

**АДМИНИСТРАЦИЯ КОЛПАШЕВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИЙ
МИКРОРАЙОНА «НОВЫЙ» С. ТОГУР И
МИКРОРАЙОНА «РАДУЖНЫЙ» Г. КОЛПАШЕВО
КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МИКРОРАЙОНА «РАДУЖНЫЙ» Г. КОЛПАШЕВО**

ЧАСТЬ I – ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения о размещении объектов капитального строительства

контракт от 16.02.2015 г. № 57

Омск 2015

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

1 Характеристика планируемого развития территории

1 Площадь территории МКР «Радужный» г. Колпашево Колпашевского городского поселения Колпашевского района в проектных границах составляет 23,08 га.

Численность населения микрорайона на расчетный срок принята равной 377 человек.

Плотность населения составит – 9,49 чел./га.

2 Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого и иных объектов капитального строительства.

3 Территория проектирования дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

- индивидуальной жилой застройки;

Кроме того выделены территории:

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

4 Параметры планируемого развития территории:

На территории МКР «Радужный» г. Колпашево Колпашевского городского поселения Колпашевского района запроектировано:

- 79 индивидуальных жилых домов. Количество квартир – 79.

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 12,0 м до 25,0 м, с шириной проезжей части от 5,5 до 6,0 м. Ширина тротуаров в проекте принята от 1,0 до 1,5 м. Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 3,39 км.

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	114,4572	4,77	17,36	133,31	-	5	9,82
Итого по микрорайону:	114,4572	4,77	17,36	133,31	-	5	9,82

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 В настоящее время в Колпашевском городском поселении охват населения системой централизованной канализации составляет – 49,3%. В г. Колпашево действуют канализационные очистные сооружения (КОС).

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:	377	114,4572	4,77	17,36	4,82
Итого по поселку:	377	114,4572	4,77	17,36	4,82

6.3 Теплоснабжение:

6.3.1 Теплоснабжение для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения индивидуальных жилых домов предусмотрено от индивидуальных источников теплоты.

Данным проектом сети централизованного отопления и горячего водоснабжения в МКР «Радужный» г. Колпашево не предусмотрены.

6.4 Электроснабжение:

6.4.1 Электроснабжение жилищно-коммунального сектора строящегося мкр. «Радужный» г. Колпашево осуществляется от одной существующей и двух проектируемых одно трансформаторных подстанций КТП.

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.

6.5 Газоснабжение:

6.5.1 В настоящее время на территории Колпашевского городского поселения используется сетевой природный и сжиженный углеводородный газ пропан-бутановой фракции.

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

Таблица 6.5.2.1 – Технико-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	2	3
1. Годовые расходы газа мкр. Радужный в том числе:		
ИЖС	тыс. м ³ /год	672,67
Итого	тыс. м³/год	672,67
2. Часовые расходы газа мкр. Радужный в том числе:		
ИЖС	м ³ /ч	413,22
Итого	м³/ч	413,22
3. Протяженность газопровода в плане (в границах проектирования):		
Газопровод низкого давления:		
Газопровод Г1 ПЭ 225х20,5 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	50
Газопровод Г1 ПЭ 160х14,6 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	800
Газопровод Г1 ПЭ 110х10,0 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	2100
Газопровод Г1 ПЭ 63х5,8 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	1200
Газопровод Г1 ПЭ 32х3,0 (труба по ГОСТ Р 50838-2009) с учетом подводов к домам	м	1150

6.6 Телефонная связь:

6.6.1 Проектом предлагается проложить волоконно-оптический кабель ОПС 48ОВ от существующей АТС ул. Центральная, д.50. Кабель прокладывается от АТС по существующей канализации связи до точки подключения (перекресток ул. Гоголя и ул. Улица 3), далее устанавливается колодец связи и кабель прокладывается в трубе п.э. 63мм.

7 Результатом планировки территории микрорайона является баланс территорий, который отражает изменение использования территорий в границах проектирования от современного состояния до перспективного с расчетным сроком 5 лет.

Таблица 7.1 – Баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь территории в границах проектирования	23,08
2	Площадь селитебной территории, в том числе:	15,30
3	- жилой зоны	15,30
4	- индивидуальная жилая застройка	15,30-
	- блокированная жилая застройка	
5	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	-
6	- зеленых насаждений общего пользования	-
7	- зеленые насаждения специального назначения	0,11
8	Производственные территории	-
9	- производственных объектов	-
10	- коммунально-складских объектов	-
11	Площадь территорий под объектами транспортной инфраструктуры	-
12	Площадь территорий сельскохозяйственного использования	-
13	Площадь лесов и кустарников	0,003
14	Площадь, занятая под водой	-
15	Прочие территории (в т.ч. внутриворовый проезд, площадка д/инж. сооружен.)	7,67

Таким образом, площадь территории в границах проектирования составит 23,08 га, из них жилая застройка займет 15,30 га (66,29 %).

Строительство новых жилых домов планируется на территории, свободной от застройки.

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 Мероприятия по предупреждению возможных аварий, катастроф, снижению их последствий представляет собой комплекс организационных, инженерно-технических мероприятий, направленных на выявление и устранение причин аварий, максимального снижения возможных разрушений и потерь в случае, если эти процессы полностью не удастся устранить, а также на создание благоприятных условий для проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ. Их содержание определяет требования охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, правилами эксплуатации энергетических установок, подъемно-кранового оборудования, емкостей под высоким давлением и т.д.

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 2019 год
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	23,08	23,08
	в том числе:			
1.1.1	жилые зоны	га	4,96	15,30
	в том числе:		-	
1.1.1.1	малоэтажная застройка	га %	-	-
1.1.1.2	индивидуальная застройка	га %	4,96 21,49	15,30 66,29
1.1.2	общественно-деловые зоны	га %	-	-
1.1.3	зеленые насаждения общего пользования	га %		-
1.1.4	зеленые насаждения специального назначения	га %		0,11 0,48
1.1.5	производственные зоны	га %	-	-
1.1.6	зоны транспортной и инженерной инфраструктур	га %	0,69 2,99	
1.1.7	рекреационные зоны	га %	-	-
1.1.8	зоны сельскохозяйственного использования	га %	2,47 10,70	-
1.1.9	под лесами	га %	9,95 43,11	0,003 0,01
1.1.10	под водой	га %	-	-
1.1.11	зоны специального назначения	га %	-	-
1.1.12	режимные зоны	га %	-	-
1.1.13	иные зоны (включена улично-дорожная сеть)	га %	5,01 21,71	7,67 33,22
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.	156	377

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2019 год
1	2	3	4	5
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/ чел.	26,10	42,94
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	1	2
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	4,96	14,35
3.3.1	Блокированная жилая застройка	тыс. кв. м	-	1
		%		1
3.3.2	индивидуальная застройка	тыс. кв. м	4,96	14,35
		%		
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	4,86	4,86
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-	-
3.6	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв. м	-	9,49
		% от общего объема нового жилищного фонда	-	
	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 2019 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	-	9,49
		%	-	-
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	%	-	100
3.8.2	газоснабжением (централизованным)	%	-	100,0
3.8.3	теплоснабжением (централизованным)	%	-	-
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	-	-
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 2019 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	-	-
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.	-	1

Продолжение таблицы 2.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2019 год
1	2	3	4	5
	Гостиничное хозяйство			
4.7.3	количество гостиниц	ед.	-	-
4.7.4	количество мест в гостиницах	ед.	-	-
	Административно-деловые объекты			
4.7.5	Административно-бытовой комплекс	раб. мест	-	-
	Банно-прачечное хозяйство			
4.7.6	количество бань	ед.	-	-
4.7.7	количество прачечных	ед.	-	-
4.7.8	количество химчисток	ед.	-	-
	производительность	кг/в смену	-	-
4.7.9	Ритуальные услуги			
	количество организаций, оказывающих ритуальные услуги	ед.	-	-
4.7.10	Дорожно-мостовое хозяйство			
	количество организаций	ед.	-	-
4.7.11	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	-	3,39
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	-	-

Окончание таблицы 12.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2014 год	Расчетный срок на 2019 год
1	2	3	4	5
5.10	количество парковочных мест в подземных автостоянках	машино-мест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
	водопотребление			
	- всего	куб. м/ в сутки	-	133,31
6.1.1	максимальный среднесуточный расход воды:		-	
	- всего	куб. м/ в сутки		114,46
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/ в сутки	-	114,46
	- неучтенные расходы	куб. м/ в сутки	-	18,85
6.1.2	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-	230,0
6.1.3	протяженность сетей	км	-	1,9
6.2	Канализация		-	
	общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	-	133,31
6.2.1	расчетные расходы по водоотведению:			
	- жилые здания	л / с	-	4,82
	- общественные здания	л / с	-	
6.3	Электроснабжение			
	потребность в электроэнергии			
6.3.1	- всего	млн. кВт ч./ в год	-	205,19
	в том числе:		-	
	- на производственные нужды	млн. кВт ч./ в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч./ в год	-	205,19
6.4	Теплоснабжение			
	тепловые нагрузки - всего	Гкал/час	-	-
6.4.1	в том числе:			
	- на жилые здания	Гкал/час	-	-
	- на общественные здания	Гкал/час	-	-
6.4.2	протяженность сетей	км	-	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	расход газа	тыс. м ³ / год	-	672,67
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	4,7