

## СОДЕРЖАНИЕ:

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Общая характеристика территории

1.2. Цель разработки проекта планировки

1.3. Виды зон размещения объектов капитального строительства

1.4. Параметры планируемого развития территории

1.5. Параметры развития системы транспортного обслуживания

1.6. Параметры развития системы инженерного обеспечения

1.7. Озеленение и благоустройство

1.8. Защита от воздействий чрезвычайных ситуаций и мероприятия ГО

### 2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА:

<b>№ листа</b>	<b>Наименование комплекта</b>	<b>Примечание</b>
1	Чертеж планировки территории, М 1:2 000	1
2	Схема организации транспорта и улично- дорожной сети, М 1:2 000	1
3	Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2 000	1

# **ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1 Общая характеристика территории**

Участок проектирования расположен на территории 13 микрорайона.

Площадь проектируемой территории составляет 18,87 га.

Численность населения составит ориентировочно 168 человек.

### **1.2 Цель разработки проекта планировки**

Проект планировки разработан в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, дорог, земель общего пользования, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

### **1.3 Виды зон размещения объектов капитального строительства**

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

- зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками;
- зона здравоохранения и социальной защиты;
- зона обслуживания и деловой активности местного значения;
- зона зеленых насаждений общего пользования.

### **1.4 Параметры планируемого развития территории**

#### **1.4.1 Зона малоэтажной жилой застройки городского типа**

В зоне застройки малоэтажными жилыми домами размещены: проектируемые малоэтажные жилые дома, (53 дома); существующие малоэтажные жилые дома, (1 дом);

Общая площадь проектного жилищного строительства составит 19,4 тыс. кв. м.

#### **1.4.2 Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты**

- ОГУ "Реабилитационный центр для детей с ограниченными возможностями";

- Общежитие № 27;
- Здание социально-бытового обслуживания (дом престарелых) на 70 мест.

#### **1.4.3 Зона обслуживания и деловой активности местного значения**

- Развлекательный центр;
- Проектируемое предприятие бытового обслуживания;
- Магазин «Мясо-овоци».

#### **1.4.4 Зона зеленых насаждений общего пользования**

- Прогулочные аллеи и места для отдыха.

### **1.5 Параметры развития системы транспортного обслуживания**

В целях развития транспортной инфраструктуры территории предлагается строительство новых улиц и проездов местного значения с параметрами, представленными ниже (Таблица 1).

**Таблица 1**

Наименование	Ширина в красных линиях, м	Ширина проезжей части, м	Количество полос движения	Ширина разделительной полосы, м	Минимальная ширина пешеходной части тротуара, м	Примечание
Улица 1	25,0	6,0	2	-	1,8	-
Улица 2	18,0	6,0	2	-	1,5	-
Улица 3	15,0	6,0	2	-	1,5	-

При проектировании улично-дорожной сети учитывалась сложившаяся система улиц и направление перспективного развития города. Улицы в жилой застройке запроектированы исходя из требований организации удобных транспортных связей жилой территории с центрами культурно-бытового обслуживания и с учетом пешеходной доступности автобусных остановок.

Движение общественного транспорта осуществляется по существующей улице населенного пункта (ул. Транспортная).

Для безопасного перехода пешеходами проезжей части предусмотрены наземные пешеходные переходы.

### **1.6 Параметры развития системы инженерного обеспечения**

#### **1.6.1 Водоснабжение**

Для развития централизованной системы водоснабжения территории проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство магистральных кольцевых водопроводных сетей, диаметром 110 мм с установкой пожарных гидрантов по ГОСТ 18599-2001, наземного типа прокладки, хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения.

### **1.6.2 Водоотведение**

Для общественно-деловой застройки система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовые стоки отводятся по трубопроводам на очистные сооружения. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети открытыми лотками.

Для жителей, проживающих в домах, предусматривается установка индивидуальных септиков с последующим вывозом на официально разрешенные точки слива жидких бытовых отходов.

### **1.6.3 Теплоснабжение**

Теплоснабжение проектируемой территории централизованное. Предусматривается совместная прокладка сетей теплоснабжения и холодного водоснабжения. Трубопроводы прокладываются надземно, на низко стоящих опорах.

### **1.6.4 Электроснабжение**

Для развития централизованной системы электроснабжения территории проекта планировки предусмотрены следующие мероприятия:

строительство воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ для подключения проектируемой застройки от существующей трансформаторной подстанции.

### **1.6.5 Связь и информатизация**

Территорию проекта планировки обеспечить услугами связи – телефонной, Интернет, передача данных от существующих систем связи.

## **1.7 Озеленение и благоустройство**

Зеленые насаждения играют большую роль в нормализации микроклимата и санитарно-гигиенического режима населенного пункта. Озеленение проектируется с учетом максимального сохранения и использования существующей зелени. Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники наиболее устойчивые в условиях Томской области (береза, осина, жесткая акация, сибирская яблоня, клен, тополь, сирень, рябина красная, боярышник, лиственница, сосна, ель). Исходя из противопожарных и санитарных требований, деревья должны высаживаться не ближе 5 м от зданий.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- насаждения общего пользования (однорядная посадка деревьев и кустарников вдоль улиц);
- насаждения ограниченного пользования на участках зданий общественного назначения.

Значение благоустройства очень велико. По уровню благоустройства можно судить не только о качестве инженерного обеспечения города, жилого района или квартала, их комфортности и удобстве для жителей, но и об архитектурно-эстетическом облике застройки в целом.

Благоустройство и озеленение необходимо выполнить после завершения застройки и инженерной подготовки территории.

Необходимо предусмотреть озеленение санитарно-защитных зон на проектируемой территории и посадку деревьев вдоль пешеходных аллей и автомобильных дорог.

## **1.8 Защита от воздействий чрезвычайных ситуаций и мероприятия ГО**

Потенциальными источниками ЧС техногенного и природного характера являются возможные пожары ближайших участков леса, взрывы на газопроводе, аварии на инженерных сетях.

Обеспечение устойчивости жизнедеятельности и безопасного проживания достигается путем реализации требований градостроительных, противопожарных и экологических нормативов.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций обуславливается системой мероприятий:

- технический мониторинг инженерных сетей и оборудования;
- своевременное оповещение и эвакуация людей из зоны возможного затопления;
- предотвращение несанкционированного вмешательства к системам жизнедеятельности, охрана объектов (инженерные системы, школа, детский сад и пр.);
- соблюдение противопожарных разрывов между зданиями, создание противопожарных проездов жилых кварталов индивидуальной застройки и участков общественных зданий.

Улично-дорожная сеть проектируемого участка рассчитана на удобные связи внутри кварталов, а также на обеспечение свободного доступа пожарных машин к объектам эвакуации и пожаротушения.

Источники наружного противопожарного водоснабжения: наружные водопроводные сети низкого давления с пожарными гидрантами.

## 2. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Количество
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Площадь проектируемой территории в границах проекта планировки в том числе:	га	18,87
1.2	зон жилого назначения в том числе:	га	7,81
1.2.1	Малоэтажной жилой застройки	га	7,81
1.3	зон здравоохранения и социального обеспечения в том числе:	га	1,93
1.3.1	Реабилитационный центр	га	1,05
1.3.2	Социального обеспечения	га	0,88
1.4	зон обслуживания и деловой активности местного значения в том числе:	га	0,73
1.4.1	Развлекательный центр	га	0,29
1.4.2	Торговый объект	га	0,18
1.4.3	Предприятие бытового обслуживания	га	0,26
1.5	Участок зеленых насаждений	га	2,51
<b>2</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
2.2	Общий объем жилищного фонда  в том числе в общем объеме жилищного фонда	тыс. кв.м общей площади	19,4
		кол-во домов	54