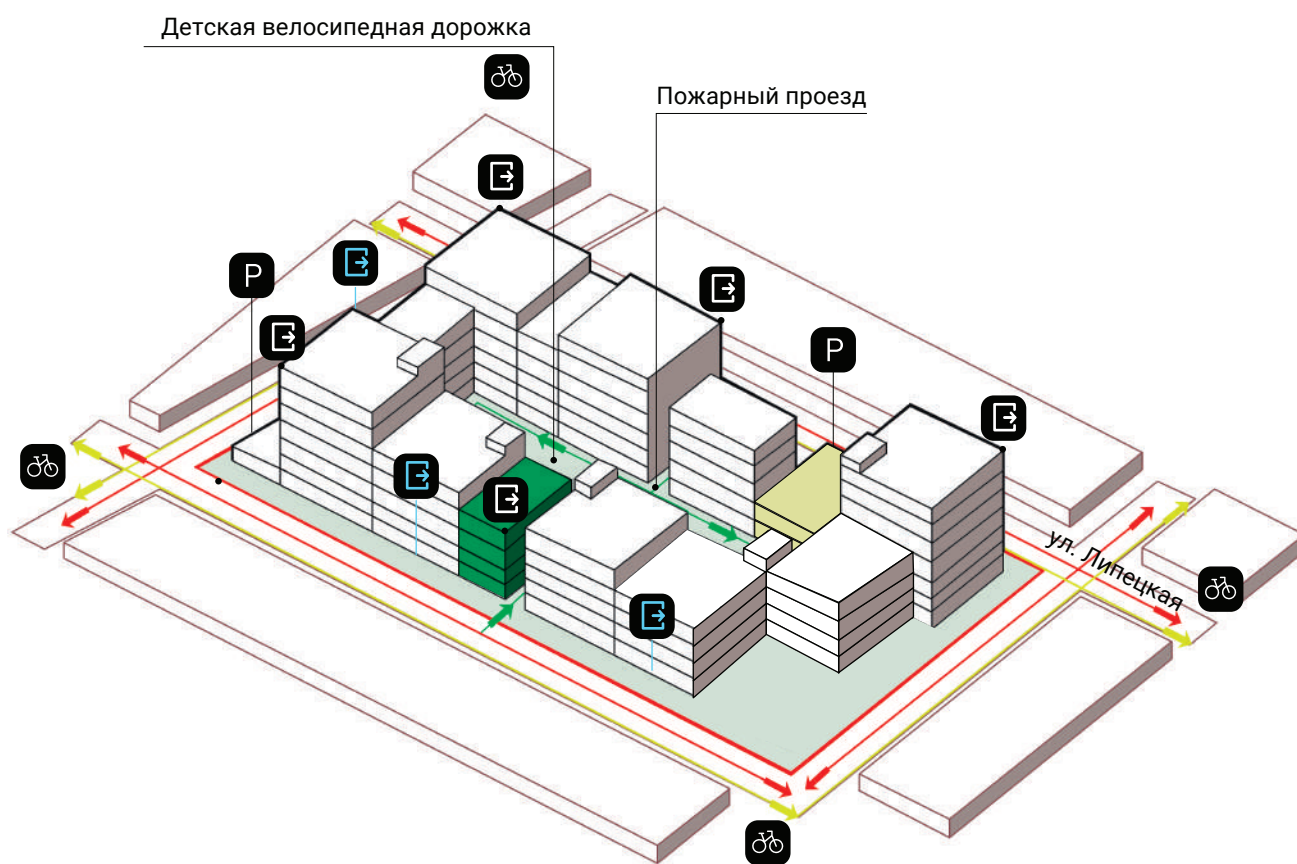
**1,34 Га**  
общая площадь  
квартала

**421 шт.**  
расчетное  
количество квартир

**451 м.м.**  
количество мест  
в подземном паркинге

**1 073 ч.**  
расчетное  
количество жильцов

**8 170 м<sup>2</sup>**  
ритейл



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Въезд в подземный паркинг
- Вход в жилую группу
- Гостевые парковочные места
- Велодорожка

- Направление движения личного автотранспорта
- Схема проезда пожарной техники на территории квартала
- Велодорожка

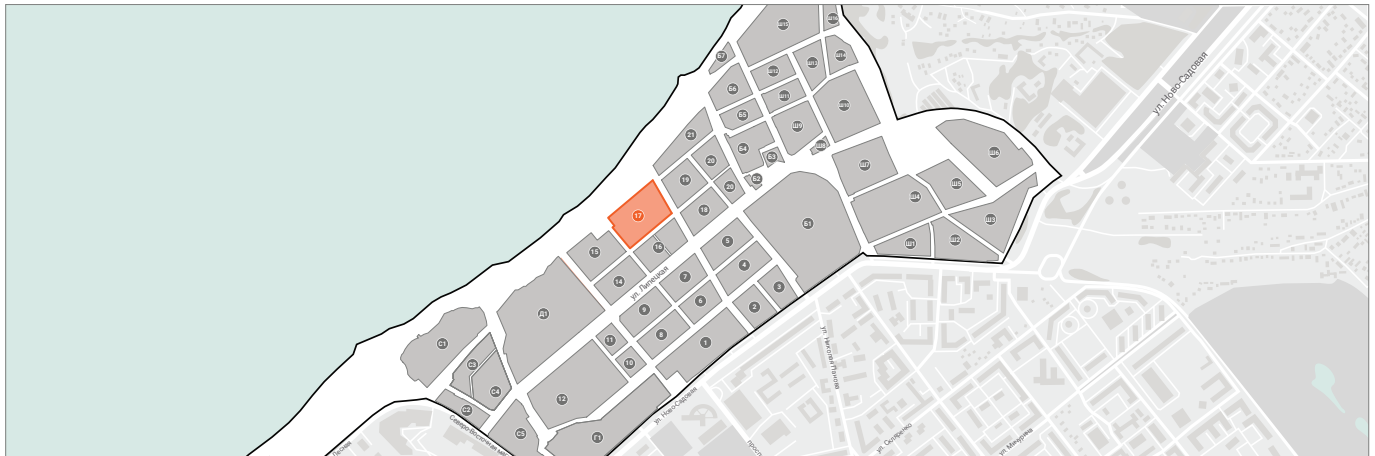


# 17

КВАРТАЛ

*ЗИМ*

## 01. ОБЩИЕ ТЭП



Площадь квартала	<b>2,19</b>	Га
Предельный показатель плотности	<b>2,5</b>	
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>54 750</b>	м <sup>2</sup>
Минимальный процент нежилой площади	<b>5</b>	%

### ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Площадь квартала, предполагаемая к застройке	<b>21 900</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей наземной площади застройки	<b>54 750</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей жилой площади	<b>52 013</b>	м <sup>2</sup>
Предельный минимальный показатель общей нежилой площади	<b>2 738</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель общей площади квартир	<b>38 281</b>	м <sup>2</sup>
Предельный показатель коммерческой площади нежилых помещений (в т.ч. для объектов инфраструктуры)	<b>2 519</b>	м <sup>2</sup>
Показатель нежилой площади для объектов инфраструктуры	<b>1 000</b>	м <sup>2</sup>
В т.ч для ДОУ	<b>75</b>	мест
В т.ч. для поликлиники	-	м <sup>2</sup>
Население	<b>1 300</b>	чел.

### ПОТРЕБНОСТЬ В СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ

Школа РНГП	<b>143</b>	мест
ДОУ РНГП	<b>72</b>	мест
Организации дополнительного образования детей	<b>59</b>	мест
Поликлиника РНГП	<b>24</b>	посещений в смену
Физкультурно-спортивные залы РНГП	<b>455</b>	м <sup>2</sup>
Озеленение территорий общего пользования РНГП	<b>7 802</b>	м <sup>2</sup>

## 02. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ КВАРТАЛА

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ЗОУИТ

Часть квартала расположена в водоохранной зоне р. Волга.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ ГОИЧС

В границах квартала частично расположен объект гражданской обороны, в отношении которого предусмотрена ликвидация.

Одна из примыкающих (обслуживающих) улиц частично проходит по территории того же объекта гражданской обороны.

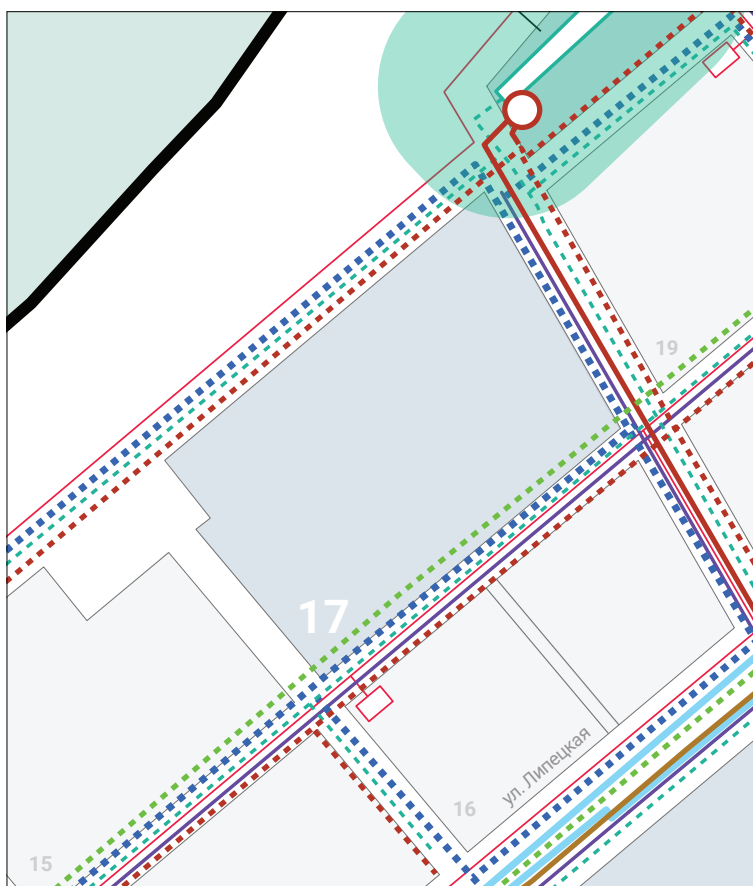
Со стороны набережной к границе квартала примыкает второй объект гражданской обороны, включенный в границы территории общего пользования.

### СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В границах квартала предусмотрено размещение встроенных и/или пристроенных объектов социальной инфраструктуры: детский сад на 75 мест.

Предусмотрено резервирование части придомовой территории в пользу ДОУ для организации прогулок детей.

## 03. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



### ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- Подземный кабель ЛЭП 6/10 кВ
- Распределительная подстанция

### ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Планируемые объекты

- - - - - Ливневая канализация

Существующие объекты

- Локальные очистные сооружения (ЛОС)
- Санитарно-защитная зона ЛОС

### ОПТО-ВОЛОКОННЫЕ ЛИНИИ СВЯЗИ

Планируемые объекты

- Подземный оптоволоконный кабель

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

- - - - - Газопровод

### ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Существующие объекты

- Магистральный коллектор

Планируемые объекты

- - - - - Хоз-бытовая канализация самотечная
- Насосная станция х-б канализации
- Напорная канализация

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Планируемые объекты

Водовод

- 315 / 400 / 500

Существующие объекты

- - - - - Водопровод

## РАСЧЕТ НАГРУЗОК НА ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

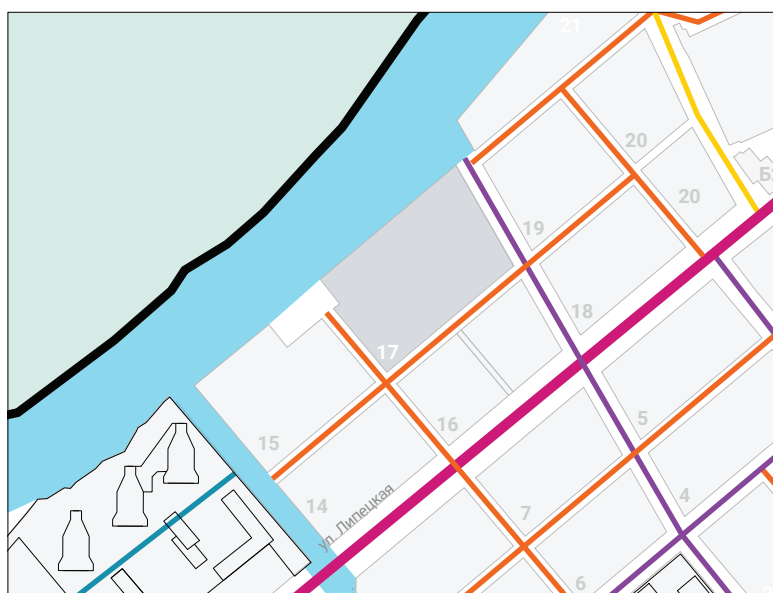
Максимальный часовой объем хоз-питьевой воды	<b>16,66</b>	м <sup>3</sup> /час
Общий объем хоз-бытовых отходов	<b>333,21</b>	м <sup>3</sup> /сут
Объем ливневых стоков	<b>153,30</b>	м <sup>3</sup> /га
Объем тепловой энергии системой отопления здания за отопительный период	<b>5500,42</b>	Гкал/час
Общее потребление электроэнергии	<b>3,28</b>	Мвт

## 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### РАСЧЕТНЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ МАШИНО МЕСТ В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА

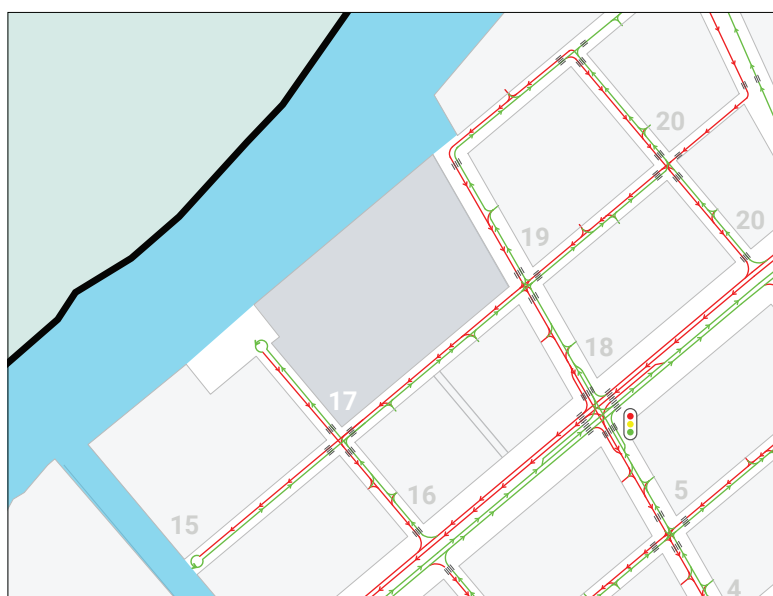
Для жителей	<b>510</b>	шт.
Для нежилых помещений	<b>8</b>	шт.
Требуемое количество парковок общего пользования	<b>83</b>	шт.





#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ КЛАССИФИКАЦИИ УДС



-  Пешеходная зона
-  Бульвар
-  Магистраль районного значения
-  Улица местного значения
-  Улица местного значения
-  Улица местного значения

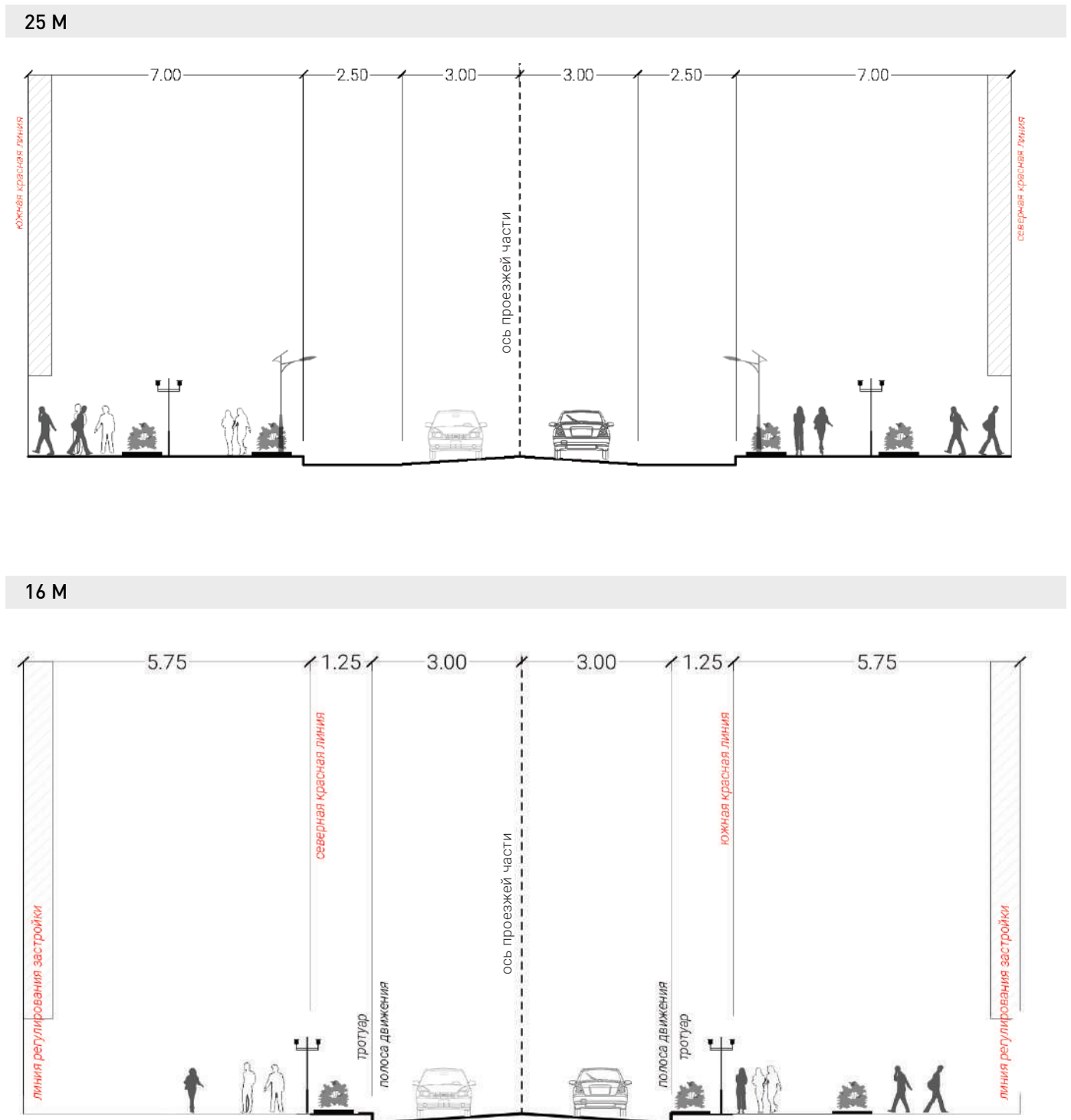
#### ФРАГМЕНТ СХЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ



-  Пешеходная зона
-  Полосы движения автомобилей
-  Пешеходный переход
-  Светофор

# 04. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## ПРОФИЛЬ ПРИМЫКАЮЩИХ УЛИЦ



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ДВОРОВОГО ПРОСТРАНСТВА



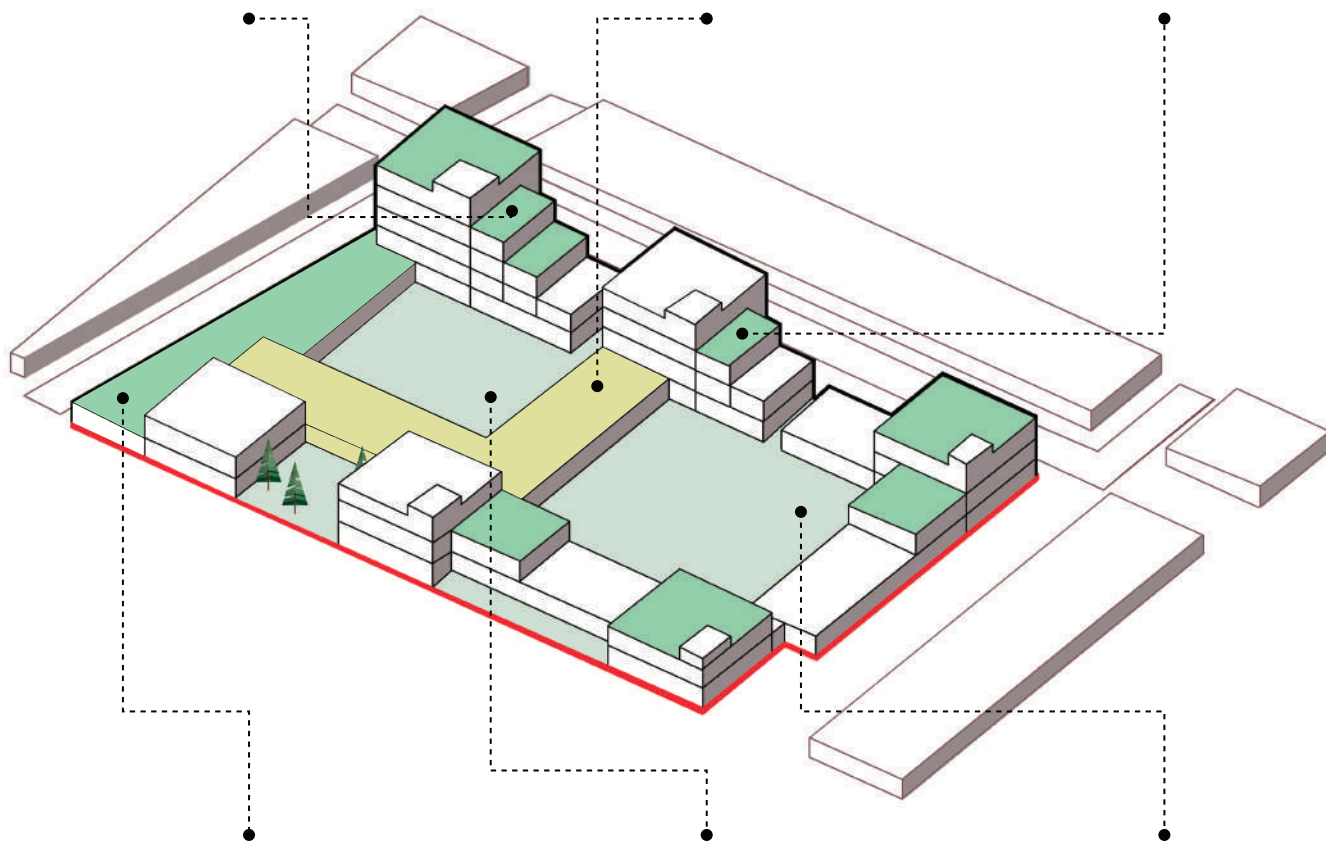
Балконы и лоджии с видом на Волгу



Детский сад



2х уровневые апартаменты с выходом на крышу



Стилобат



Закрытый сквер



Парковая зона



# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## РЕФЕРЕНС ОБЩЕСТВЕННОГО ПРОСТРАНСТВА



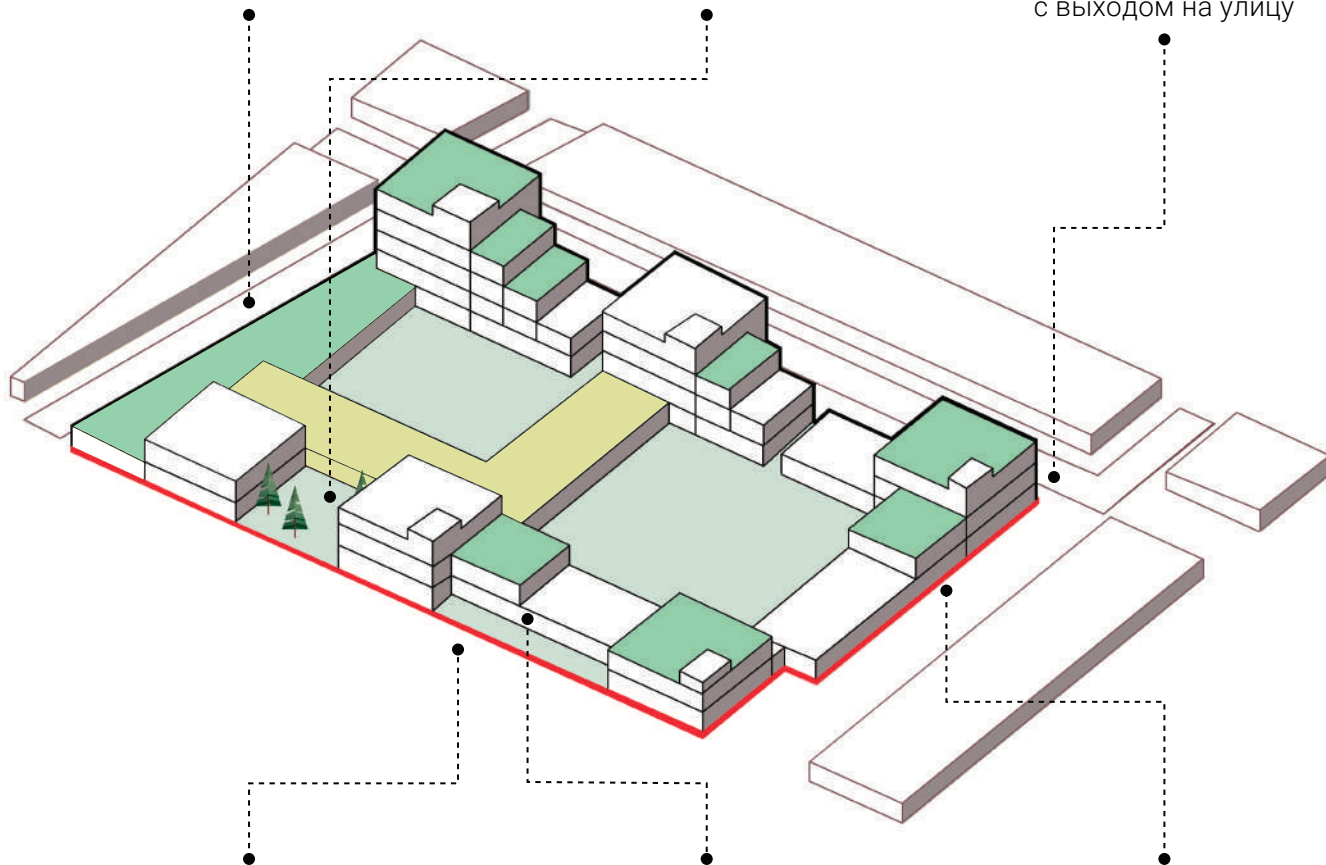
Охраняемая территория



Событийная площадь



Кафе и рестораны с выходом на улицу



Открытый сквер  
вдоль р. Волга



Стрит-ритейл



Жилая улица

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## МОП И ЖИЛЫЕ ЕДИНИЦЫ, БЛАГОУСТРОЙСТВО

2,19 Га

общая площадь квартала

54 750 м<sup>2</sup>

предельный показатель общей наземной площади застройки

8 760 м<sup>2</sup>

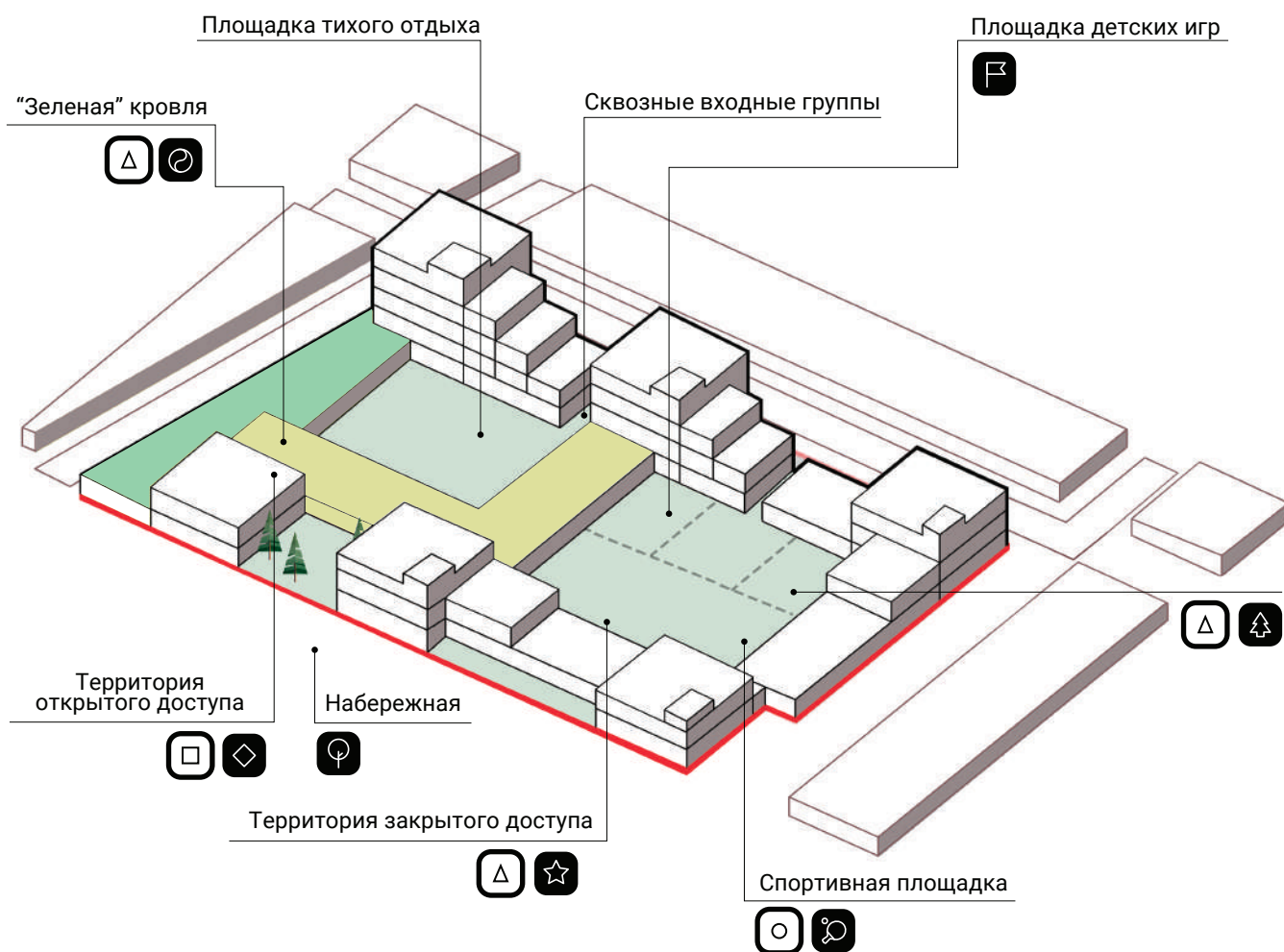
площадь озеленения

650 м<sup>2</sup>

площадь площадок для игр и занятий спортом

260 м<sup>2</sup>

площадь площадок тихого отдыха

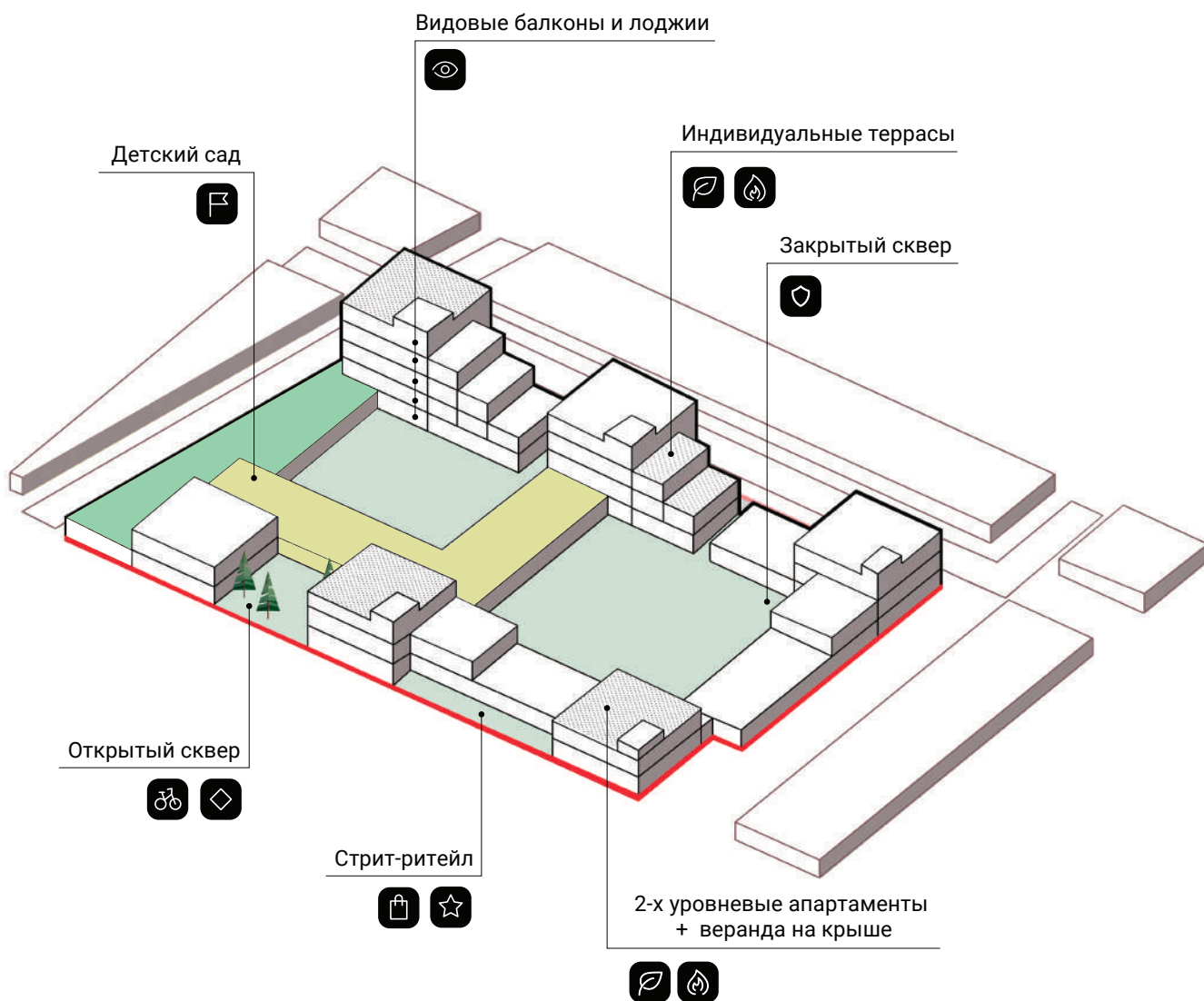


### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                    |                       |                         |                    |
|--------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|
| Отдых в сквере     | Парковая зона         | Зона общего пользования | Газон              |
| Игровые сооружения | Спортивные сооружения | Зона занятий йогой      | Резиновое покрытие |
| МАФ                |                       |                         | Тротуарная плитка  |

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |                       |                    |                         |              |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|--------------|
| Активный отдых        | Озеленение         | МАФ                     | Ритейл       |
| Охраняемая территория | Игровые сооружения | Зона общего пользования | Зона барбекю |
| Вид на р. Волга       |                    |                         |              |

# 05. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

## ДВИЖЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА ПО ТЕРРИТОРИИ

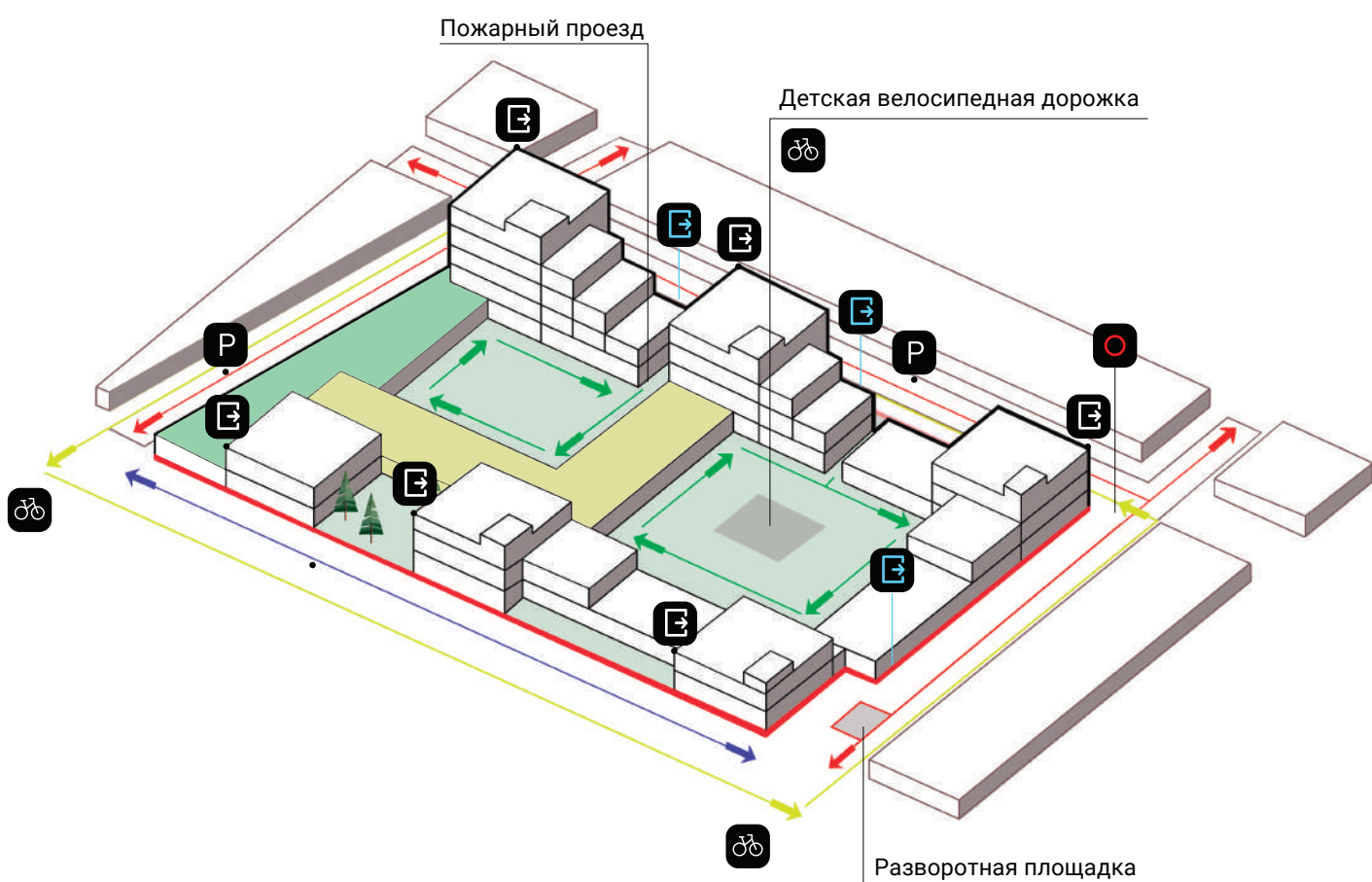
**2,19 Га**  
общая площадь  
квартала

**510 шт.**  
расчетное  
количество квартир

**518 м.м.**  
количество мест  
в подземном паркинге

**1 300 ч.**  
расчетное  
количество жильцов

**318 кв.м**  
ритейл



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |                            |  |   |
|--|----------------------------|--|---|
|  | Движение запрещено         |  | Направление движения личного автотранспорта           |
|  | Въезд в подземный паркинг  |  | Схема обслуживания коммерции по пешеходному бульвару  |
|  | Вход в жилую группу        |  | Схема проезда пожарной техники на территории квартала |
|  | Гостевые парковочные места |  | Велодорожка   |
|  | Велодорожка                |  |   |