



Общество с ограниченной ответственностью
Региональный научно-исследовательский информационный центр

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации
СРО-П-081-1326186923-00140-2 от 11.03.2010г.

Заказчик: МУ «Градостроительство»

Место строительства: поселок Пушкино городского округа Саранск (включая существующую застройку)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в поселке Пушкино городского округа Саранск
(включая существующую застройку)



22/2010-01- ПЗ

Саранск 2010



Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации
СРО-П-081-1326186923-00140-2 от 11.03.2010г.

Заказчик: МУ «Градостроительство»

Место строительства: поселок Пушкино городского округа Саранск (включая существующую застройку)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
в поселке Пушкино городского округа Саранск
(включая существующую застройку)**

Часть I. Пояснительная записка

Директор	И.А. Митрошин
Главный инженер проекта	И.А. Митрошин
Главный архитектор проекта	Ю.А. Ланкина

Саранск 2010

**Проектная документация разработана в соответствии с
государственными нормами, правилами и стандартами**

Главный инженер проекта

И.А. Митрошин

Главный архитектор проекта

Ю.А. Ланкина

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-П-081-1326186923-00140-2 от 11.03.2010г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	5
1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта.	5
1.2 Состав проекта.	5
2 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	6
2.1 Обоснование для разработки проекта	6
2.2 Нормативная база и исходные данные для разработки проекта планировки территории	6
2.3 Характеристика участка строительства	7
2.4 Градостроительные и природные условия	8
2.4.1 Инженерно-геологические условия	8
2.5 Генеральный план	9
2.5.1 Характеристика территории	9
2.5.2 Композиционно – планировочные решения	10
2.5.3 Объекты инфраструктуры	11
2.5.4 Транспортная схема	12
2.5.5 Организация рельефа и красные линии	13
2.5.6 Благоустройство территории	14
2.5.7 Основные показатели по генплану и благоустройству	14
2.6 Сети и инженерное оборудование	15
2.6.1 Теплоснабжение и горячее водоснабжение	15
2.6.2 Газоснабжение	16
2.6.3 Водоснабжение	16
2.6.4 Канализация	17
2.6.5 Электроснабжение	18
2.7 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	19
2.8 Охрана окружающей среды	21
2.8.1 Природоохранные мероприятия	21
2.8.2 Санитарная очистка территории	22
2.9 Инженерно-технические мероприятия по ГО и обеспечению пожарной безопасности	23
2.10 Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов	23
ПРИЛОЖЕНИЯ	25
1. Ведомость расчета координат точек красных линий	
2. Задание на разработку градостроительной документации	
3. Постановление Главы Администрации г.о.Саранск от 01.08.06 г. № 2178	
4. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации СРО-П-081-1326186923-00140-2 от 11.03.2010г.	
5. Сведения из государственного кадастра недвижимости	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав авторского коллектива и ответственных разработчиков проекта

Главный инженер проекта	И.А. Митрошин
Главный архитектор проекта	Ю.А. Ланкина
Инженер	П.А. Кисляков

1.2 Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
22/2010-01- ПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка	
22/2010-02-ГП	Часть 2. Графическая часть	

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Обоснование для разработки проекта

Проект планировки территории поселка Пушкино городского округа Саранск (включая существующую застройку) разработан на основании Постановления Главы Администрации городского округа Саранск № 2178 от 01 августа 2006г. и в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации, утвержденным Главой Администрации городского округа Саранск.

2.2. Нормативная база и исходные данные для разработки проекта планировки территории

Работы по разработке проекта планировки территории выполнены в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Местные нормативы градостроительного проектирования г.о. Саранск, 2008.
3. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002г. № 150;
4. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений;
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

В качестве исходных данных для выполнения проекта планировки территории использовались следующие сведения и материалы:

- постановление Главы Администрации городского округа Саранск от 01 августа 2006г. № 2178;
- муниципальный контракт № 22 от 16 февраля 2010г.;
- задание на разработку градостроительной документации;

- технический отчет о топографо-геодезических изысканиях, выполненный ООО «РНИИЦ» в 2010г. (свидетельство о допуске к работам по инженерным изысканиям СРО-И-008-30112009-13-0008);
- генеральный план поселка Пушкино, как части городского округа Саранск, утвержденный решением Совета депутатов г.о.Саранск от 12.11.09 г. № 427;
- сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках, расположенных в границах разработки проекта планировки территории (приложение 5).

2.3. Характеристика участка строительства

Границы разработки ППТ выполнены в соответствии со схемой размещения участка на ситуационном плане, согласованном Управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Саранск.

Участок разработки ППТ расположен в южной пригородной зоне городского округа Саранск.

Границами проектируемого участка служат: с востока – санитарно-защитная зона от поселкового кладбища и дачный массив, с юга и юго-востока – резервные территории под малоэтажное жилищное строительство, с севера, северо-запада и запада – граница зоны подтопления от паводковых вод реки Инсар.

В границы разработки ППТ попадают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости. Разрешенное использование данных земельных участков: для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации опор воздушных линий электропередач, для ведения крестьянского хозяйства и для ведения фермерского хозяйства. Характеристика земельных участков зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости приведена в приложении 5.

2.4. Градостроительные и природные условия

Существующая застройка п. Пушкино в основном одно- двухэтажная, индивидуальная, с приусадебными участками сельского типа. Сложившаяся линейная структура п. Пушкино определилась вдоль поймы р. Инсар, по границе зоны подтопления от паводковых вод. Существующие поселковые улицы проложены с юго-запада на северо-восток параллельно реки Инсар. Кроме жилых домов в настоящее время на территории п.Пушкино расположены: школа, магазин, мед. пункт, отделение связи и склады.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах участка по существующему рельефу колеблются от 130,0 до 147,0 м. Рельеф площадки спокойный с уклоном на северо-запад.

Район строительства относится ко II В климатическому подрайону II климатического района.

Расчетная зимняя температура наружного воздуха (средняя наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92) минус 30 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова - 180 кг/м².

Нормативное значение ветрового давления - 30 кгс/м².

Нормативная глубина промерзания грунтов 1,5 м.

Площадка существующей застройки относится к сухой зоне по влажности.

Ветровой режим характеризуется преобладанием ю и юз направлениями ветров в зимний период, з и сз - в летний период. Средняя скорость ветра колеблется от 6,9 м/с зимой до 4,4 м/с летом.

2.4.1 Инженерно-геологические условия

В геологическом строении территории п. Пушкино принимают участие четвертичные современные элювиальные, современные-среднечетвертичные аллювиально-делювиальные и нижнемеловые отложения.

Грунты на проектируемой территории представлены суглинками и глинами, залегающими непосредственно под растительным слоем. Растительный слой представлен черноземом, мощность слоя 0,5-1,0 м.

Грунтовые воды залегают на глубине 1,0-1,5 м от поверхности земли. Нормативное давление на вышеохарактеризованных грунтах при глубине заложения фундаментов 1,0-2,5 м, согласно СНИП II-12-74 таблица 2, может быть принято 2,0 кг/см².

2.5 Генеральный план

Проект планировки территории разработан в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации на инженерно-топографическом плане, выполненном в 2010 г. специалистами ООО «РНИИЦ».

Площадь проектируемой территории, отведенной под малоэтажную жилую застройку (предельная высота 2-3 этажа), составляет 116,0 га. Существующая застройка пос. Пушкино в основном одно- двухэтажная, индивидуальная, с приусадебными участками сельского типа.

Основной подъезд к проектируемой территории осуществляется по существующей автомобильной дороге от р.п. Николаевка через железнодорожный переезд. На перспективу, основной подъезд в п. Пушкино, предусмотрен от проектируемой кольцевой автодороги в обход г. Саранска.

Основой планировочной структуры селитебных территорий являются улицы и проезды с линейной застройкой и индивидуальным подъездом к каждому земельному участку. Планировка земельных участков решена с учетом свободного доступа пожарных машин.

2.5.1. Характеристика территории

Сложившаяся линейная планировочная структура пос. Пушкино определилась вдоль поймы р. Инсар, по границе зоны подтопления от паводковых вод. Существующие поселковые улицы расположены с юго-запада

на северо-восток параллельно р.Инсар. В границах проектируемой территории выделены участки в настоящее время свободные от застройки.

На проектируемой территории выделены следующие зоны запрета строительства:

- территория прохождения линии электропередач, напряжением 10 кВ, 35 кВ и 110 кВ и их охранные зоны 10, 15 и 20 м. соответственно;
- территория прохождения газопровода высокого давления и его охранный зона (7 м.);
- санитарно-защитная зона производственных предприятий (складов) 50 м.;
- водоохранные зоны водоемов и водотоков (р.Инсар - 200 м., ручья - 50 м.)

2.5.2 Композиционно – планировочные решения

Проектируемый участок имеет вытянутую в плане форму.

Основанными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории являются:

- граница зоны подтопления паводковыми водами;
- проектируемая кольцевая автодорога в обход г.Саранск,
- границы п.Пушкино г.о. Саранск – с северной и северо-западной стороны.

В основу архитектурно-планировочной организации территории положены следующие принципы: четкое деление поселка на селитебную и производственную зоны при максимальном сохранении существующей застройки, создание условий для постепенного формирования благоустроенного поселка путем рационального размещения нового строительства, наиболее удобное в хозяйственном отношении размещение производственной зоны и отдельных зданий внутри неё, соблюдение санитарных и противопожарных разрывов. Свободную от застройки территорию планируется использовать под малоэтажное жилищное строительство, которая будет являться логическим продолжением существующей застройки поселкового типа и будет связана с ней транспортными артериями. В составе имеющейся по ул.Чкалова малоэтажной

многоквартирной застройки предполагается строительство блокированного жилого дома. Кроме того, по ул.Чкалова проектируется развитие и усовершенствование общественного центра.

При разработке ППТ проектируется разделение территории п. Пушкино на производственную и селитебную. В связи с этим вблизи существующих производственных предприятий, на месте развалин МТФ, проектируется резервная территория для промышленных объектов V класса опасности (с санитарно-защитной зоной 50 м.).

Основная архитектурно-планировочная идея градостроительного решения заключается в создании жилого образования, примыкающего к существующей застройке поселкового типа и связанного с ней транспортными артериями. Планировочная организация нарезки кварталов, улиц закрыта на подцентры жилого образования, включающие в себя объекты социальной инфраструктуры. Нарезка жилых кварталов и улиц принята в соответствии с нормативными разрывами и позволяет объединять в группы по несколько участков. Транспортно-пешеходные улицы связывают селитебные участки с общественным центром. Территории с односторонней застройкой связываются с центром и второстепенными улицами местными проездами.

Улицы озеленяются деревьями ценных пород и декоративным кустарником, пешеходные дорожки проектируются с асфальтовым покрытием. Для застройки рекомендованы одно-, двух- и трехэтажные жилые дома.

2.5.3 Объекты инфраструктуры

На территории существующего поселка Пушкино имеются следующие объекты инфраструктуры: школа на 4 класса, медпункт и акушерский пункт, продовольственный магазин и товары бытовой химии на 3 рабочих места.

Расчетное количество населения проектируемой территории ориентировочно составит 975 человек (643 человека существующее население и 332 человека проектируемое население), плотность населения проектируемой территории – 8,41 чел/га.

В соответствии с нормами в перечень учреждений повседневного обслуживания включаются дошкольные и школьные учреждения. Расчет потребности в дошкольных и школьных учреждениях приведен в таблице 2.1.

Таблица 2.1. – Расчет потребности в дошкольных и школьных учреждениях

Наименование учреждений	Единица измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность на 975 чел.
1	2	3	4
1. Школы	мест	95	93
2. Детские сады	мест	41 - 49	40 - 48

В соответствии с нормами требуется обеспечить жителей проектируемой территории местами в детских дошкольных учреждениях и ученическими местами. ППТ проектируется размещение школы и детского сада в одном здании на месте существующей школы (после ее реконструкции и увеличения площади земельного участка). На школьной территории проектируется размещение спортивных площадок. В формируемом композиционном центре селитебного образования по ул. Чкалова предполагается размещение церкви, ФАП и комплекса торгово-бытового обслуживания.

Кроме того, на проектируемой территории в составе объектов инфраструктуры предусмотрено размещение следующих объектов: дома бытовых услуг, аптеки, кафе, магазинов, отделения связи, клуба и т.д. Расчёт предприятий культурно-бытового обслуживания приводится в таблице «Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории».

В составе объектов инфраструктуры предусмотрено строительство пожарного депо на 2 машины с учетом соблюдения нормативного радиуса обслуживания – 3 км, место размещения которого приближено к существующей застройке, т.е. к центру нагрузок.

2.5.4 Транспортная схема

На перспективу основной подъезд в п. Пушкино, предусмотрен от проектируемой кольцевой автодороги в обход г. Саранска. Главная улица

поселка проектируется по ул. Чкалова, которая является основной транспортной и функционально-планировочной осью территории, обеспечивающей транспортное обслуживание жилой застройки. Улично-дорожная сеть п. Пушкино запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. Все существующие грунтовые дороги будут иметь твёрдое покрытие, по каждой улице проложены тротуары.

Магистральная улица (проектируемая кольцевая автодорога) проектируется 4-х полосная с шириной полосы 3,75 м. Проектируемая центральная улица 2-х полосная с шириной полосы 3,5 м и тротуарами шириной 1,5 м, расположенными с двух сторон улиц. Второстепенные улицы – двухполосные с шириной полосы 3,0 м и тротуарами шириной 1,5 м, расположенными с одной или двух сторон улиц. Проезды приняты шириной 3,0 м и тротуарами шириной 1,0 м с одной или двух сторон улицы.

2.5.5 Организация рельефа и красные линии

План организации рельефа выполнен на основе разбивочного плана в увязке с отметками прилегающих территорий и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка (включая систему наружных водостоков) по лоткам проезда в пониженные участки местности.

Вертикальная планировка выполнена на стадии схемы. Проектируемая территория имеет уклон на северо-западном направлении. Абсолютная разность высот в пределах проектируемой территории составляет 17,0 метров. При решении схемы вертикальной планировки проектные отметки назначались с учетом максимального сохранения рельефа и обеспечения отвода поверхностных вод. Минимальный продольный уклон 0,003.

Разбивка красных линий производится от опорных точек с координатами, указанными в таблице 2.2 (координаты указаны в системе СК-13).

Таблица 2.2. – Координаты точек от которых производится разбивка красных линий

Номер точки	Координата X	Координата Y
ОМС 1011	386296,970	1291039,410
ОМС 44	387516,360	1290660,320
ОМС 45	387357,010	1291067,480
ОМС 46	387116,220	1290660,320
ОМС 1018	386752,620	1290384,430
Рр41	388960,995	1291721,680
Б-1	387325,268	1291412,124

Ведомость расчета координат точек красных линий приведена в приложении 1.

2.5.6 Благоустройство территории

Покрытие тротуаров, проездов и площадок проектируется асфальтовое. благоустройство общественного центра предусматривается брусчаткой.

Для озеленения рекомендуется ассортимент, в соответствии с климатическими почвенными условиями участка строительства:

- деревья – липа, береза, пирамидальный тополь, клен, ясень (на влажных участках территории – пихта, ель, можжевельник);
- кустарники – снежноягодник, жасмин, ирга, боярышник, сирень, рябина, шиповник морщинистый, туя.

2.5.7 Основные показатели по генплану и благоустройству

В таблице 2.3 приведены основные показатели по генплану и благоустройству.

Таблица 2.2. – Основные показатели по генплану и благоустройству

Наименование показателей	Единица измерения	Количество	Примечание
1	2	3	4
Площадь участка	га	116,0	
малоэтажная застройка, в том числе:	га	116,0	

1	2	3	4
малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками (блокированная застройка – таун-хаусы)	га	2,1	
индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	67,84	
Площадь застраиваемой жилыми домами территории	%	60,3	
Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	7,53	
Площадь покрытий проездов	га	9,3	без учета магистральной автодороги
	%	9,4	
Численность населения, в том числе:	чел.	975	
Индивидуальные жилые дома (коттеджи)	чел.	849	
Блокированная застройка – таун-хаусы	чел.	126	
Плотность населения	чел./га	8,41	

2.6. Сети и инженерное оборудование

На проектируемой территории здания оборудуются индивидуальным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением, электроосвещением. Основная задача настоящего раздела – обоснование принципиальных решений по инженерному оборудованию исходя из технико-экономических показателей, планировочных и санитарных требований. Окончательные расчеты инженерных сетей и сооружений будут выполняться на следующих стадиях проектирования с учетом конкретных условий в момент проектирования.

2.6.1. Теплоснабжение и горячее водоснабжение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение существующих и проектируемых жилых домов будет осуществляться от двухконтурных газовых котлов, устанавливаемых в каждом жилом доме.

2.6.2. Газоснабжение

Газоснабжение п. Пушкино осуществляется от газопровода высокого давления диаметром 273 мм, проходящего вдоль трассы Саранск-Кочкурово. В настоящее время все существующие жилые дома на территории поселка газифицированы.

Газоснабжение проектируемых улиц будет предусматриваться от существующего газопровода высокого давления, проходящего вдоль трассы Саранск–Кочкурово с установкой в месте врезки шкафного газорегуляторного пункта ГРПШ с узлом редуцирования и стальной задвижкой. Газоснабжение предусмотрено на основе природного газа с теплотой сгорания – 8100 ккал/м³ и удельным весом – 0,716 кг/м³. Газ используется для приготовления пищи, горячего водоснабжения и отопления с помощью автоматических двухконтурных котлов.

Проектируемый газопровод низкого давления планируется проложить наземно. Проект газоснабжения будет выполнен после получения технических условий из ОАО «Саранскмежрайгаз».

2.6.3. Водоснабжение

В настоящее время на территории п.Пушкино отсутствуют сети водоснабжения. Для запитки водой п. Пушкино предлагается строительство водозаборной скважины.

Для водоснабжения уличной застройки на проектируемой территории предусматривается хозяйственно-противопожарный кольцевой водопровод согласно требований СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», обеспечивающий расчетные расходы, указанные в таблице 2.4. Минимальный напор в сети должен обеспечивать подачу воды на 2-ой этаж. Согласно СНиП 2.04.02-84, п. 2.26 напор должен быть не менее: $10+4=14$ м.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, которые устанавливаются на расстоянии не более 150 м по всей протяженности закольцованной уличной сети.

Проект системы водоснабжения проектируемой территории будет выполнен после получения технических условий из МП «Саранскгорводоканал».

Таблица 2.4. – Расчетные расходы воды

Наименование	Единица измерения	Норма по СНиП 2.04.02-84*	Расчетный расход воды
Максимальный суточный расход воды на весь участок	м ³ /сут.	230 (к=1,3)	323,0
Максимальный часовой расход воды на весь участок	м ³ /час.	a = 1,2 b = 3	48,5
Расчетный секундный расход воды	л/с.		13,5
Полив зеленых насаждений и улиц	м ³ /сут.	при норме 70 л на чел. в сут.	75,6
Расход воды на весь участок на противопожарные нужды	л/с.	при количестве одновременных пожаров - 1	10

2.6.4. Канализация

В настоящее время на территории п.Пушкино отсутствуют сети канализации.

Канализация территории п. Пушкино проектируется самотечная и напорная согласно СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения». Максимальные объемы стоков проектируемой территории составят:

- максимальный суточный объем стоков – 323,0 м³/ сут.
- максимальный часовой объем стоков – 48,5 м³/ час.

Самотечная уличная сеть канализации п. Пушкино запроектирована из асбестоцементных или полиэтиленовых технических труб. На всей протяженности канализационной сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1000, 1500 мм. по типовым проектным решениям 902-09-22.84. Расстояние между колодцами 50 м .

Из-за пересеченного рельефа местности проектом предусматривается строительство трех насосных станций на основе емкостей из стеклопластика

производства ООО «Эколайн», г. Тольятти. Сточные воды напорной сети от проектируемых насосных канализационных станций №1, 2, 3 перекачиваются в проектируемую камеру гашения в районе Кирзавода г. Саранска. Далее стоки самотеком поступают в существующий самотечный коллектор. В случае малой мощности существующих КНС, при приеме стоков п. Пушкино предусмотреть их реконструкцию

Напорный канализационный коллектор прокладывается в две нити из полиэтиленовых напорных труб. На напорной канализационной сети устанавливаются колодцы из сборных железобетонных колец диаметром 1500 мм по типовым проектным решениям 901-09-11.84 с соответствующей запорной арматурой.

Сброс ливневых сточных вод с проектируемой площадки под малоэтажное жилищное строительство будет, осуществляется, учитывая рельеф местности, на северо-запад.

Подробный проект системы канализации проектируемой территории будет выполнен после получения технических условий из МП «Саранскводоканал».

2.6.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой малоэтажной застройки будет осуществляться от существующей трансформаторной подстанции (после ее реконструкции) Распределительные воздушные линии ВЛИ-0,4 кВ с самонесущим изолированным проводом от КТП до вводов в жилые дома и здания инфраструктуры выполняются на ж/б опорах. Линии наружного освещения прокладываются совместно с линиями 0,4 кВ на одних опорах.

Номинальное напряжение электрических сетей 380/220В с глухозаземленной нейтралью. Жилые дома являются потребителями III категории, объекты инфраструктуры - II категории.

Расчетная электрическая нагрузка электроприемников:

- коттеджи – 650 кВт,

- малоэтажные жилые дома – 94 кВт
- комплекс предприятий торгового и бытового обслуживания – 120 кВт,
- школа совмещенная с детским садом – 39 кВт,

Общая электрическая нагрузка 903 кВт.

Воздушные линии наружного освещения предусмотрены вдоль улиц в одну линию за пределами индивидуальных участков. Пункты питания наружного освещения с устройством радиоуправления включения и контроля состояния наружного освещения устанавливаются в непосредственной близости от питающих подстанций.

Подробный проект электроснабжения будет разработан после получения соответствующих технических условий.

2.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 2010 г.	Количество на расчетный срок (2025 г.)	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории:	га		116,0	
	А) - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие), из	га	59,92	69,94	
	многоэтажная застройка	га	-	-	
	малоэтажная застройка, в том числе:	га	59,52	69,94	
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками (блокированная застройка – таун-хаусы)	га	1,65	2,1	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	67,84	
	Б) Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	0,4	7,53	
	В) Производственных зон	га	0,73	1,69	

1	2	3	4	5	6
	Г) Зон транспортной инфраструктуры	га	2,1	9,3	без учета магистральной автодороги
	Д) Зон инженерной инфраструктуры	га	-	-	
	Е) Рекреационных и иных зон	га	-	-	
	Ж) Санитарно-защитных зон в границах проектируемой территории	га	12,6	16,1	
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них	га	-	20,74	
	- зеленые насаждения общего пользования	га	-	11,44	
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	9,3	без учета магистральной автодороги
	- прочие территории общего пользования	га	-	-	
1.3	Из общей территории:				
	- земли муниципальной собственности	га	75,7	75,7	
2	Население				
2.1	Численность населения, в том числе:	чел.	643	975	
	Индивидуальные жилые дома	чел.	611	849	
	Блокированная застройка – таун-хаусы	чел.	32	126	
2.2	Плотность населения	чел./га	8,0	8,41	
3	Жилищный фонд		-	-	
3.1	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (коттеджи)	шт.	227	295	
3.2	Общая площадь жилых домов	тыс.кв.м общей площади	14,7	29,74	при средней площади одного проектируемого коттеджа – 180 кв.м

1	2	3		4	5
3.3	Новое жилищное строительство в том числе:	тыс.кв.м общей площади	-	15,04	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками (коттеджи)	тыс.кв.м общей площади	-	12,24	при средней площади одного проектируемого коттеджа – 180 кв.м
3.4	Средняя этажность застройки	этаж	2-3	2-3	
3.5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м общей площади	-	14,7	
3.6	Убыль жилищного фонда	тыс.кв.м общей площади	-	-	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения Всего/1000чел.	мест	-	40 - 48	
4.2	Общеобразовательные школы Всего/1000чел.	мест	45	93	
4.3	Плоскостные спортивные сооружения	га	-	0,8	
4.4	Предприятия повседневной торговли:				
	- продовольственные магазины	м ² торг. площ.	140	108	
	- непродовольственные магазины	м ² торг. площ.	90	194,4	
4.4	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	6	2	
4.5	Предприятия общественного питания	пос. мест	20	43	
4.6	Аптечный пункт	м ² общ. площ.	92	54	
4.7	Поликлиники	пос. в смену	11,7	19	
4.8	Приемный пункт прачечной	объект	-	1	
4.9	Химчистки	объект	-	1	
4.10	Отделение связи	объект	-	1	
4.11	Отделение банка	объект	-	1	
4.12	Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	-	1	
4.13	Пункт охраны порядка	объект	-	1	

1	2	3		4	5
4.14	Пожарное депо	кол. машин	-	2	
4.15	Центр административного управления	объект	-	1	
4.16	Молодежный клуб	м ² общ. площ.	-	87	
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Магистральные дороги	км	-	-	
5.2	Магистральные улицы общегородского значения	км	-	2,2	в пределах границы проектирования
5.3	Улицы и проезды местного значения	кв.м	21065	93000	без учета магистральной автодороги

2.8. Охрана окружающей среды

2.8.1. Природоохранные мероприятия

Природоохранные мероприятия предусмотрены для защиты атмосферного воздуха, почв, а также защиты от шума, электромагнитных воздействий и радиационной опасности.

Проектные решения обеспечивают защиту в части:

- проведения мероприятий снижающих выброс вредных веществ в атмосферу автотранспортом;
- обеспечения планировочными средствами защиты территории жилой застройки, соседством озелененных массивов (бульвары, скверы), а также аэрацией внутридомовых пространств;
- запрещения сброса неочищенных сточных и дренажных вод в водные объекты;
- формирование общемикрорайонной системы зеленых насаждений.

2.8.2. Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются участки тротуаров, проезды, улицы, скверы общественного пользования и отдыха, а также вывоз бытовых отходов от домовладений.

Организация системы современной санитарной очистки микрорайонов включает в себя:

- сбор и удаление ТБО;
- уборку территории от мусора, смета снега, мусора усовершенствованных покрытий.

Для организации сбора и вывоза ТБО с проектируемой территории ППТ предусмотрены специальные площадки для размещения контейнеров для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадки проектируются открытыми, с водонепроницаемым покрытием и огражденные зелеными насаждениями. Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

Летняя уборка предусматривает подметание, мойку и полив покрытий, уборку зеленых зон с последующим вывозом отходов. Зимняя уборка предусматривает очистку покрытий от снега, вывоз его и складирования на снеговой свалке, борьба с гололёдом, предотвращения снежно-ледяных образований.

2.9. Инженерно-технические мероприятия по ГО и обеспечению пожарной безопасности.

Застройка проектируемой территории выполнена малоэтажными индивидуальными жилыми домами (2-3 этажа). Планировочная структура данной застройки позволяет обеспечить:

- свободный подъезд и пути ввода спасательных сил и средств, к любому объекту на проектируемой территории;
- нормативные зоны возможного распространения завалов от зданий и сооружений вдоль городских магистралей устойчивого функционирования;
- свободный выход населения из разрушенных частей жилой застройки;
- возможность устройства защитных сооружений в существующих зданиях д/садов и школы.

2.10. Мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

Проектные решения данного ППТ обеспечивают условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию с учетом требований нормативов.

На всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения на все время эксплуатации должна быть обеспечена система средств информационной поддержки. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке не менее 0,05 м., высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м. Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные или крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями. Для открытых лестниц на перепадах рельефа должна быть принята ширина проступей не менее 0,4 м., высота подступенка – не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц должны быть одинаковыми. Лестницы должны быть продублированы пандусами, имеющими уклон 8%.

ПРИЛОЖЕНИЯ