

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧАИНСКОГО РАЙОНА
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Утверждено решением Думы
Чаинского района
Томской области
от _____ г. № _____**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МКР. СЕЛЬХОЗХИМИИ С. ПОДГОРНОЕ
ЧАИНСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Часть I – Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

2014-264-ПП

контракт от 23.06.20143 г. № 4

Омск 2014

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

1 Характеристика планируемого развития территории

1 Площадь территории мкр. Сельхозхимии с. Подгорное Чаинского района в проектных границах составляет 37,00 га.

Численность населения проектируемой территории на расчетный срок принята равной 172 человека.

Плотность населения составит – 5 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 с приквартирными участками;
- гаражи;
- промышленные, коммунальные и складские объекты;
- объекты автомобильного транспорта.

Кроме того выделены территории:

- предназначенные для благоустройства;
- прочие.

4 Параметры планируемого развития территории:

На территории с. Подгорное Чаинского района запроектировано:

- 52 индивидуальных жилых домов. Количество квартир – 172.

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 22 до 24 м, с шириной проезжей части 7,0 м. Ширина проездов в красных линиях застройки принята 10,0 м, с шириной проезжей части 6,0 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 3,63 км.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к общественным зданиям по кратчайшим расстояниям. Ширина тротуаров принята 1,0-1,5 м.

6 Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:

6.1 Водоснабжение:

6.1.1 Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения Подгорнского сельского поселения являются подземные воды. Централизованным водоснабжением обеспечены частично с. Подгорное, с. Сухой Лог, с. Мушкино, с. Чемондаевка, п. Трудовой, д. Минеевка.

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	52,2192	2,18	10,75	60,82			2,99
Итого:	52,2192	2,18	10,75	60,82	-	10	12,99

Проект сетей водоснабжения разработан на основании технического задания на проектирование.

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

Проектом предусматривается кольцевая хозяйственно-противопожарная схема водоснабжения микрорайона.

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 Централизованные системы канализования в населенных пунктах отсутствуют.

Канализационные очистные сооружения отсутствуют.

Все стоки сбрасываются без очистки (есть сеть канализационных колодцев, в которых частично отстаиваются сточные воды) на рельеф и в р. Чая. В с. Подгорное сточные воды от неблагоустроенного жилья сбрасываются на рельеф, из изолированных выгребов отдельных учреждений вывозятся на свалку.

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:	172	52,2192	2,18	10,75	2,99
Итого по микрорайону:	172	52,2192	2,18	10,75	2,99

6.2.2 Проектом предусмотрен сброс бытовых стоков в проектируемые септики, расположенные на прилегающем участке проектируемых домов, с последующим вывозом ассенизаторскими машинами.

Для очистки сточных вод других населенных пунктов Подгорнского сельского поселения предусматривается организация вывоза стоков ассенизаторскими машинами на проектные КОС с. Подгорное.

Данным проектом не предусматривается устройство магистральных сетей.

6.3 Электроснабжение:

6.3.1 Электроснабжение жилищно-коммунального сектора мкр. Сельхозхимии с. Подгорное Чаинского района осуществляется от 1-й проектируемой комплектной трансформаторной подстанций, проектируемая КТП выполнена с кабельными вводами. Питание КТП выполнено кабельными линиям, от воздушной линии по ул. Томская. Применяются кабельные линии с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПвПу.

6.3.2 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 шкафа наружного освещения установленного в новой КТП.

Протяжённость проектируемых воздушных линий ВЛИ наружного освещения 1,5 км, потребляемая мощность 10,0 кВт.

6.4 Газоснабжение:

6.4.1 В настоящее время на территории Подгорнского сельского поселения используется сжиженный углеводородный газ пропан-бутановой фракции (СУГ).

6.4.2 Согласно проектной планировке и принятым объемно-планировочным решениям проектируемого микрорайона Сельхозхимии с. Подгорное Чаинского района предусматривается газоснабжение по участкам, с индивидуальным источником тепла в каждом индивидуальном жилом доме.

Таблица 6.4.2.1 – Техничко-экономические показатели

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	2	3
1. Годовые расходы газа мкр. Сельхозхимии с. Подгорное в том числе:		
ИЖС	тыс. м ³ /год	296,4
Итого	тыс. м³/год	296,4
2. Часовые расходы газа мкр. Сельхозхимии с. Подгорное в том числе:		
ИЖС	м ³ /ч	171,4
Итого	м³/ч	171,4
3. Протяженность газопровода в плане:		
Газопровод низкого давления:		
Газопровод Г1 ПЭ 110х10,0 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	820
Газопровод Г1 ПЭ 63х5,8 (труба по ГОСТ Р 50838-2009)	м	1100
Газопровод Г1 ПЭ 32х3,0 (труба по ГОСТ Р 50838-2009) с учетом подводов к домам	м	980

6.5 Телефонная связь:

6.5.1 Проектом предлагается установить распределительный шкаф (ШРУ-2/200) который устанавливается на улице Белимова. Магистральные кабели (ТПП 50х2) прокладываются в грунте от АТС (ул. Советская, д. 21б). Для построения распределительной сети предусмотрена воздушная прокладка кабелей связи на проектируемые опоры. На опорах размещаются распределительные коробки.

7 Результатом планировки территории микрорайона является баланс территорий, который отражает изменение использования территорий в границах проектирования от современного состояния до перспективного с расчетным сроком 6 лет.

Таблица 7.1 – Баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Показатели	Площадь, га
1	2	3
1	Площадь территории в границах проектирования	37,00
1.1	Площадь селитебной территории, в том числе:	22,58
	- жилых зон	18,64
	из них:	
	- индивидуальная жилая застройка	13,93
	- малоэтажная жилая застройка	4,67
	- гараж	0,04
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания	-
	- зеленых насаждений общего пользования	-
	- зеленые насаждения специального назначения	-
	Улично-дорожной сети	2,73
2	Тротуары	0,77
	Проезды	0,44
	Производственные территории	1,29
2	- промышленные объекты	0,94
	- коммунально-складских объектов	0,35
3	Площадь территорий под объектами транспортной инфраструктуры	0,21
4	Площадь территорий сельскохозяйственного использования	0,13
5	Площадь лесов и кустарников	8,06
6	Болото	0,58
7	Прочие территории	4,15

Таким образом, площадь территории в границах проектирования не изменится и составит 37,00 га, из них жилая застройка займет 18,64 га (50,38 %).

Строительство новых жилых домов планируется на территории лесов и кустарников.

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 На территории мкр. Сельхозхимии с. Подгорное Чаинского района могут возникать чрезвычайные ситуации, вызванные авариями на объектах экономики, пожарами в жилых кварталах.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природные опасности:

- Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);
- Геологические (эрозия);
- Лесные пожары.

Природно-техногенные опасности:

- Аварии на системах жизнеобеспечения;
- Аварии на радиационно-опасных объектах;
- Аварии на взрывопожароопасных объектах;
- Аварии на транспорте.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию поселения.

8.3 Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо

заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока.

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
 - укомплектование пожарных подразделений современной техникой борьбы с пожарами;
 - пополнение личного состава;
 - обучение населения мерам пожарной безопасности.
2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:
 - строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрыво-пожароопасных объектов;
 - оборудование взрыво- пожароопасных объектов как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;
 - регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.
3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:
 - своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
 - содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
 - ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

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 2013 год	Расчетный срок на 2019 год
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	37,00	37,00
	в том числе:			
1.1.1	жилые зоны	га	7,06	18,64
	в том числе:			
1.1.1.1	индивидуальная застройка	га	2,54	13,93
		%	6,86	37,65
1.1.1.2	малоэтажная жилая застройка с приквартирными участками	га	4,48	4,67
		%	12,11	12,62
1.1.1.3	гаражи и гаражными кооперативы	га	0,04	0,04
		%	0,11	0,11
1.1.2	общественно-деловые зоны	га	-	-
		%	-	-
1.1.3	зеленые насаждения общего пользования	га	-	-
		%	-	-
1.1.4	производственные территории	га	1,24	1,29
		%	3,43	3,49
1.1.5	зоны транспортной и инженерной инфраструктур	га	0,21	0,21
		%	0,57	0,57
1.1.6	рекреационные зоны	га	-	-
		%	-	-
1.1.7	зоны сельскохозяйственного использования	га	0,13	0,13
		%	0,35	0,35
1.1.8	под лесами	га	16,66	8,06
		%	45,03	21,78
1.1.9	болото	га	0,58	0,58
		%	1,57	1,57
1.1.10	зоны специального назначения	га	-	-
		%	-	-
1.1.11	режимные зоны	га	-	-
		%	-	-
1.1.12	иные зоны*	га	11,12	8,09
	включена улично-дорожная сеть	%	30,05	21,86
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Общая численность населения	чел.		172

Продолжение таблицы 12.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2013 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.	-	38,63
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв. м	-	6645,08
3.3.1	индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	6645,08
		%		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	-	6645,08
		% 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 12.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2013 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	-	6645,08
		%	-	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)	%	-	-
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 12.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2013 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.	-	-
	Гостиничное хозяйство			
4.7.3	количество гостиниц	ед.	-	-
4.7.4	количество мест в гостиницах	ед.	-	-

Продолжение таблицы 12.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год	Расчетный срок на 2019 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	-	3,63
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	-	-
5.10	количество парковочных мест в подземных автостоянках	машино-мест	-	-

Окончание таблицы 12.1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2013 год	Расчетный срок на 2019 год
1	2	3	4	5
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	водопотребление			
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	-	52,22
	максимальный среднесуточный расход воды:		-	
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки		52,22
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ в сутки	-	47,47
	- неучтенные расходы	тыс. куб. м/ в сутки	-	4,73
6.1.2	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-	230,0
6.1.3	протяженность сетей	км	-	2,30
6.2	Канализация		-	
6.2.1	общее поступление сточных вод			
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	-	52,22
	расчетные расходы по водоотведению:			
	- жилые здания	л / с	-	
	- общественные здания	л / с	-	
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт ч./ в год	-	0,80
	в том числе:		-	
	- на производственные нужды	млн. кВт ч./ в год	-	-
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч./ в год	-	-
6.4	Газоснабжение			
6.4.1	расход газа	тыс. м ³ / год	-	296,40
6.5	Связь			
6.5.1	Протяженность сетей	км	-	4,10