

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. СОВРЕМЕННАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ	4
1.1 Ландшафтное районирование, климат и рельеф	
1.2 Положение проектируемого жилого района в плане города, его характеристика	4
1.3 Существующая уличная сеть и городской транспорт	5
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ	
2.1. Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки	5
2.2. Жилая застройка	6
2.3. Организация культурно-бытового обслуживания	7
2.4. Транспорт	8
2.5. Озеленение и благоустройство	9
2.6. Гаражи и стоянки для легковых автомобилей	10
2.7. Инженерная подготовка территории	10
2.8. Вертикальная планировка. Водоотвод	11

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки разработан на основе генерального плана города Тобольска и ген. плана, разработанного ФГУП РосНИПИ Урбанистики г. Санкт-Петербурга в 2005 г.

При разработке проекта учтены следующие нормативные документы:

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Тобольска;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ РДС 30-201-98. 1998-07-01;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНиП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению ЧС» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, и других муниципальных образований»;
- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Проект планировки выполнен на топографической съемке М 1:1000.

1.СОВРЕМЕННАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ

1.1 Ландшафтное районирование, климат и рельеф

На территории г. Тобольска по принципу планировочного, экономического, функционального единства можно выделить 8 планировочных районов: район № 1- Подгорная часть, район №2-Нагорная часть, район №3-Иртышский, район №4-Менделеево, район №5- Юго-Восточный, район №6-Левобережье, район №8- Восточная Промзона (район НХК).

Проектируемый участок №10 расположен в южной части 15 микрорайона. 15 Микрорайон находится в нагорной части города Тобольска.

Согласно СНиП 23-01-99 "Строительная климатология", климатические условия площадки строительства характеризуются следующими показателями:

- климатический подрайон - 1В
- расчетная зимняя температура - -39°C
- скоростной напор ветра - II район, 30 кг/м^2
- снеговая расчетная нагрузка - IV район, 240 кг/м^2
- среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 82%
- то же, наиболее жаркого - 71%

Рельеф проектируемой территории - относительно ровный: перепад высот составляет 0,5-1 м. Система высот -Балтийская.

1.2 Положение проектируемого жилого района в плане города и его характеристика

В данный момент проектируемый участок граничит с запада - два жилых 9-ти этажных дома, авто-мойка, капитальные гаражи (все выше перечисленное находится на юго-западной стороне 15 микрорайона) ; с востока - АЗГС и ПНС (находящиеся на юго-восточной стороне 15 микрорайона). Остальная территория на данный момент занята зелеными насаждениями (береза, осина).

В современной структуре города проектируемый участок №10, в составе 15 микрорайона, граничит с соседними микрорайонами (10-м мкр., 3б

мкр., 16-м мкр. и 18-м мкр., где 18-й и 16-й микрорайоны являются застройкой усадебного типа). Границами проектируемого участка являются ул. Знаменского - с юга и магистраль М-8 - с востока.

Площадь проектируемого участка – 11,4587 га.

Участок свободен от застройки и занят в настоящее время, естественным лесным ландшафтом.

1.3 Существующая уличная сеть и городской транспорт

Существующая уличная сеть представлена двумя магистралями общегородского значения.

С юга - ул. Знаменского, с востока - магистраль М-8.

Связь проектируемого участка с центром города осуществляется по ул. Знаменского. Перевозки городского населения осуществляются пассажирским общественным транспортом - автобусом.

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

2.1 Архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки

Основная задача проекта - выявление потенциальных возможностей территории для размещения объектов жилищного строительства (многоэтажная застройка) и объектов соцкультбыта.

Планировочное решение участка выполнено в соответствии с требованиями противопожарных и санитарных норм проектирования и обеспечивает пожаробезопасность в процессе эксплуатации зданий.

На проектируемой территории площадью 11,4587 га размещаются 16-этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и торговый центр.

В настоящее время территория свободна от застройки, из инженерных коммуникаций с южной стороны участка проходит электрический кабель 10 кВ.

По функциональному использованию территории проектируемого участка,

выделено 2 зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки (ЖЗ 101);
- зона общественно-деловая (ОДЗ 212).

Для маломобильных групп населения и инвалидов колясочников в проекте предусмотрены пандусы на сопряжениях тротуаров с проезжей частью, а также машино-места для парковки автомобилей.

2.2 Жилая застройка

Основными принципами, определившими пространственно-планировочное решение, явились:

- сохранение красных линий застройки в границах сохраняемой застройки (в соответствии с генеральным планом города);
- транспортно-функциональный каркас, заложенный в представленном проекте;
- выявление и создание гармонизированной среды, сложившейся в проектируемом микрорайоне;
- смягчение или полное исключение дисгармоничного влияния существующей застройки;
- формирование силуэта застройки как общегородского силуэта.

Жилая застройка проектируемого участка представлена односекционными многоэтажными жилыми домами - 6 домов и двухсекционными - 2 дома. Встроенные помещения общественного назначения находятся в 3 жилых домах (ГП-1, ГП-4, ГП-6). Характер застройки - периметральный. Подъезды к жилым домам организованы с ул. Знаменского и магистрали М-8 по внутриквартальным проездам. Жилые дома формируют двory с игровыми, детскими, взрослыми площадками, площадками для стоянок автотранспорта. Общая площадь жилого фонда запроектированных домов - 59381,1 м². Плотность застройки данного участка - средняя.

Планировочная схема обеспечивает свободные пешеходные подходы и транспортные подъезды к жилым домам. Местные проезды обеспечивают проезд

автотранспорта, в том числе пожарных машин и спец. транспорта.

2.3. Организация культурно-бытового обслуживания

- Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания социально-гарантированного минимума выполнен с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования города Тобольска, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчет выполнен с учетом численности населения - 3299 человека.

1. Территория проектируемого участка – 11,4587 га
2. Средняя жилищная обеспеченность -18 кв.м./чел
3. Общая площадь квартир - 59381,1 кв.м.
4. Количество человек - 59381,1 кв.м / 18 кв.м.=3299 чел.
5. Плотность населения - 288 чел/га

Школа (при отсутствии данных по демографии - не менее 180 мест на 1000 чел.):

$$3299/1000 \times 180 = 581 \text{ чел}$$

Детский сад (при отсутствии данных по демографии - не менее 100 мест на 1000 чел.):

$$3299/1000 \times 100 = 330 \text{ чел}$$

Общеобразовательная школа и детский сад запроектированы в северо-восточной части 15 микрорайона и обеспечивают местами не только жителей 15 микрорайона, но и жителей близлежащих микрорайонов.

Придомовые площадки:

$$\text{Детские площадки } 0,7 \times 3299 = 2309,3 \text{ кв. м}$$

$$\text{Площадки отдыха } 0,1 \times 3299 = 329,9 \text{ кв. м}$$

$$\text{Хоз.площадки } 0,3 \times 3299 = 989,7 \text{ кв. м}$$

Физкультурные $2,0 \times 3299 = 6598,0$ кв.м

ВСЕГО - 10226,9 кв.м.

Расчет учреждения и предприятий обслуживания

1. Магазины кв.м. торговой площади на 1 тыс. чел в т.ч.

Продовольственных товаров (124 кв.м. тор. площади) - $(3299/1000) \times 124 = 409$ кв.м.

Непродовольственных товаров (283 кв.м.) - $(3299/1000) \times 283 = 934$ кв.м.

2. Рыночные комплексы 40 кв.м. торговой площади на 1 тыс. чел. - $(3299/1000) \times 40 = 132$ кв.м.

3. Предприятия общественного питания, 8 мест на 1 тыс. чел. - $(3299/1000) \times 8 = 26$ мест.

4. Предприятия бытового обслуживания, 2 рабочих места на 1 тыс. чел. - $(3299/1000) \times 2 = 7$ раб.мест

5. Предприятия коммунального обслуживания:

- прачечные, кг. белья в смену на 1 тыс. чел - $(3299/1000) \times 10 = 33$ кг/в смену

- химчистки, кг. вещей в смену на 1 тыс. чел - $(3299/1000) \times 4 = 13$ кг/в смену.

6. Отделение и филиалы банков операционная касса 1 на 2 тыс. чел - $(3299/2000) \times 1 = 2$ кассы

Учреждения и предприятия обслуживания будут размещены в проектируемом торговом центре и во встроенных помещениях общественного назначения.

2.4 Транспорт

Для реализации основных пассажирских перевозок предусмотрено регулярное движение пассажирского общественного транспорта - автобуса по всем магистральным улицам.

Остановочные пункты общественного транспорта предусмотрены по основной проезжей части.

Карманы автобусных остановок городских маршрутов автобусов

устраиваются через 500 - 700 м. Внутри проектируемой территории не предусматривается движение общественного транспорта.

2.5 Озеленение и благоустройство

Зеленые насаждения играют большую роль в нормализации микроклимата и санитарно-гигиенического режима города.

Настоящий проект предусматривает максимальное сохранение и использование существующего зеленого массива.

Проектом предусматриваются следующие категории озеленения:

- насаждения общего пользования (сосна, береза);
- зеленые полосы между красной линией и линией застройки.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, а также выбор ассортимента растений обеспечат комфортные условия для проживания на проектируемой территории.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники наиболее устойчивые в условиях Тюменской области (береза, клен, лиственница, сосна, ель, сибирская яблоня, желтая акация, сирень, рябина обыкновенная, боярышник). Исходя из противопожарных и санитарных требований, деревья должны высаживаться не ближе 5,0 м от зданий. Вдоль красных линий предусмотрено устройство зеленых полос шириной не менее 3,5 м.

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

Малые архитектурные формы предполагаются в виде скамеек, различных беседок, композиций из цветочных вазонов, земляных скульптур и др. В качестве материала для изготовления архитектурных форм применяются дерево, валунный камень, кирпич, черепица, бетон, пластмассы и др.

В ночное время улицы, дороги, площадки должны освещаться, что обеспечивает безопасность и удобство движения транспорта и пешеходов.

Конструкция покрытий улиц и тротуаров капитальная, асфальтированная.

В проекте предусмотрены следующие виды работ по благоустройству придомовых территорий:

- устройство бордюров из бортового бетонного камня БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-82;
- устройство ограждения вдоль «красных» линий $h - 1,5$ м;
- устройство ограждения между участками $h - 1,5$ м;

2.6 Гаражи и стоянки для легковых автомобилей

На территории проектируемого участка предусмотрено размещение машино-мест на открытых стоянках (на придомовой территории и по проездам к учреждениям обслуживания).

Всего на территории размещено 1189 м /мест.

Для торгового центра - 494 м/места.

Для жителей - 695 м/мест.

На территории используется повременное использование машино-мест. Машино-места расположенные на территории торгового центра, днем используются для обеспечения торгового центра м/местами, а в вечернее и ночное время для жителей 15 микрорайона.

2.7. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов градостроительного использования и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий.

В соответствии с учетом архитектурно-планировочных решений, схемой инженерной подготовки территории предусмотрены следующие основные мероприятия:

- вертикальная планировка;
- водоотвод;

Мероприятия разработаны в объеме, необходимом для обоснования архитектурно-планировочных решений, и подлежат дальнейшей разработке на последующих стадиях проектирования.

Графическое изображение проектируемых мероприятий дано на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в масштабе 1:1000.

2.8 Вертикальная планировка. Водоотвод.

Схемой определено высотное положение углов проектируемого участка в 15 микрорайоне, осей улиц и дорог в местах их пересечений и перегибов профилей, а также расстояния, направления и величины продольных уклонов проезжих частей улиц и проездов. Минимальные продольные уклоны по осям внутриквартальных проездов приняты 4 ‰.

Планировка территорий внутри проектируемого участка предусмотрена из расчета обеспечения поверхностного стока от них на прилегающие улицы и проезды.

Отвод ливневых и талых вод выполнен открытым способом по лоткам проездов в дождеприёмники, а далее в проектируемую ливневую канализацию.

Своевременное удаление поверхностных вод (дождевых и талых) в значительной степени предупреждает подъем уровня грунтовых вод, улучшает общий уровень благоустройства.