



ПроектГрад

Заказчик:

Департамент градостроительства и землепользования
Администрации города Тобольска

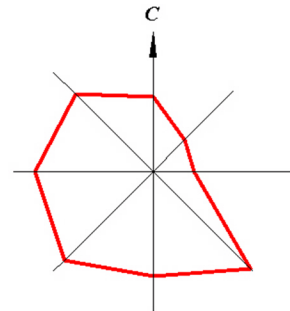
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ПОДГОРНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА
ТОБОЛЬСКА (ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ)**


Утверждаемая часть

Графические материалы

Муниципальный контракт №2877 от 18.07.2022 г.

Екатеринбург 2022



						Контракт от 18.07.2022 № 2877			
						Проект внесения изменений в проект планировки подгорной части города Тобольска (первая очередь)			
Должность	Фамилия		Подпись	Дата					
Выполнил	Хромушкова А.Ю.			10.22	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
Выполнил	Гуляев В.А.			10.22		ПП	1	12	
Выполнил	Леонтьев Е.В.			10.22					
Выполнил	Мотыляникова Ю.А.			10.22	Чертеж планировки территории М 1:1000				
				10.22					
Н.контр.	Иделова О.В.			10.22					



ПроектГрад

Заказчик:

Департамент градостроительства и землепользования
Администрации города Тобольска

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ПОДГОРНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА
ТОБОЛЬСКА (ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ)**

Утверждаемая часть

Положения о характеристиках планируемого
развития территории.
Положения об очередности планируемого развития
территории

Муниципальный контракт №2877 от 18.07.2022 г.

Екатеринбург 2022



Заказчик:
Департамент градостроительства и землепользования
Администрации города Тобольска

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ПОДГОРНОЙ
ЧАСТИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА (ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ)**

**Том 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории**

Муниципальный контракт №2877 от 18.07.2022 г.

Директор

Гл. инженер отдела

Вед. градостроитель проекта

И.И. Банников

О.В. Идолова

О.С. Гордейчук

Екатеринбург 2022

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	И.И. Банников	
Архитектурно-планировочная часть	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Ведущий градостроитель проекта	О.С. Гордейчук	
	Ведущий градостроитель проекта	А.Ю. Хромушкина	
	Градостроитель проекта	Т.А. Воробьева	
Транспортная инфраструктура	Главный инженер проекта	В.А. Гуляев	
Инженерная подготовка			
Инженерные сети	Специалист инженерного обеспечения	Е.В. Леонтьев	
Охрана окружающей среды	Специалист градостроительства	Ю.А. Могильникова	
ТЭО	Ведущий градостроитель	А.С. Лесная	

Состав проекта

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
Проект планировки территории				
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>				
Графическая часть				
1	1	Чертеж планировки территории	1:1000	1
2	2	Чертеж красных линий. Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	1
Текстовая часть				
3	-	Том 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории	-	18
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>				
Графическая часть				
4	3	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	б/м	1
5	4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000	1
6	5	Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки	1:1000	1
7	6	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1
8	7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000	1
9	8	Схема развития инженерной инфраструктуры	1:1000	1
10	9	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
Текстовая часть				
11	-	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Том 2	-	105
Проект межевания территории				
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>				
Графическая часть				
12	10	Чертеж межевания территории. 1 этап	1:1000	1
13	11	Чертеж межевания территории. 2 этап	1:1000	1
Текстовая часть				
	-	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания. Том 3	-	53
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>				
14	12	Схема фактического использования территории	1:1000	1

Содержание

1. Расположение элемента планировочной структуры	9
1.1. Описание и характеристика территории проектирования.....	9
1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки.....	10
2. Планируемое зонирование территории	11
2.1. Планируемое размещение объектов застройки	11
2.2. Планируемое развитие транспортной инфраструктуры	12
2.3. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры.....	12
2.4. Планируемое развитие объектов инженерной подготовки территории.....	14
2.5. Планируемое развитие объектов санитарной очистки территории.....	16
3. Положения об очередности планируемого развития территории.....	18
4. Основные технико-экономические показатели	18

Введение

«Проект внесения изменений в проект планировки подгорной части города Тобольска (первая очередь)» разработан коллективом ООО «ПроектГрад» в рамках муниципального контракта №2877 от 18.07.2022 г.

Основания для разработки документации:

- Распоряжение Администрации города Тобольска от 08.06.2021 №135 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки подгорной части г. Тобольска (первая очередь), утвержденный распоряжением Главы администрации г. Тобольска от 19.03.2008 №468, и подготовки проекта межевания части территории подгорной части г. Тобольска».

- Распоряжение Администрации города Тобольска от 10.06.2022 №149 «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Тобольска от 08.06.2021 № 135».

- Муниципальный контракт №2877 от 18.07.2022 г. между ООО «ПроектГрад» и Заказчик: Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.

При разработке проекта планировки территории учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ).
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Жилищный кодекс РФ.
- Водный кодекс РФ.
- Лесной кодекс РФ.
- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90», утверждённый и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.11.2014 № 705/пр.

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» утверждённый и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.

- СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённый приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр.

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» утверждённый и введенный в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1033/пр.

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации).

- Региональные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 №82-п.

- Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 № 39/18-р «Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны».

- Постановление Администрации города Тобольска от 16.05.2022 № 39-пк «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Тобольска».

- Решение Тобольской городской Думы от 28.12.2021 №166 «О внесении изменений в решение Тобольской городской Думы от 30.10.2007 №196 «О генеральном плане городского округа город Тобольск».

- Распоряжение Главы администрации города Тобольска от 19.03.2008 № 468 «Об утверждении проекта планировки подгорной части города Тобольска (первая очередь).

- Лесоустроительная документация городского округа г. Тобольск.

- Действующие технические регламенты, санитарные нормативы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Всходные данные, используемые в проекте:

- Решение Тобольской городской Думы от 28.12.2021 №166 «О внесении изменений в решение Тобольской городской Думы от 30.10.2007 №196 «О генеральном плане городского округа город Тобольск»;

- Постановление Администрации города Тобольска от 28.12.2022 г. №118-пк «О правилах землепользования и застройки города Тобольска»;

- Проект планировки и межевания территории улично-дорожной сети города Тобольска, разрабатываемый ИТП «Град», 2020 г.;
- Проект планировки подгорной части г. Тобольска (первая очередь) (утвержден распоряжением администрации г. Тобольска от 19.03.2008 г. №468);
- Проект внесения изменений в проект планировки подгорной части города Тобольска (первая очередь), утвержденный распоряжением Главы администрации города Тобольска от 19.03.2008 № 468, утвержденный Распоряжением Администрации г. Тобольска от 24.12.2020 №375 "О внесении изменений в распоряжение Администрации г.Тобольска от 19.03.2008 №468";
- Распоряжение Администрации г. Тобольска от 10.06.2022 № 149 "О внесении изменений в распоряжение Администрации города Тобольска от 08.06.2021 № 135";
- Техническое задание на подготовку документации по планировке территории от 18.07.2022 г. №2877;
- Инженерные изыскания, выполненные ООО «ПроектГрад» в 2022 г в рамках работ по настоящему муниципальному контракту;
- Кадастровый план территории и сведения о правообладателях земельных участков, действительные на момент проектирования (сентябрь 2022).

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат Тюменской области (далее – МСК-72).

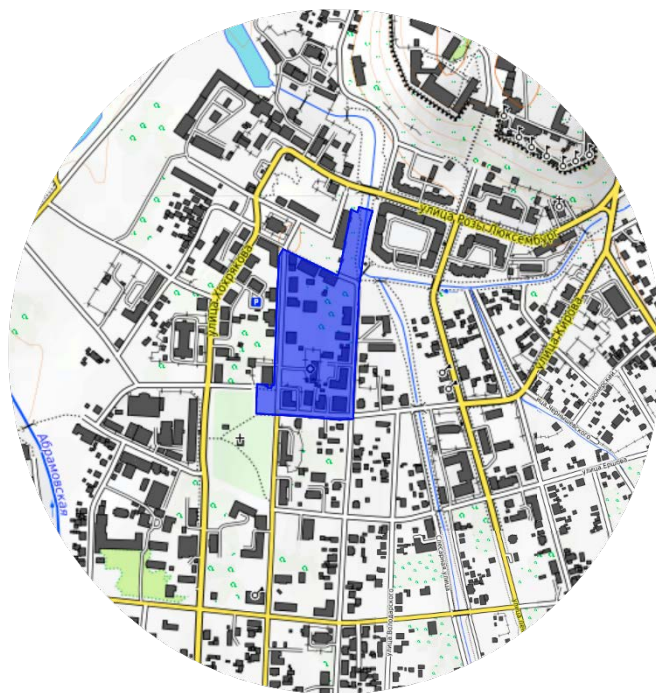
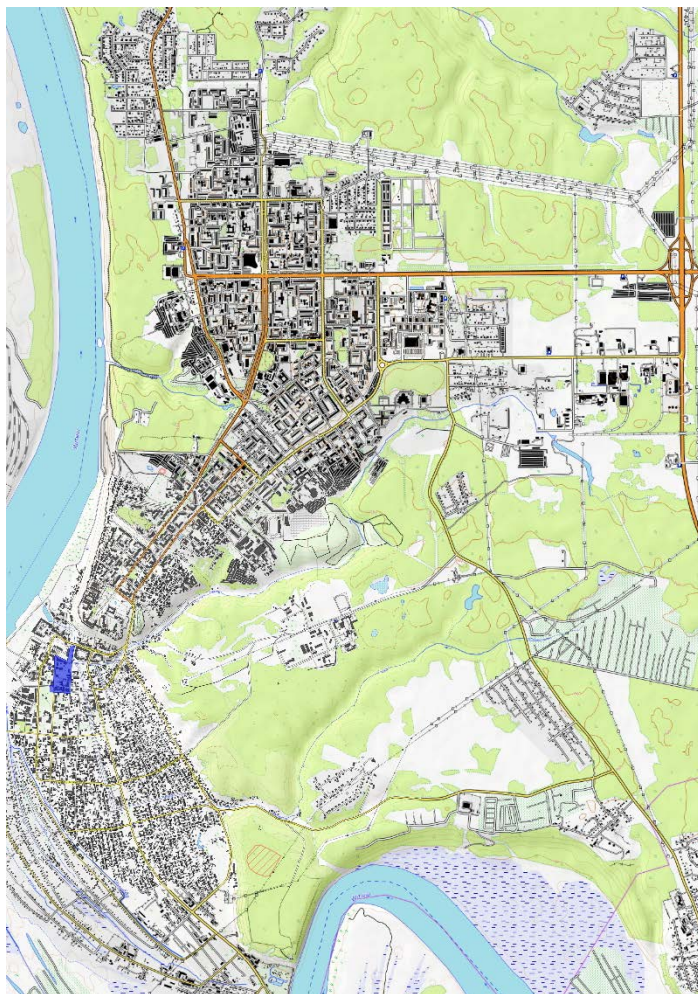
1. Расположение элемента планировочной структуры

Рассматриваемая территория располагается в юго-западной части города Тобольск. Схема размещения территории проектирования в структуре поселения представлена на рисунке 1.

Участок проектирования имеет многоугольную форму и занимает площадь 6,6 га.

Рисунок 1

Схема размещения территории проектирования в структуре поселения



1.1. Описание и характеристика территории проектирования

Участок проектирования имеет многоугольную форму и занимает площадь 6,6 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – сквер Алябьева и ул. Розы Люксембург;
- с юга – ул. Кирова;
- с востока – ул. Семакова;
- с запада – ул. Мира и Александровский сад.

В настоящее время на территории располагаются многоквартирные жилые дома, объекты социального и культурно-бытового обслуживания, объекты благоустройства (площадки, тротуары, дорожки), луговая и древесно-кустарниковая растительность, объекты инженерной (линии электропередачи, ТП, газопровод, водопровод, хоз. бытовая канализация, КНС, теплопровод, котельная, вышка сотовой связи) и транспортной инфраструктур.

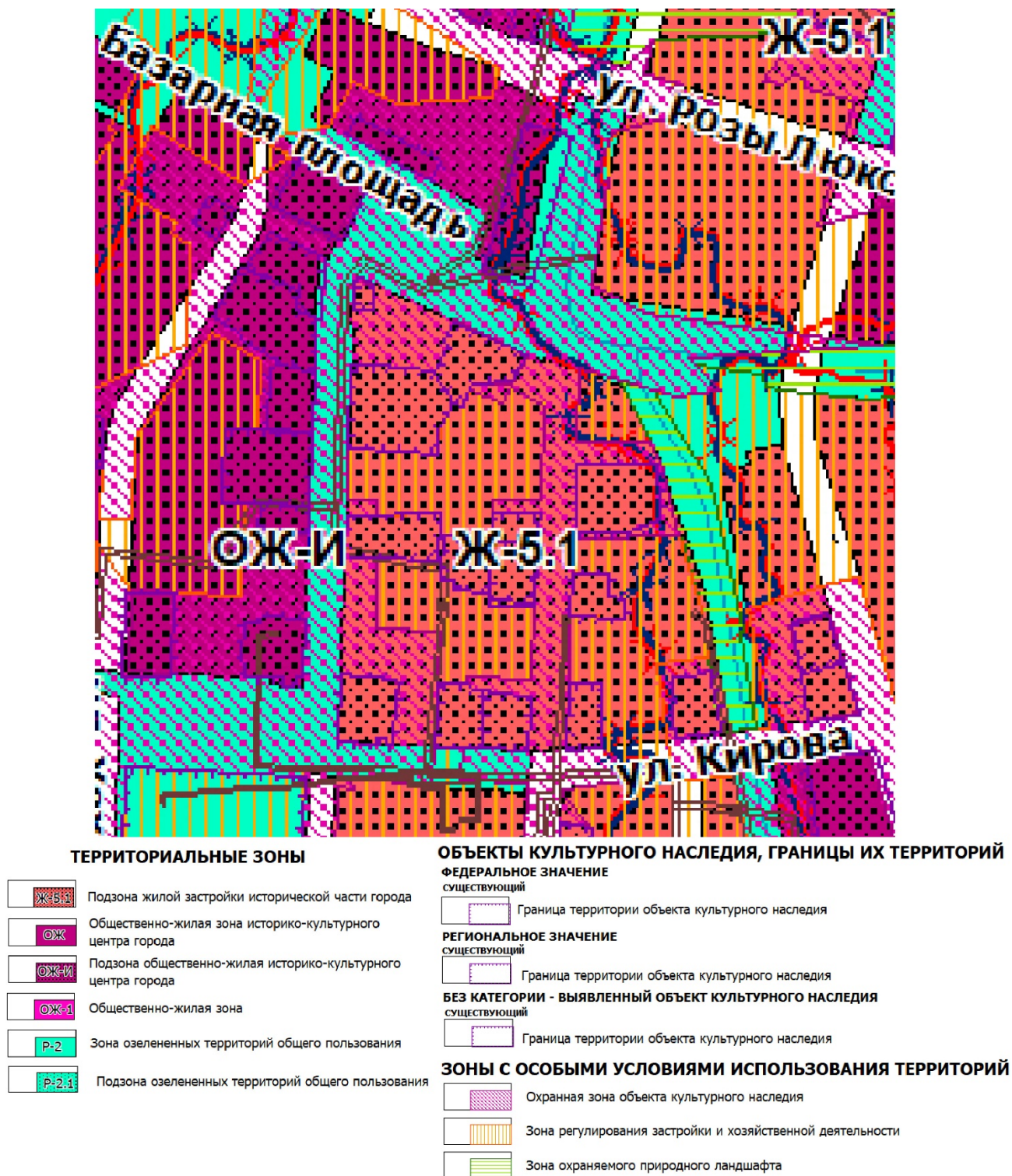
1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тобольск рассматриваемая территория находится в территориальных зонах Ж-5,1 «Зона жилой застройки исторической части города», Р-2 «Зона озелененных территорий общего пользования».

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тобольска (проект внесения изменений) представлен на рисунке 2.

Рисунок 2

Фрагмент действующих Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Тобольск



В соответствии с предлагаемым территориальным зонированием, в границах проектирования выделены следующие территориальные зоны:

- Ж-5.1- Зона жилой застройки исторической части города;
- Р-2- Зона озелененных территорий общего пользования.

В границах проектирования устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона объекта культурного наследия;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2. Планируемое зонирование территории

Настоящим проектом в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона исторической застройки;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зоны рекреационного назначения;
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

Функциональные зоны	Площадь, га	% ко всей территории
1	2	3
Общая площадь в границах проектирования	6,6	100
в том числе:		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,53	8,0
Зона исторической застройки	2,27	34,4
Зона инженерной инфраструктуры	0,33	5,0
Зона транспортной инфраструктуры	1,38	20,9
Зоны рекреационного назначения	0,77	11,7
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1,32	20,0

2.1. Планируемое размещение объектов застройки

В настоящее время в границах проектирования расположено три многоквартирных малоэтажных секционных дома, в которых проживает 105 человек. Общая площадь существующего жилого фонда составляет 2947,4 кв. м.

Настоящим проектом предлагается сохранение существующей застройки. Размещение нового жилого фонда не предусматривается.

2.2. Планируемое развитие транспортной инфраструктуры

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети включают в себя реконструкцию покрытий УДС и проездов, т.к. согласно пп.1.2 Приложения 2 к распоряжению Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области 8 мая 2018 г. №39/18-р в зонах охраны ОКН разрешены «капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций».

Проектом предложена реконструкция существующего заезда с ул. Кирова к котельной с размещением наземной стоянки для временного хранения машин и разворотного тупика для обслуживания объекта культурного наследия №6 (по экспликации) «Магазин купца Д.И. Голева-Лебедева».

В северной части территории также предложена реконструкция заезда с ул. Хохрякова с размещением наземной стоянки для временного хранения машин, обслуживающей ближайшие объекты культурного наследия, предлагаемые к реконструкции, а также для доступа гостей города к Базарной площади.

Общая протяженность улично-дорожной сети 0,44 км. Плотность улично-дорожной сети 6,67 км/ км².

Улицами местного значения в зонах жилой застройки являются ул. Кирова, ул. Семакова. Ширина улиц в красных линиях 22,0 – 28,0 м, ширина проезжих частей улиц 6,0 – 6,5 м, ширины тротуаров 2,0-2,25 м.

Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0-8,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

В границах проектирования не планируется размещение остановок общественного транспорта, т.к. существующие остановки обеспечивают необходимую пешеходную доступность до них (500 м).

2.3. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

Настоящим проектом предлагается обеспечение планируемых к размещению жилых и общественных объектов системами водо-, газо-, электроснабжения, водоотведения (в том числе системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации). В рамках проекта планировки выполнен ориентировочный расчет нагрузок. Расчет для жилых и общественных объектов выполнен на основании действующей нормативной документации.

Водоснабжение

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения.

Проектом предлагается запитать планируемые к реконструкции объекты от существующего централизованного водоснабжения, который расположен по ул. Мира и ул. Семакова.

Уточнение диаметров трубопроводов, расстановка пожарных гидрантов выполняется на следующих этапах проектирования.

Расчет объемов водопотребления проектной жилой и общественной застройки рассчитан исходя из норм среднесуточного водопотребления, по различным

категориям потребителей, в соответствии с СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*" и СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Таблица 2

Расчетные объемы водопотребления

№ п/п	Наименование	Кол-во	ХВС, м ³ /сут	ГВС, м ³ /сут	Итого по п/п
1	Реконструируемые здания	8 домов	4,0	2,0	6,0
	Итого			м³/сут	6,0

Водоотведение

В границах территории проектирования предусматривается развитие централизованной системы водоотведения.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от реконструируемой застройки предусматривается в существующий самотечный канализационный коллектор, который проложен по ул. Мира и ул. Семакова

Расчет объемов хозяйственно-бытовых стоков рассчитан исходя из норм среднесуточного водопотребления, по различным категориям потребителей, в соответствии с СП 30.13330.2020 "Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*" и СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Таблица 3

Расчетные объемы хозяйственно-бытовых стоков

№ п/п	Наименование	Кол-во	Объем
1	Реконструируемые здания	8 домов	6,0
	ИТОГО	м³/сут	6,0

Электроснабжение

Электроснабжение реконструируемой застройки планируется осуществить от существующей трансформаторной подстанции (ТП), которая располагается в северной части рассматриваемой территории. От ТП по кабельным линиям электропередачи 0,4кВ электроэнергия поступает потребителям.

Категория надежности энергоснабжения выбиралась в соответствии с СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» по таблице 5.1. Категория надежности реконструируемых объектов – III.

Расчет объемов электропотребления проектной застройки выполнен согласно СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», актуализированная редакция СП 31-110-2003.

Таблица 4

Расчетные объемы электропотребления

№ п/п	Наименование	Кол-во	Объем
1	Реконструируемые здания	8 домов	100,0
	ИТОГО	кВт	100,0

Теплоснабжение

Теплоснабжение реконструируемых объектов планируется осуществить от существующего распределительного теплопровода. Источником тепла является существующая котельная №4, расположенная в центральной части рассматриваемой территории.

Для расчета перспективного объема теплоснабжения населения использовалась прогнозная численность населения и нормы водопотребления согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Таблица 5

Расчетные объемы теплоснабжения на расчетный срок

№ п/п	Наименование	Нормативный показатель	Кол-во	Объем
Реконструируемые здания				
1	ГВС	15,3 Вт/чел	3210 м2	0,1
2	Отопление и вентиляция	81 Вт/м ²	3210 м2	0,5
	ИТОГО		Гкал/час	0,6

Связь

Точки подключения к существующим сетям и объектам связи следует определить на последующих стадиях проектирования исходя из нужд перспективных объектов.

Выбор провайдера выполняется на следующих этапах проектирования

2.4. Планируемое развитие объектов инженерной подготовки территории

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:1000. Рельеф рассматриваемого участка территории – спокойный. Отметки поверхности колеблются в интервале от 39,74 до 47,58. Наиболее возвышенный участок располагается в северо-западной части территории проектирования, пониженный участок – в северной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 5 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду.

В результате анализа территории, естественный сток поверхностных вод осуществляется в основном в северо-восточном и юго-восточном направлениях.

На территории расположена сеть открытых лотков дождевой канализации, осуществляющая сбор поверхностного стока в существующую закрытую ливневую канализацию с дальнейшим выпуском в очистные сооружения на реке Иртыш.

Отвод поверхностных стоков с проездов, расположенных на территории проектирования, осуществляется по открытым лоткам проезжей части.

С юго-востока на север, вдоль восточной границы и по северной части территории проектирования, проходит река Курдюмка, впадающая на северо-западе в р. Иртыш.

Вертикальная планировка территории, поверхностный водоотвод

Инженерное освоение и благоустройство территорий - это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и др. Сделать территорию более пригодной для

строительства и эксплуатации можно с помощью мероприятий инженерной подготовки.

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 13‰.

Проектом не предлагается создание новой системы ливневой канализации, так как на данный момент существующая сеть справляется с отводом поверхностных вод с территории.

Общий годовой расход сточных вод составит 59935,48 м³/год, следовательно, среднесуточный расход поверхностного стока исходя из среднегодового уровня осадков с территории площадки равен 164,20 м³/сут. В период снеготаяния либо во время максимального дождя исходя из показателя суточного максимума осадков объем сточных вод, поступающих на очистку, будет значительно выше.

Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;
- устройство пешеходных дорожек, площадок.

На территории проектирования предусмотрена организация благоустроенных площадок для отдыха и физкультурных упражнений, а также небольшие парково-прогулочные зоны.

В соответствии с СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», благоустройство территории и повышение качества архитектурной среды достигается при соблюдении доступности, безопасности, удобства и информативности зданий для нужд инвалидов и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих прав и возможностей других людей, находящихся в этих зданиях.

Критерий доступности содержит требования:

- беспрепятственного движения по коммуникационным путям, помещениям и пространствам;
- достижения места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями;
- возможности воспользоваться местами отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Типовая конструкция понижающей площадки приведена на рисунке 3.

Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

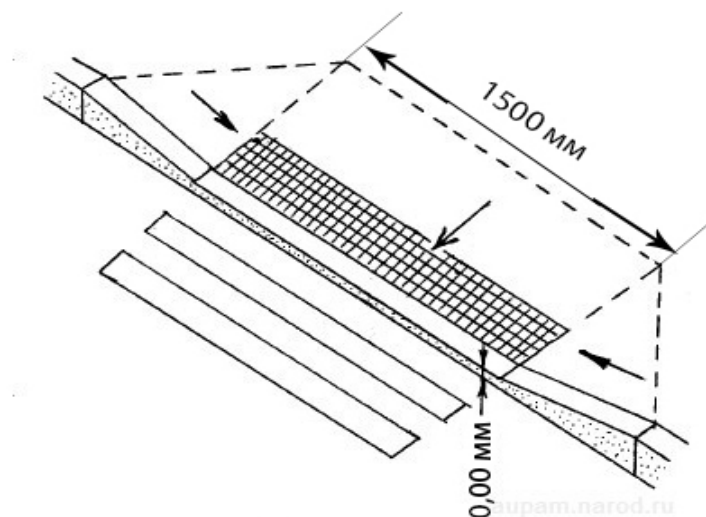


Рисунок 3. Типовая конструкция понижающей площадки

2.5. Планируемое развитие объектов санитарной очистки территории

Отходы потребления (твердые бытовые отходы)

Отходы потребления - остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, образовавшихся в процессе потребления, а также товары, утратившие свои потребительские свойства.

Расчет накопления твердых коммунальных отходов произведён в соответствии с Распоряжением от 25 декабря 2018 г. N 624/01-21 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов.

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$\text{ТКО} = \text{Н}_{\text{ТБО}} \times \text{П},$$

где ТКО – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

$\text{Н}_{\text{ТБО}}$ – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов,

П – показатель.

В границах проектирования твердые коммунальные отходы составляют 446,9 м³/год.

Поскольку в настоящее время невозможно определить конкретные категории объектов, размещаемых в реконструируемых зданиях, поэтому расчёт накопления отходов должен быть произведен на следующих этапах проектирования.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» расстояние от контейнерных и площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО.

Контейнерные площадки должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом предлагается освоение территории в один этап.

4. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки сведены в таблицу 6.

Таблица 6

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границе населённого пункта	га/%	6,6/100	6,6/100
	в том числе:			
1.	- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га/%	0,6/9,1	0,53/8,0
2.	- многофункциональная общественно-деловая зона	га/%	0,87/13,2	-
3.	- зона исторической застройки	га/%	1,03/15,6	2,27/34,4
4.	- зона инженерной инфраструктуры	га/%	0,39/5,9	0,33/5,0
5.	- зона транспортной инфраструктуры	га/%	1,08/16,4	1,38/20,9
6.	- зоны рекреационного назначения	га/%	0,71/10,8	0,77/11,7
7.	- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га/%	1,23/18,5	1,32/20,0
8.	- иные зоны	га/%	0,69/10,5	-
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Численность населения	чел.	105	105
2.	Плотность населения на территории	чел. на га	15,9	15,9
III.	ЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ			
1.	Общая площадь жилых строений	Собщ. кв.м	2947,7	2947,7
2.	Количество домов	ед	3	3
3.	Количество квартир	ед	50	50
IV.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1.	Дом народного творчества	ед	1	1
2.	Библиотека	ед	1	1
3.	Суд	ед	1	1
V.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	0,44	0,44
	в том числе:			
1.	- улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	0,44	0,44
2.	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	6,67	6,67
VI.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водопотребление	м ³ /сут	-	6,0
2.	Водоотведение	м ³ /сут	-	6,0
3.	Электропотребление	кВт	-	100,0
4.	Теплопотребление	Гкал/час	-	0,6