

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Утверждено решением
Совета Первомайского
сельского поселения
Первомайского района
Томской области
от 10.07.2015 № 24**

**ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ
МКР «ЗЕЛЁНЫЙ» В С. ПЕРВОМАЙСКОЕ
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ЧАСТЬ I – ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения о размещении объектов капитального строительства

контракт от 27.01.2015 г. № 0165300007014000032

Омск 2015

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

1 Характеристика планируемого развития территории

1 Площадь территории МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского сельского поселения в проектных границах составляет 58,00 га.

Численность населения микрорайона на расчетный срок принята равной 697 человек.

Плотность населения составит – 12 чел./га.

2 Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иных объектов капитального строительства.

3 Территория проектирования дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- индивидуальной жилой застройки;
- объектов образовательного учреждения;
- объектов торговли.

Кроме того выделены территории:

- предназначенные для благоустройства;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- прочие.

4 Параметры планируемого развития территории:

На территории МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского сельского поселения запроектировано:

– 225 индивидуальных жилых домов. Количество квартир – 225.

4.1 В составе территории объектов образования размещены следующие объекты:

- школа (проект), 2-х этажная, площадь застройки – 1141,62 м², площадь здания – 2054,92 м², строительный объем – 8160,00 м³.

4.2 В составе территории объектов торговли размещены следующие объекты:

- магазин (проект), 2-х этажный, площадь застройки – 134,16 м², площадь здания – 241,49 м², строительный объем – 205,27 м³;
- магазин (проект), 1-о этажный, площадь застройки – 154,56 м², площадь здания – 137,60 м², строительный объем – 886,80 м³.

5 Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

5.1 Все улицы в границах проектируемой территории относятся к категории улицы в жилой застройки. Ширина улиц в красных линиях застройки принята от 28,0 м до 34,0 м, с шириной проезжей части 5,5-6,0 м. Ширина тротуаров в проекте принята 2,0 м. Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 6,54 км.

Для обеспечения безопасности и комфортности пешеходного движения проектом предлагается произвести устройство искусственных неровностей («лежачих полицейских»).

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к общественным зданиям по кратчайшим расстояниям. Ширина тротуаров принята 2,0 м.

Проектом планировки предусмотрено размещение возле объектов соцкультбыта и мест отдыха 4 наземных парковок общей вместимостью 28 парковочных мест, в том числе 5 парковочных мест для инвалидов.

6 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

6.1 Водоснабжение:

6.1.1 В качестве источника водоснабжения рассматриваются подземные воды.

6.1.2 Проектом предусматривается кольцевая хозяйственно-противопожарная схема водоснабжения.

Таблица 6.1.2.1 – Сводная таблица расчетных расходов воды

Наименование потребителей	Максимальный суточный расход, м ³ /сут.	Средне-часовой расход, м ³ /ч.	Максимальный часовой расход, м ³ /ч.	Максимальный суточный расход с учетом полива, м ³ /сут.	Расход на внутреннее пожаротушение, л/с	Расход на наружное пожаротушение, л/с	Расчетный расход при пожаре, л/с
1	2	3	4	5	6	7	8
1.ИЖС	228,0036	9,5	27,17	265,55	2,5	15	25,05
Итого по мкр.:	228,0036	9,5	27,17	265,55	2,5	15	25,05

Проект сетей водоснабжения разработан на основании технического задания на проектирование «Разработка документации по проектам планировки территории, проектам межевания территории и градостроительных планов земельных участков».

Трассировка магистральных сетей микрорайона выполнена с учетом существующей и проектируемой застройки и предусматривается вдоль проектируемых автодорог, в основном вне асфальтовых покрытий.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности системы хозяйственно-питьевого водоснабжения должны быть организованы зоны санитарной охраны источника водоснабжения, водопроводных сооружений, и основных водоводов.

6.2 Водоотведение:

6.2.1 На проектируемой территории не располагаются существующие канализационные сети и КНС для перекачки стоков на очистные сооружения.

Таблица 6.2.1 – Сводная таблица расчетных расходов по водоотведению

Наименование потребителей	Численность населения, чел	Максимальный суточный расход, м ³ /сут.	Средний часовой расход, м ³ /ч	Максимальный часовой расход, м ³ /ч	Расчетный расход, л/с
1	2	3	4	5	6
1.Общественные здания:	751	228,0036	9,50	27,17	7,55
Итого по мкр.:	751	228,0036	9,50	27,17	7,55

6.3 Теплоснабжение:

6.3.1 В селе централизованным отоплением и горячим водоснабжением обеспечивается здание школы.

В настоящее время на проектируемой территории не имеется существующего теплоснабжения. Источником теплоснабжения для проектируемой школы принята блочно-модульная котельная на твердом топливе.

Теплоснабжение для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения индивидуальной жилой застройки, а также магазинов предусмотреть от индивидуальных источников теплоты.

Проектом предлагается использование труб для сетей теплоснабжения с тепловой пенополиуретановой изоляцией. Преимущества данного вида труб:

- низкие потери тепла (в 3-4 раза ниже нормы);

- потери тепла сохраняются низкими в течение всего срока эксплуатации;
- экономическая эффективность:
- снижение теплотерь до 2-3 %,
- экономия средств на текущий ремонт,
- снижение объема монтажных работ на строительной площадке.

6.4 Электроснабжение:

6.4.1 Электроснабжение жилищно-коммунального сектора строящегося МКР «Зеленый» в с. Первомайское Первомайского района, осуществляется от проектируемых трансформаторных подстанций КТП. Согласно задания заказчика точками подключения для проектируемой сети электроснабжения будут являться опора № 296, ВЛ фидер П-14; опора № 29, ВЛ Фидер П-8. Потребителями электроэнергии являются индивидуальные жилые дома, школа, магазин, уличное освещение улично-дорожной сети.

6.4.2 Наружное освещение улиц предлагается выполнить светильниками со светодиодными лампами устанавливаемыми на кронштейнах железобетонных опор. Сеть наружного освещения – воздушная.

Питающую сеть наружного освещения улиц, выполнить от проектируемых сетей 0,4 кВ.

Протяжённость наружного освещения 20,0 км. Перед началом строительства выполнить проект наружного освещения стадия Р и согласовать с заинтересованными организациями.

6.5 Газоснабжение:

6.5.1 В настоящее время на территории с. Первомайское используется только сниженный углеводородный газ (СУГ) в баллонах.

6.5.2 Генеральным планом предусматривается 100 % газификация проектируемого мкр. Зеленый.

Таблица 6.5.2.1 – Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	2	3
1. Годовые расходы газа мкр. Зеленый в том числе:		
На котельную	тыс. м ³ /год	785,7
ИЖС	тыс. м ³ /год	1239,33
Итого	тыс. м³/год	2025,03
2. Часовые расходы газа мкр. Зеленый в том числе:		
На котельную	м ³ /ч	146,8
ИЖС	м ³ /ч	705,1
Итого	м³/ч	851,9
3. Протяженность газопровода в плане:		
Газопровод высокого давления:		
Газопровод ГЗ Ø108x4 (труба по ГОСТ 8732-78*)	м	1780
Газопровод ГЗ Ø57x4 (труба по ГОСТ 8732-78*)	м	50
Газопровод низкого давления:		
Газопровод Г1 ПЭ 225x20,5 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	10
Газопровод Г1 ПЭ 160x14,6 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	2000
Газопровод Г1 ПЭ 110x10,0 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	4100
Газопровод Г1 ПЭ 63x5,8 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	2700
Газопровод Г1 ПЭ 32x3,0 (труба по ГОСТ Р 50838-2009) с учетом подводов к домам	м	1900
4. Газорегуляторные устройства		
Шкафной газорегуляторный пункт ГРП № 11, входное давление 0,6 МПа, выходное давление 0,0025 МПа, пропускная способность не менее 250 м ³ /ч	шт.	1
Шкафной газорегуляторный пункт ГРП № 12, входное давление 0,6 МПа, выходное давление 0,0025 МПа, пропускная способность не менее 460 м ³ /ч	шт.	1

6.6 Телефонная связь:

6.6.1 Проектом предлагается строительство кабельной линии связи от сущ. АТС. Оптический кабель прокладывается от существующей АТС по существующей кабельной канализации и далее вдоль пер. Троицкий в грунте к распределительному шкафу. Оптический распределительный шкаф (ОРШ) располагается на пересечении ул. Пышкинская и пер. Березовый. От ОРШ подключаются проектируемые здания. Для подключения индивидуальных жилых домов строится воздушная линия связи.

7 Результатом планировки территории микрорайона является баланс территорий, который отражает изменение использования территорий в границах проектирования от современного состояния до перспективного с расчетным сроком 7 лет.

Таблица 7.1 – Баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь территории в границах проектирования	58,00
1.1	Площадь селитебной территории, в том числе:	40,34
	- жилых зон	35,90
	из них:	
	- индивидуальная жилая застройка с приквартирными участками	35,90
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	0,91
	- зеленых насаждений общего пользования	3,53
	- зеленые насаждения специального назначения	-
2	Территории инженерной инфраструктуры	0,05
3	Площадь территорий под объектами транспортной инфраструктуры	-
4	Площадь территорий сельскохозяйственного использования	-
5	Площадь лесов и кустарников	0,36
6	Площадь, занятая под водой	-
7	Прочие территории (включена площадь улично-дорожной сети)	17,25

Таким образом, площадь территории в границах проектирования не изменится и составит 58,00 га, из них жилая застройка займет 35,90 га (61,90 %).

Строительство новых жилых домов планируется на территории, занятой лесами и кустарниками.

8 Мероприятия по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне:

8.1 Основной задачей гражданской обороны является предупреждение или снижение возможных потерь и разрушений в результате аварий, катастроф, стихийных бедствий, обеспечение устойчивого функционирования жилого образования, создание оптимальных условий для восстановления нарушения производства.

Это достигается благодаря следующим планировочным и организационным решениям:

- организация жилых территорий в виде небольших компактных кварталов;
- зонирование дворовых территорий по назначению (для детского отдыха и отдыха взрослых, для хозяйственных нужд, для занятий спортом детей и взрослых);

- плотность населения, не превышающая нормативные параметры;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к зданиям как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений, участков детских школьных и дошкольных учреждений, создающих противопожарные разрывы;
- наличие двух выездов на внешнюю автомагистраль;
- организация маршрутов общественного транспорта с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе централизованным водоснабжением и водоотведением.

8.2 Планировочные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают:

- обеспечение противопожарных разрывов между зданиями;
- обеспечение подъезда к каждому зданию и сооружению;
- устройство проездов и тротуаров шириной и конструкцией покрытия, допускающих проезд пожарной техники;
- устройство площадок различного назначения, озелененных участков, пешеходных путей, проездов, являющихся противопожарными разрывами.

8.3 В целях уменьшения возможных последствий производственных аварий, катастроф, стихийных бедствий, в зависимости от их вида и характера производства проводятся дополнительные мероприятия:

- на взрывоопасных и пожароопасных объектах;
- по защите населения от наводнений в период паводков и половодья;
- по защите от сильных ветров и метелей;
- по повышению противопожарной устойчивости лесов, профилактике лесных и торфяных пожаров;
- профилактические, противоэпидемиологические, противоэпизоотические, противоэпифитотические мероприятия.

8.4 Оповещение населения об угрозе возникновения чрезвычайной ситуации природного и экологического характера осуществляется путем передачи соответствующих сообщений по городскому радио и телевидению от имени

учреждений и организаций, непосредственно осуществляющих наблюдение и контроль.

2 Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 2.1 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	58,00	58,00
	в том числе:			
1.1.1	жилые зоны	га	5,64	35,90
	в том числе:			
1.1.1.1	малоэтажная застройка	га %	-	-
1.1.1.2	индивидуальная застройка	га %	5,64 9,72	35,90 61,90
1.1.2	общественно-деловые зоны	га %	-	0,91 1,57
1.1.3	зеленые насаждения общего пользования	га %		3,53 6,09
1.1.4	производственные зоны	га %	-	-
1.1.5	зоны транспортной и инженерной инфраструктур	га %	-	0,05 0,09
1.1.6	рекреационные зоны	га %	-	-
1.1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га %	49,59 85,50	-
1.1.8	под лесами	га %	2,68 4,62	0,36 0,62
1.1.9	под водой	га %	-	-
1.1.10	зоны специального назначения	га %	-	-
1.1.11	режимные зоны	га %	-	-
1.1.12	иные зоны включена улично-дорожная сеть	га %	0,09 0,16	17,25 29,73
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	-	697

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/ чел.	-	36,61
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	1-2
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	-	25,515
3.3.1	Блокированная жилая застройка	тыс. кв. м	-	
		%		
3.3.2	индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	25,515
		%		100,00
3.3	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
		% от общего объема убыли жилищного фонда		
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
	в том числе:		-	-
3.4.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.4.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.4.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
		%		
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.5	Общий объем существующего сохраняемого жилищного фонда	тыс. кв. м	-	-
		% от общего объема существующе го жилищного фонда		
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.6	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	25,515
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	100,0
	в том числе:			
3.6.1	по техническому состоянию	тыс. кв. м	-	-
		%	-	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
3.6.2	по реконструкции	тыс. кв. м	-	-
		%	-	-
		кол-во домов	-	-
3.6.3	по другим причинам	тыс. кв. м	-	-
		%	-	-
		кол-во домов	-	-
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
3.7.1	на свободной территории	тыс. кв. м	-	25,515
		%	-	100,0
3.7.2	за счет реконструкции существующей застройки	тыс. кв. м	-	-
		%	-	-
		кол-во домов	-	-
3.8.	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:			
3.8.1	электроснабжением	%	-	-
3.8.2	газоснабжением (централизованным)	%	-	100,0
3.8.3	теплоснабжением (централизованным)	%	-	100,0
3.8.4	связью	%	-	100,0
3.8.5	водоснабжением (централизованным)	%	-	100,0
3.8.6	водоотведением (централизованным)	%	-	100,0
4	КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения:			
4.1.1	детские дошкольные учреждения	мест	-	-
4.1.2	общеобразовательные школы	учащихся	-	300
4.1.3	учреждения дополнительного образования	мест	-	-
4.1.4	учреждения начального и среднего профессионального образования	объект	-	-
4.2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения:			
4.2.1	стационары всех типов	коек	-	-
4.2.2	амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	-	-
4.2.3	станции скорой помощи	автомобиль	-	-
4.2.4	Лабораторный корпус	объект	-	-
4.2.5	ФАП	объект	-	-
4.2.6	дома-интернаты	мест	-	-
4.2.7	специальные жилые дома	мест	-	-

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
4.3	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты		-	-
4.3.1	Стадион	кв. м площади пола	-	-
4.3.2	бассейны	кв. м зеркала воды	-	-
4.4	Объекты культурно-досугового назначения			
4.4.1	Дом культуры	мест	-	-
4.4.2	библиотеки	тыс. экз.	-	-
4.5	Объекты торгового назначения			
4.5.1	магазины	м ² торг. площади	-	239,00
4.5.2	торговые центры	кв. м торговой площади	-	-
4.6	Объекты общественного питания			
4.6.1	объекты общественного питания	мест	-	-
4.7	Организации, предоставляющие услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства		-	-
	в том числе по видам деятельности:			
	Управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах		-	-
4.7.1	количество организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах	ед.	-	-
	Производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатации объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов		-	-
4.7.2	количество организаций коммунального комплекса, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатации объектов, используемых для утилизации (захоронения) ТБО	ед.	-	-
	Гостиничное хозяйство			
4.7.3	количество гостиниц	ед.	-	-
4.7.4	количество мест в гостиницах	ед.	-	-

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
	Банно-прачечное хозяйство			
4.7.5	количество бань	ед.	-	-
4.7.6	количество прачечных	ед.	-	-
4.7.7	количество химчисток	ед.	-	-
	производительность	кг/в смену	-	-
4.7.8	Ритуальные услуги			
	количество организаций, оказывающих ритуальные услуги	ед.	-	-
4.7.9	Дорожно-мостовое хозяйство			
	количество организаций	ед.	-	-
4.7.10	Механизированная уборка территорий и озеленение			
	количество организаций	ед.	-	-
4.8	Объекты связи и финансового обслуживания			
4.8.1	отделения связи (почта, телефон, телеграф)	объект	-	-
4.8.2	отделения Сбербанка	операционное место	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	протяженность улично-дорожной сети	км	-	6,54
5.2	протяженность автомобильных дорог муниципального значения вне поселений	км/га	-	-
5.3	из общей протяженности улиц и дорог, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
5.4	обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей/ тыс. жителей	-	-
5.5	норма обеспеченности гаражами	машино-мест	-	-
5.6	норма обеспеченности парковочными местами	машино-мест	-	-
5.7	количество мест в индивидуальных гаражах	машино-мест	-	-
5.8	количество мест в многоуровневых гаражах	машино-мест	-	-
5.9	количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	-	28
5.10	количество парковочных мест в подземных автостоянках	машино-мест	-	-

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
	водопотребление			228,00
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	-	
	максимальный среднесуточный расход воды:		-	
6.1.1	- всего	тыс. куб. м/ в сутки		228,00
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ в сутки	-	207,27
	- неучтенные расходы	тыс. куб. м/ в сутки	-	20,72
6.1.2	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-	230,0
6.1.3	протяженность сетей	км	-	6,70
6.2	Канализация		-	
	общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	-	228,00
6.2.1	расчетные расходы по водоотведению:			
	- жилые здания	л / с	-	-
	- общественные здания	л / с	-	-
6.3	Электроснабжение			
	потребность в электроэнергии			
6.3.1	- всего	млн. кВт ч./ в год	-	1,625
	в том числе:		-	
	- на производственные нужды	млн. кВт ч./ в год	-	0,00
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч./ в год	-	0,610
6.4	Теплоснабжение			
	тепловые нагрузки - всего	Гкал/час	-	1,057
6.4.1	в том числе:			
	- на жилые здания	Гкал/час	-	-
	- на общественные здания	Гкал/час	-	1,057
6.4.2	протяженность сетей	км	-	0,10
6.6	Газоснабжение			
6.6.1	расход газа	тыс. м ³ / год	-	2025,03

Окончание таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2021 год
1	2	3	4	5
6.5	Связь			
6.5.1	Протяженность сетей	км	-	2,5