

ОАО "Томская домостроительная компания"



Свидетельство СРО №0020-10 от 08 сентября 2011 г.

Заказчик - АО "ТОМ-ДОМ ТДСК"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА №12 В Г. СЕВЕРСКЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Проект планировки
(материалы по обоснованию)*

40-22 ПП.МПО

г. Томск 2023

ОАО "Томская домостроительная компания"



Свидетельство СРО №0020-10 от 08 сентября 2011 г.

Заказчик - АО "ТОМ-ДОМ ТДСК"

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА №12 В Г. СЕВЕРСКЕ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Проект планировки
(материалы по обоснованию)*

40-22 ПП.МПО

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Редизов Е.В.

Никифоров В.С.

г. Томск 2023

ОБОСНОВАНИЕ

соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилам землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения

Основное проектное решение планировки микрорайона не изменяет сложившуюся застройку жилыми зданиями, объектами торгово-бытового обслуживания и общественно-административного назначения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение на участке, свободном от застройки, одного жилого здания с придомовыми площадками (для отдыха взрослого населения, игр детей, хозяйственных целей, занятия спортом, для парковки личного автотранспорта населения), элементами озеленения и благоустройства, а также размещение здания дошкольной образовательной организации.

Транспортная доступность территории микрорайона обеспечивается со стороны ул. Калинина, ул. Солнечной, а также с проезда Нового.

Разработка проекта планировки территории послужит после согласования и утверждения Администрацией ЗАТО Северск основанием для выполнения рабочей документации жилых и общественных зданий.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория находится в юго-восточной части города Северска. Участок проектирования ограничен: улицей Калинина, улицей Солнечной, проездом Новым.

Существующий вид территориальных зон в границах проекта планировки:

- Ж-3 (зона застройки средне- и многоэтажными многоквартирными жилыми зданиями);
- О-4 (зона объектов дошкольного и общего образования).

Площадь территории в границах красных линий – 9,7195 га.

Площадь территории в пределах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 1,6419 га.

Территории проекта планировки практически полностью застроена объектами капитального строительства: многоэтажные жилые здания, инженерные сооружения, дошкольная образовательная организация, здание торговли. Территория обеспечена централизованными сетями теплоснабжения, водоснабжения, электричества, канализации бытовых и ливневых стоков.

На территории микрорайона расположен объект местного значения – дошкольная образовательная организация на 93 места по ул. Калинина, 141. Объекты регионального значения отсутствуют.

Вид разрешённого использования (многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) и границы существующего земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010108:5114, на котором планируется разместить многоэтажное жилое здание, не подлежит изменению.

На существующем земельном участке с кадастровым номером 70:22:0010108:93 планируется разместить здание дошкольной образовательной организации согласно ранее выполненному проекту планировки 208-4507 «г. Северск. Проект планировки жилого комплекса с объектами общественно-социального назначения и автостоянками в микрорайоне 12».

ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ ПО ЗАСТРОЙКЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВУ УЧАСТКА

Архитектурно-планировочное решение застройки

Целью проекта является:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- размещение объектов капитального строительства на участке, свободном от застройки;
- обеспечения территории социальной, инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

На территории, свободной от застройки, планируется разместить многоэтажное жилое здание и здание дошкольной образовательной организации.

Проектируемое жилое здание обеспечивается нормативным количеством площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, хозяйственных целей и площадок для занятия спортом, а также для парковки личного автотранспорта населения.

Озеленение и благоустройство территории

В проекте планировки жилого квартала предусмотрено озеленение и благоустройство участка в соответствии с нормативными требованиями, правилами и рекомендациями. Проектом озеленения предусмотрена посадка деревьев и кустарников вдоль местных проездов. Общая площадь нормируемого внутриквартального озеленения составляет не менее 25 % территории зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектное решение по озеленению выполняет не только экологические и санитарно-гигиенические задачи по улучшению охраны окружающей среды, защите почв, атмосферы воздушного бассейна и т.д., но и решает эстетические и архитектурно-композиционные задачи по улучшению восприятия застройки в целом, зонированию уличных пространств.

В целом планировочная структура участка жилого здания образована с учетом градостроительных нормативов со всеми необходимыми элементами благоустройства, озеленения, с устройством площадок для хозяйственных целей и местами для парковки личного автотранспорта населения.

Проезжая часть улиц, внутриквартальные проезды выполняются в твердом покрытии (асфальтобетон). Тротуары и основные пешеходные дорожки предполагается

выполнить с покрытием из тротуарной плитки. При объектах обслуживания предусмотрены гостевые открытые автостоянки для временной парковки автомашин.

Запроектированная улично-дорожная сеть обеспечивает безопасное и удобное движение пешеходов и транспорта.

Для сбора твердых бытовых отходов и мусора перспективной жилой застройки предусмотрено проектом организация контейнерной системы мусороудаления с обустройством хозяйственных площадок с установкой стандартных металлических контейнеров. Твердые бытовые отходы подлежат вывозу специальным автотранспортом.

Образующийся при проведении строительных работ мусор планируется складировать в установленные на стройплощадках контейнеры с последующим вывозом мусора в согласованные места.

Потребности населения в площадках для игр детей, отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных и других целей

Количество нормативных площадок принимается на основании удельных размеров площадок благоустройства застройки жилых зон по требованиям СП 476.1325800.2020 «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов».

Количество мест для стоянки (хранения) легковых автомобилей на земельном участке, используемом в соответствии с видами разрешенного использования для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6) – соответствии с правилами землепользования и застройки ГО ЗАТО Северск Томской области: при планируемой общей площади квартир 10 950 кв² количество машиномест в автостоянках составит 102 машиномест.

Баланс территории проекта планировки

Наименование	Количество
Общая площадь земельного участка в границах утвержденных красных линий	97155 м ² (9,7195 га) 100 %
в т.ч.: а) площадь земельного участка планируемого жилого здания	9997 м ² (0,9997 га) 10,29 %
в т.ч.: б) площадь земельного участка существующей дошкольной образовательной организации	6422 м ² (0,6422 га) 6,61 %
в т.ч.: в) площадь застройки зданий и сооружений.	14238 м ² (1,4238 га) 14,66 %
в т.ч.: г) площадь озеленения	35450 м ² (3,5450 га) 36,49 %
в т.ч.: д) площадь площадок для занятий физкультурой, игр детей, отдыха взрослых и хозяйственных площадок.	7639 м ² (0,7639 га) 7,86 %

Жилой фонд. Расчетная численность населения. Расчетная плотность населения

Проектируемый и существующий жилой фонд формируется многоэтажными жилыми зданиями.

Общая площадь квартир с учётом существующих и проектируемых объектов капитального строительства составляет 79256,32 м², площадь квартир – 73706,1 м².

Расчетное количество населения территории микрорайона (при обеспеченности 30 м² площади квартир на 1 человека) составляет 2457 чел.

Расчетная плотность населения микрорайона составит:

$$2457/9,26=265 \text{ чел./га.}$$

В соответствии с п. 7.6 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расчетная плотность населения микрорайона при средней жилищной обеспеченности 20 м² на одного человека составит 398 чел./га при максимально возможной плотности 450 чел/га.

Дошкольные образовательные и общеобразовательные организации

Расчетное количество детей дошкольного возраста (требуемое количество мест в дошкольной образовательной организации) в микрорайоне составит 119 чел.:

$$2457 / 100 * 5,5 = 135 \text{ чел., где:}$$

5,5 – удельный вес детей дошкольного возраста (1,5 – 6 лет) в общей численности населения (%) по данным Томскстата (письмо № НФ-72-14/926-ДР-дсп от 01.08.2022 г.).

Расчетное количество детей дошкольного возраста в перспективном жилом здании составляет 19 чел.

В границах проектируемого микрорайона по адресу ул. Калинина, 141 располагается дошкольная образовательная организация № 55 (корпус № 2) с предельной наполняемостью 93 места. Дополнительно проектом планировки территории предусматривается размещение ДОО на 90 мест на земельном участке с кадастровым номером 70:22:0010108:93 по адресу: Томская обл., ЗАТО Северск, г. Северск, проезд Новый, 2.

Расчетное количество учащихся мест в общеобразовательной организации для микрорайона составит 248 чел.:

$$2457/100*11,5=283 \text{ чел., где:}$$

11,5 – удельный вес детей школьного возраста (7 – 17 лет) в общей численности населения (%) по данным Томскстата (письмо № НФ-72-14/926-ДР-дсп от 01.08.2022 г.) с учетом 100% охвата детей начальным общим и основным общим образованием (I-IX классы) и до 75% детей – средним общим образованием (X-XI классы) – в соответствии с табл. Д.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетное количество детей школьного возраста в перспективном жилом здании составляет 39 чел.

На прилегающей территории в радиусе 500 м по ул. Калинина, 88 располагается общеобразовательная организация МБОУ «Северская гимназия». Дополнительно в радиусе доступности 800 м (в соответствии с требованиями п. 10.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и п. 2.1.2 СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи») располагаются:

- МБОУ «СОШ № 83» по ул. Калинина, 72;
- МБОУ «СОШ № 81» по пр. Коммунистическому, 141.

По информации Управления образования администрации ЗАТО Северск (письмо № 04-01-1626 от 03.08.2022 г.) потребность в местах в дошкольных образовательных

организациях и в общеобразовательных организациях в настоящее время и до 2032 года отсутствует.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения

Планировочное решение застройки территории выполнено с учетом требований СП 137.13330.2012 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Для обеспечения доступности всем маломобильным группам населения проектом предусмотрены следующие архитектурно-планировочные решения:

- непрерывность пешеходных и транспортных путей;
- на пересечении пешеходных переходов с проезжей частью устройство искусственных плавных подъемов поверхностей пути;
- применение линейных посадок деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения;
- отсутствие на путях движения перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 4 см;
- создание зон отдыха с применением пород деревьев и кустарников, обеспечивающих оздоровительный и терапевтический эффект;
- устройство теневых навесов и беседок для защиты от перегрева и осадков;
- устройство опор (поручней) для отдыха у мест пользования элементами благоустройства;
- устройство пандусов, соответствующих требованиям при входах в здания.

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Планировочные решения застройки проекта планировки отвечают требованиям в соответствии с главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), пункту 8 СП 4.13130.2013 «Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»:

- обеспечение проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям;
- предусмотрено наружное пожаротушение, которое осуществляется от запроектированных пожарных гидрантов;
- предусмотрено нормируемое расстояние от зданий до пожаровзрывоопасных объектов.

Микрорайон № 12 попадает в радиус обслуживания пожарной части № 2 ФПС ГПС Главного управления МЧС России по Томской области, расположенной на участке по ул. Северная автодорога, 16.

На территории проектирования потенциально-опасные объекты отсутствуют, размещение таких объектов на рассматриваемой территории не запланировано.

В районе проектирования отсутствуют опасные явления природного характера, угрожающие населению.

Характеристика планируемого развития застроенной территории

№ п.п.	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории:	га	9,72
	в т.ч. числе территории жилой застройки	га	8,37
	в т.ч. объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения микрорайонного значения	га	1,35
1.2	Площадь застройки	м ²	14238
1.3	Коэффициент застройки		менее 0,4
1.4	Коэффициент плотности застройки		менее 1,2
2	Население		
2.1	Расчетная численность населения	чел.	2 457
2.2	Расчетная плотность населения	чел/га	265 / 398 *
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь нового жилищного строительства	м ²	10950,0
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	10
3.3	Новое жилищное строительство	м ² общей площади квартир	10 950,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные организации	мест	90

* - в числителе – расчетная плотность населения микрорайона при средней жилищной обеспеченности 30 м² на одного человека, в знаменателе – расчетная плотность населения микрорайона при средней жилищной обеспеченности 20 м² на одного человека

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Теплоснабжение

Схема теплоснабжения планируемого жилого здания разработана на основании задания на проектирование заказчика АО «ТОМ-ДОМ ТДСК».

Источником теплоснабжения является тепломагистраль 3-я Южная через ЦТП микрорайона.

Подключение проектируемого участка теплосети предусматривается от магистральных сетей теплоснабжения микрорайона № 12 в существующей тепловой камере.

Теплоносителем является вода с параметрами 150-70 °С. Вода для нужд горячего водоснабжения с температурой 65 °С готовится в тепловых узлах здания.

Проектом принята подземная прокладка тепловых сетей в сборных железобетонных каналах по серии 3.006.1-2.87. По наружным поверхностям каналов предусматривается гидроизоляция. На вводе теплосети в здание в канале устраиваются герметические перегородки.

Расчетная тепловая нагрузка перспективных зданий

Наименование здания (сооружения), помещения	Расход тепла, кВт (Гкал/ч)			
	Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение	Общий
Жилое здание	0,700 000	-	0,515 240	1,215 240
Дошкольная образовательная организация на 90 мест	0,186 875	-	0,105 566	0,292 441

Наружные сети водопровода и канализации

Общие сведения

Проектная документация выполнена на основании:

- технического задания на проектирование АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»;
- технических условий на водоснабжение и водоотведение № 5613 от 03.11.22 г. и № 5614 от 03.11.22 г., выданных АО «СЕВЕРСКИЙ ВОДОКАНАЛ»;
- технических условий на проектирование системы отвода поверхностных вод, выданных инженерным изысканиям, выданного ООО «Стройтехинновация ТДСК», ИИ-43.2/2022-ИГИ-ТО.

В данном проекте запроектированы следующие системы наружного водоснабжения и водоотведения:

- система В1 - хозяйственно-питьевой-противопожарный водопровод;
- система К1 - бытовая канализация;
- система К2 - дождевая канализация.

Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения

Система холодного водоснабжения для проектируемого жилого здания принята централизованная, объединенная, хозяйственно-питьевая-противопожарная. Источником водоснабжения для системы хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода (система В1), согласно техническим условиям, является существующий, кольцевой, городской, хозяйственно-питьевой-противопожарный водопровод диаметром 225 мм по пр. Новому.

Для гарантированного водоснабжения 10-ти этажного жилого дома проектом предусматривается ввод водопровода в техподполье диаметром 110х6,6 мм, с устройством колодца №1 на существующей городской водопроводной сети диаметром 225 мм.

Для гарантированного водоснабжения ДОО на 90 человек проектом предусматривается ввод водопровода в техподполье диаметром 110х6,6 мм, с устройством колодца № ПГ2 на существующей сети диаметром 225 мм.

Сведения о качестве воды

Вода на хоз-питьевые нужды соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем водоснабжения. Контроль качества».

Система канализации

Бытовые сточные воды от проектируемого жилого здания самотёком отводятся в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации диаметром 225 мм, с последующим подключением в существующую канализационную сеть диаметром 250 мм от жилых домов № 4,5 по пр. Новому.

На основании СП 32.13330.2012 раздела 5, п. 5.1.1, суточный расход сточных вод принимается равным водопотреблению

Расчётное количество жителей в жилом здании составляет $U=340$ человек.

Расчётный расход бытовых стоков составит $91,80 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Расчётный расход бытовых стоков в час наибольшего водопотребления составит $9,45 \text{ м}^3/\text{час.}$

Расчётный расход бытовых стоков составит $3,795+1,60=5,395 \text{ л/с.}$

Средний часовой расход сточных вод составляет $3,83 \text{ м}^3/\text{час.}$

Отвод бытовых стоков от жилого дома осуществляется в проектируемую внутриплощадочную канализационную сеть диаметром $225 \times 13,4$ мм с последующим подключением в существующую канализационную сеть диаметром 200 мм от жилых домов № 4,5 по пр. Новому. Точка врезки проектируемый колодец № 8.

Отвод бытовых стоков от ДОО осуществляется в проектируемую внутриплощадочную канализационную сеть диаметром $225 \times 13,4$ мм с последующим подключением в существующую канализационную сеть диаметром 200 мм в существующий колодец ККсущ вдоль ул. Солнечная.

Расчётное количество детей составляет $U=90$ человек.

Расчётный расход бытовых стоков составит $5,40 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Расчётный расход бытовых стоков в час наибольшего водопотребления составит $2,94 \text{ м}^3/\text{час.}$

Расчётный расход бытовых стоков составит $1,53+1,60=3,13 \text{ л/с.}$

Средний часовой расход сточных вод составляет $0,54 \text{ м}^3/\text{час.}$

Решения по дождевой канализации

Дождевые сточные воды от жилого дома и прилегающей к ней территории самотёком отводятся в проектируемую сеть дождевой канализации диаметром 250-315 мм с дальнейшим подключением, частично:

в существующую сеть дождевой канализации диаметром 1000 мм, с врезкой в существующий колодец К2сущ по ул. Калинина (от жилого дома);

в существующую сеть дождевой канализации диаметром 500 мм, с врезкой в существующий колодец № 2 вдоль ул. Солнечная (от ДОО).

Расчетный расход дождевых вод определен по методу предельных интенсивностей и составляет $36,0 \text{ л/л} + 20,0 = 56,00 \text{ л/с}$.

Система дождевой канализации запроектирована по самотечному режиму. Сброс дождевой воды с кровель проектируемых зданий запроектирован через устройство внутренних водостоков в колодцы внутриплощадочных сетей дождевой канализации. Проектом предусматривается прокладка канализационных трубопроводов методом открытой разработки грунта.

Основные показатели сетей водоснабжения и водоотведения перспективных зданий

Наименование систем	Расчётный расход воды			Примечание
	м³/сут	м³/час	л/с	
Планируемое жилое здание 10ти-этажное (340 чел.; 200 кв.)				
Хозяйственно-питьевой водопровод –В1-:	91,80	$\frac{9,45}{3,83}$	3,795	
в т.ч. на горячее водоснабжение –Т3-	34,68	$\frac{5,41}{1,445}$	2,22	
Бытовая канализация - К1 -	91,80	$\frac{9,45}{3,83}$	$3,795 + 1,60 = 5,395$	
Наружное пожаротушение		90,00	25,00	
Планируемое здание дошкольной образовательной организации (90 мест)				
Хозяйственно-питьевой водопровод -В1-	5,40	$\frac{2,94}{0,54}$	1,53	
в т.ч. на горячее водоснабжение –Т3-	1,89	$\frac{1,256}{0,189}$	0,77	
Бытовая канализация - К1 -	5,40	$\frac{2,94}{0,54}$	$1,53 + 1,60 = 3,13$	

В числителе указан расход в час максимального водопотребления, водоотведения, в знаменателе – расход в течение среднего часа.

Наружные сети электроснабжения 10 кВ, и 0,4 кВ

Наружные сети 10 кВ и трансформаторные подстанции существующие и данным проектом не рассматриваются.

Наружные сети электроснабжения 0,4 кВ проекта «Предпроектное обоснование жилого многоквартирного 10-ти этажного здания на земельных участках по пр. Новый,10 в мкр. № 12 ЗАТО Северск», запроектированы на основании архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта, ПУЭ, СП256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», технических условий за N 20П от 16.11.2022г (электроснабжение жилого дома с $P_p=303$ кВт) и за № 19П от 16.11.2022г (электроснабжение дошкольной образовательной организации на 90 мест с $P_p=100$ кВт). Технические условия выданы ООО «Электросети».

Точка присоединения жилого дома к электрическим сетям ООО «Электросети»:

ТП-327, РУ-0,4 кВ, ф. 2 и ф.4-303 кВт;

ТП-327, РУ-0,4 кВ, ф.10 и ф.16-303 кВт.

Основной источник питания: ТП-327, РУ-0,4, ф.2 и ф.4.

Резервный источник питания: ТП-327, РУ-0,4 кВ, ф.10 и ф.16.

Точка присоединения дошкольной образовательной организации на 90 мест к сетям ООО «Электросети»:

ТП-325, РУ-0,4 кВ, ф.5 и ф. 9.

Основной источник питания: ТП-325,РУ-0,4 кВ, ф.5

Резервный источник питания: ТП-325, РУ-0,4 кВ, ф.9.

По степени надежности электроснабжения 10-ти-этажный жилой дом и дошкольная образовательная организация на 90 мест относятся к следующим категориям: лифты, эвакуационное освещение, противопожарные устройства– потребители I категории, остальные электроприемники – II категории.

Напряжение н/в сети принято 380/220В.

Учет электроэнергии осуществляется четырехпроводными счетчиками электронного типа, установленных на ВРУ.

Электрическая нагрузка составляет:

$P_p = 303$ кВт-жилой дом;

Pr=100 кВт-дошкольная образовательная организация.

Наружные сети наружного освещения

Наружные сети наружного электроосвещения проекта «Предпроектное обоснование жилого многоквартирного 10-ти этажного здания на земельных участках по пр. Новый,10 в мкр. № 12 ЗАТО Северск», запроектированы на основании архитектурно-строительной и санитарно-технической частей проекта, ПУЭ, СП256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», СП52.13330.2016г «Естественное и искусственное освещение».

Проектом предусмотрено освещение внутриквартальной территории, включающее в себя освещение въездов, проездов, пешеходных дорожек, игровых и спортивных площадок.

Сети связи.

Наружные сети телефонизации, радификации, диспетчеризации

Проектом наружных сетей связи предусмотрены следующие виды слаботочных устройств:

1. Городская телефонизация.
2. Наружные сети радификации.
3. Диспетчеризация лифтов.

Городская телефонизация

Наружные сети телефонизации запроектированы согласно технических условий

Предусмотрено строительство телефонной канализации 2 канала из полиэтиленовых труб ПНД диаметром 110 мм с установкой телефонных колодцев малого типа, с врезкой в существующую телефонную канализацию.

Предусмотрена прокладка соединительной линии типа ОКДН-2х4Е-2,7 от существующей телефонной станции.

В квартирах предусмотрена комплексная сеть (телефон, компьютер, интернет).

Наружные сети радиофикации

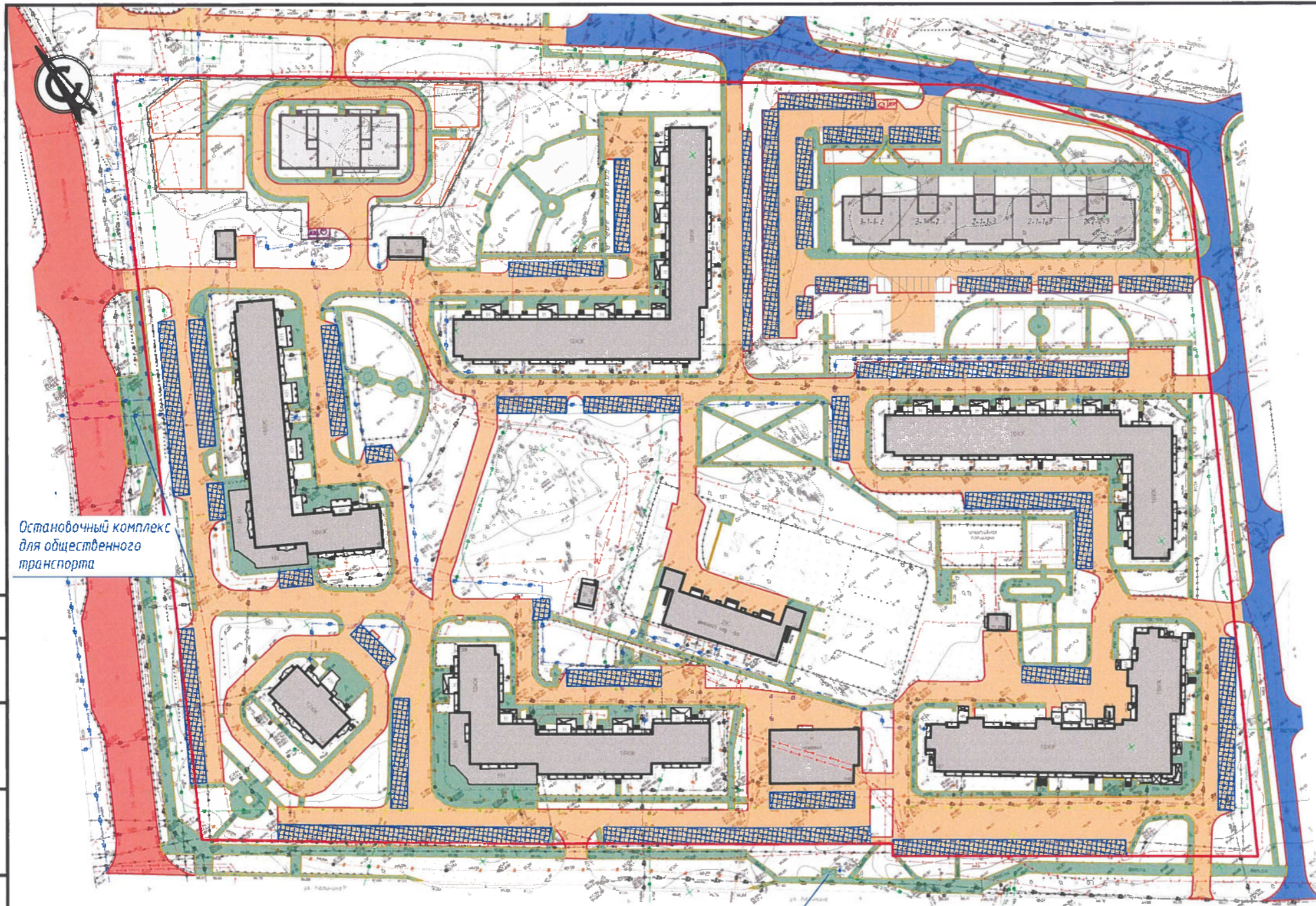
Наружные сети радиофикации запроектированы согласно технических условий. Распределительный радиодер запроектирован от существующей радиостойки.

Наружные сети диспетчеризации

Наружные сети диспетчеризации запроектированы согласно технических условий за N

Диспетчеризация выполнена воздушной линией по стойкам с подвеской полевого провода типа П-274-2х0,5мм.

ПРИЛОЖЕНИЯ

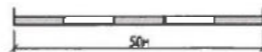


Остановочный комплекс для общественного транспорта

Условные обозначения

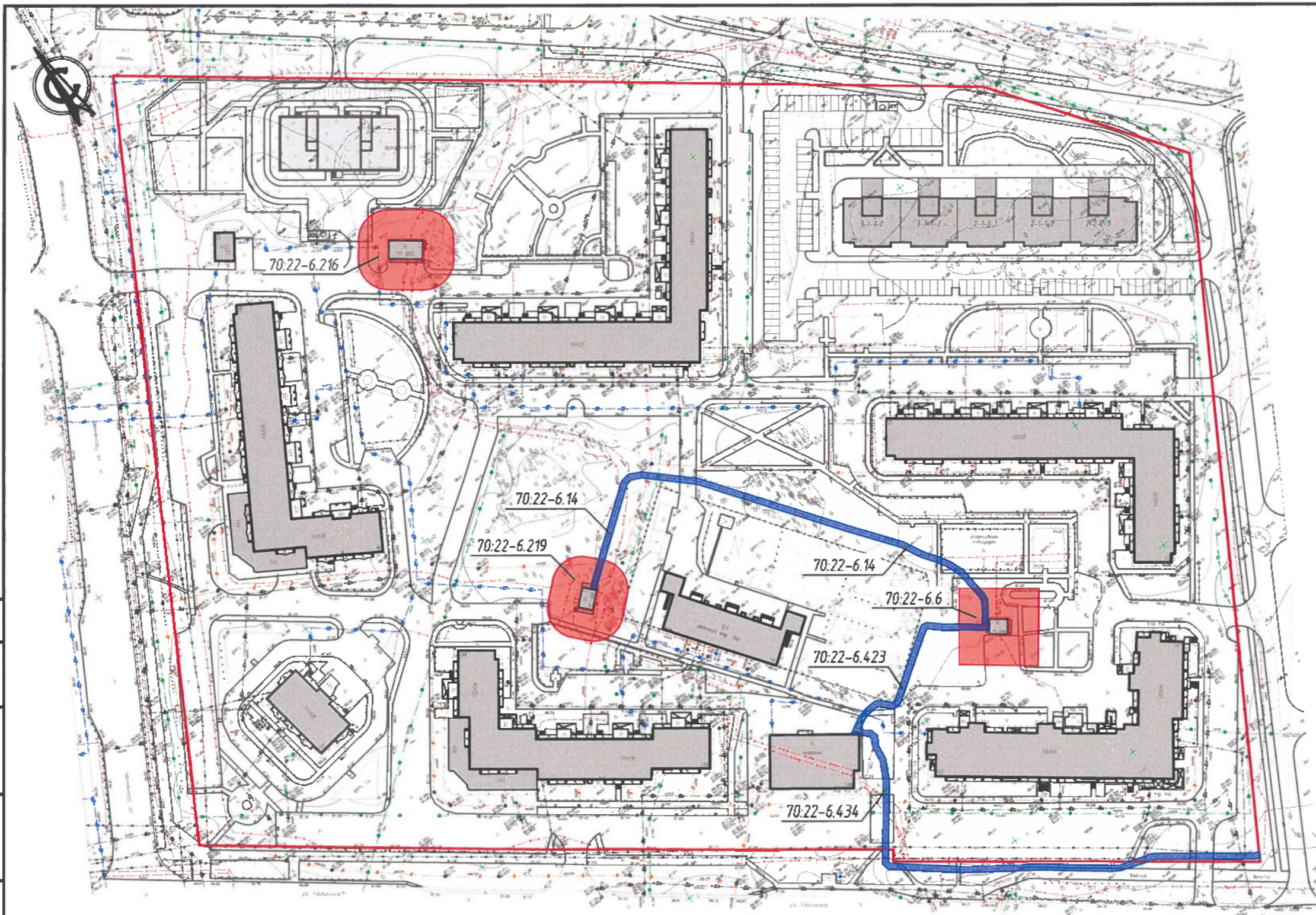
Остановочный комплекс для общественного транспорта

№ п/п	Наименование	Обозначение
1	Проектируемые красные линии	
2	Улицы в жилой застройке	
3	Внутриквартальные проезды	
4	Магистральные улицы общегородского значения	
5	Открытая автостоянка	
6	Пешеходные дорожки, тротуары	



Согласовано	
Взам. инв. №	
Лист и дата	
Инв. № подл.	

						40-22 ПП.МПО			
						Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сандалов			07.08.25		П	2	
Проверил		Резилов			07.08.25	Схема транспортной инфраструктуры	ООО "ГКБ ТДСК"		
ГАП		Резилов			07.08.25				
ГИП		Никифаров			08.08.25				
Н. контр.		Карпенко							
Нач. отд.		Карпенко							



Условные обозначения

№ п/п	Наименование	Обозначение
1	Проектируемые красные линии	
2	Граница охранной зоны сетей электроснабжения	
3	Граница охранной зоны от существующих ТП	
7	Реестровые номера зон с особыми условиями использования территории (стоят на кадастровом учёте)	70:22-6.219



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Сандалов			02.04.23
Проверил		Редизов			02.04.23
ГАП		Редизов			02.04.23
ГИП		Никифоров			02.04.23
Н. контр.		Карленко			
Нач. отд.		Карленко			

40-22 ПП.МПО

Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске

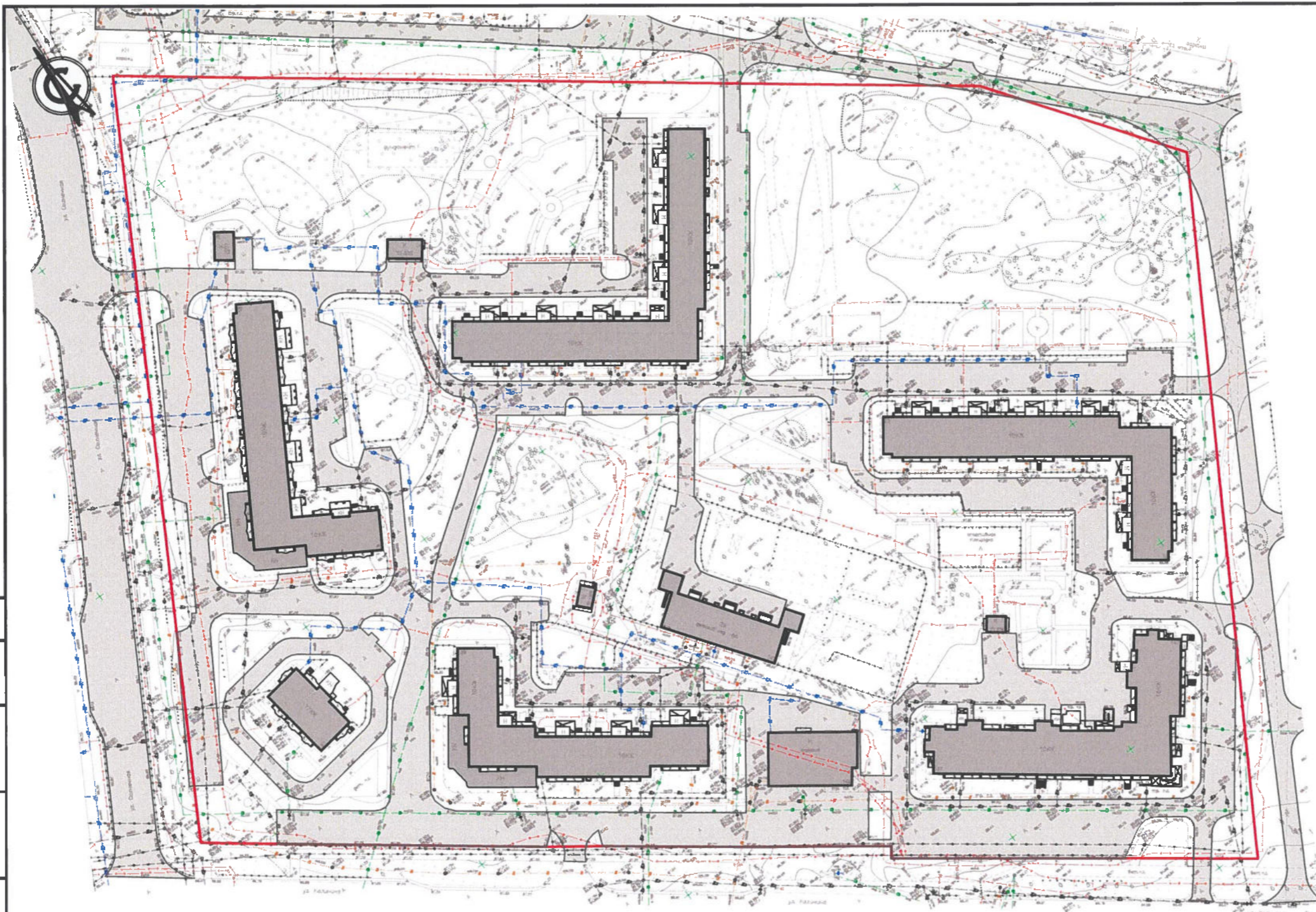
Проект планировки
(материалы по обоснованию)

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Схема границ зон с особыми условиями
использования территории

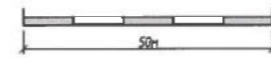
ООО "ПКБ ТДСК"

Формат А3



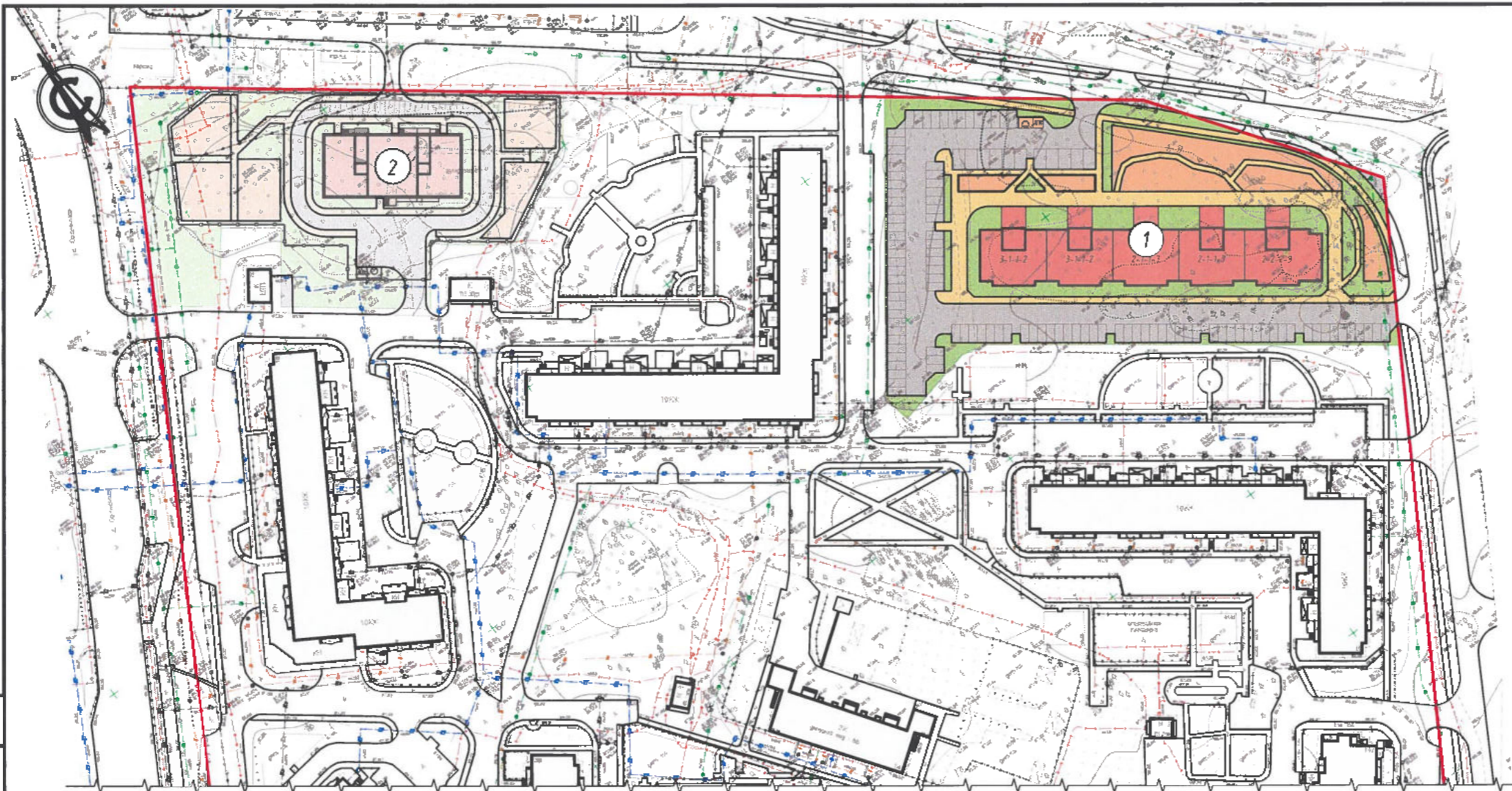
Условные обозначения

№ п/п	Наименование	Обозначение
1	Проектируемые красные линии	
2	Существующие объекты капитального строительства	



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

						40-22 ПП.МПО				
						Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Сандалов			02.01.23		ООО "ПКБ ТДСК"	П	4	
Проверил		Резилов			07.01.23					
ГАП		Резилов			07.01.23					
ГИП		Никифоров			07.01.23					
Н. контр.		Карпенко				Схема местоположения существующих объектов капитального строительства				
Нач. отд.		Карпенко								



Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Площадь застройки, м ²	Площадь квартир, м ²	Строительный объём, м ³	Общая площадь квартир, м ²	Общая площадь здания, м ²	Общая площадь нежилых помещений, м ²	Количество жителей, чел
			1 комн	2 комн	3 комн	Итого							
1	Проект. Жилой дом	10	80	70	50	200	1842.00	10182.75	52454.56	10950.12	14296.00	0.00	340
2	Проект. ДОУ на 90 человек	2	0	0	0	0	810.50	0.00	5508.00	0.00	1366.00	0.00	0.00

Условные обозначения

№ п/п	Наименование	Обозначение
1	Проектируемые красные линии	
2	Проектируемые объекты капитального строительства	
3	Дорожное покрытие проездов, открытых автостоянок	
4	Озеленение территории	
5	Тротуарное покрытие	
6	Площадки для детей, занятия спортом, отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки	



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

40-22 ПП.МПО

Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Сандалов			07.04.25
Проверил		Редизов			07.04.25
ГАП		Редизов			07.04.25
ГИП		Никифоров			07.04.25
Н. контр.		Карпенко			
Нач. отд.		Карпенко			

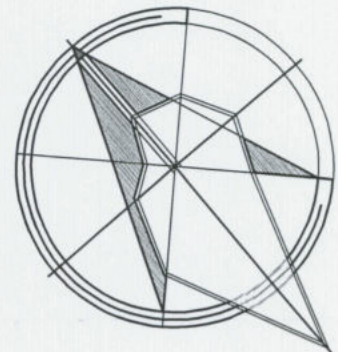
Проект планировки
(материалы по обоснованию)

Вариант планировочного и (или)
объемно-пространственного решения
застройки территории

Стадия	Лист	Листов
П	5	

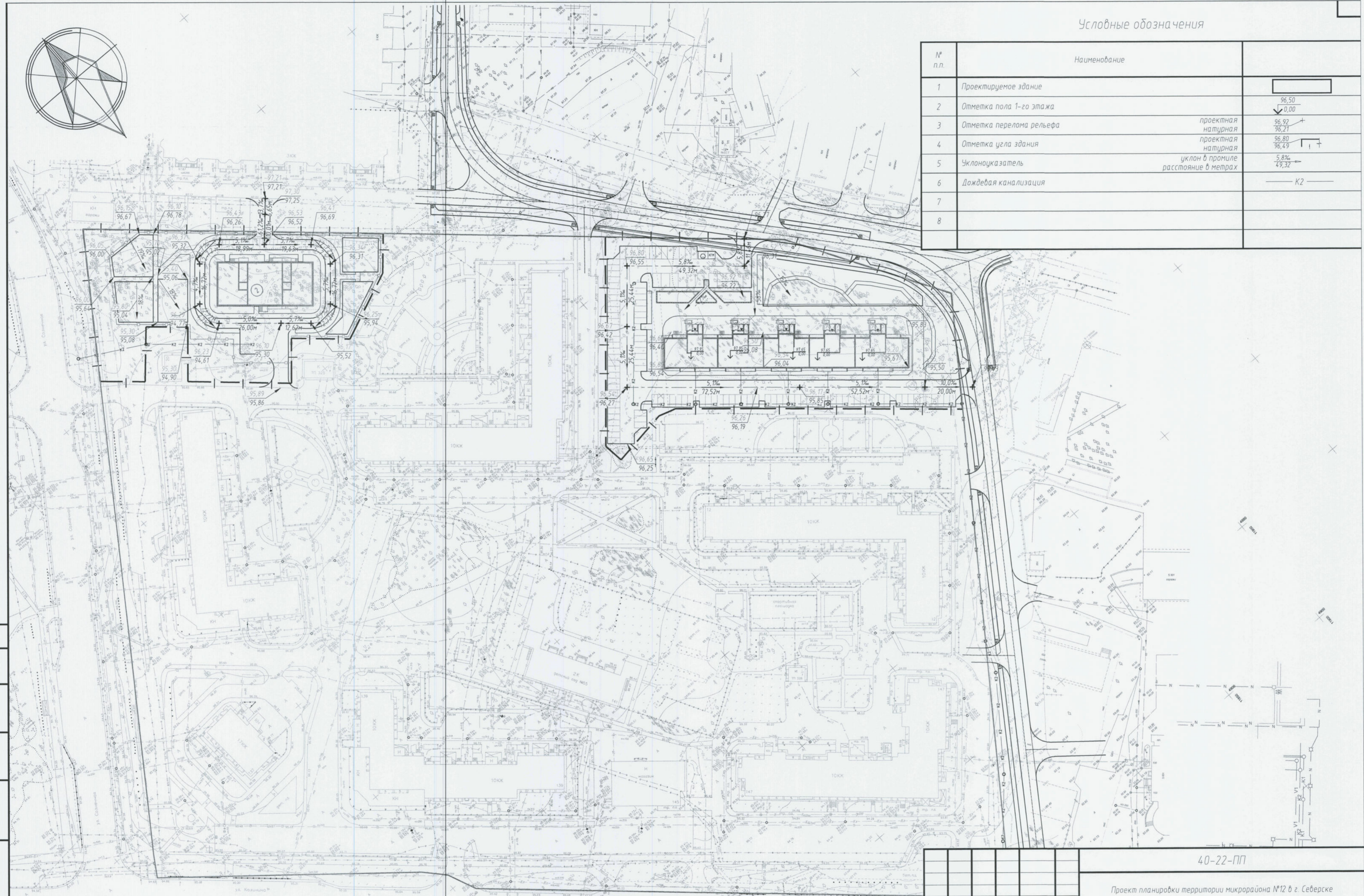
ООО "ПКБ ТДСК"

Формат А3



Условные обозначения

№ п.п.	Наименование	
1	Проектируемое здание	
2	Отметка пола 1-го этажа	$\downarrow \frac{96,50}{0,00}$
3	Отметка перелома рельефа	$\begin{matrix} \text{проектная} \\ \text{натурная} \end{matrix} \begin{matrix} 96,92 \\ 96,21 \end{matrix}$
4	Отметка угла здания	$\begin{matrix} \text{проектная} \\ \text{натурная} \end{matrix} \begin{matrix} 96,80 \\ 96,49 \end{matrix}$
5	Уклоноуказатель	$\begin{matrix} \text{уклон в промиле} \\ \text{расстояние в метрах} \end{matrix} \begin{matrix} 5,8\% \\ 49,32 \end{matrix}$
6	Дождевая канализация	--- K2 ---
7		
8		



Согласовано
Л. арх.
Карпенко И.Н.
Взам. инв. №
Лист и дата
Инв. № подл.

40-22-ПП

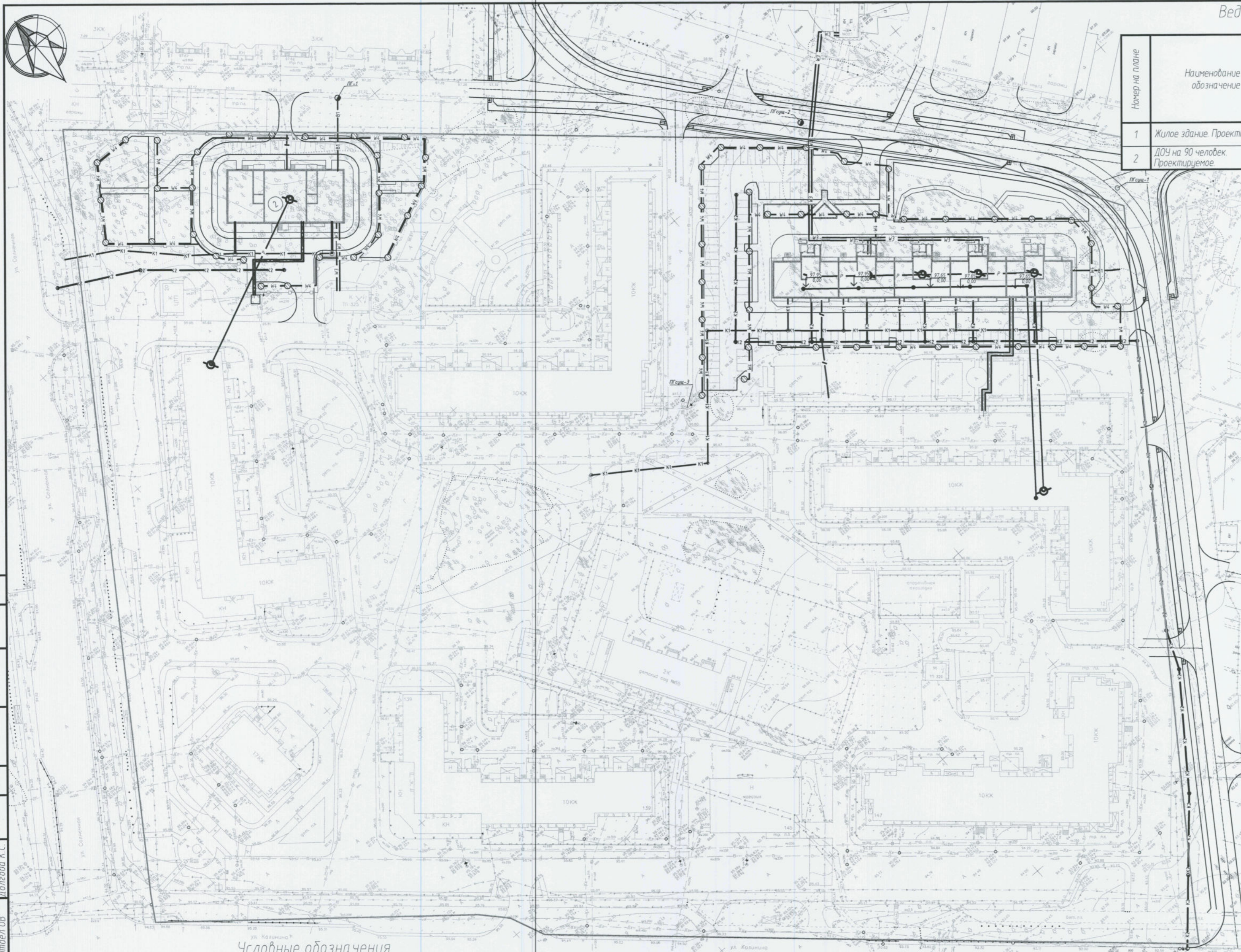
Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Скирюха	СДС	2003.23		
Рук. гр.	Ананьева	СДС	2003.23		
Проверил	Ананьева	СДС	2005.23		
ГАП	Редизов	СДС	2005.23		
Н. контр.	Ананьева	СДС	2005.23		
ГИП	Никифоров	СДС	2005.23		

Стадия	Лист	Листов
П	6	

План организации рельефа. М 1500

ООО "ПКБ ТДСК"



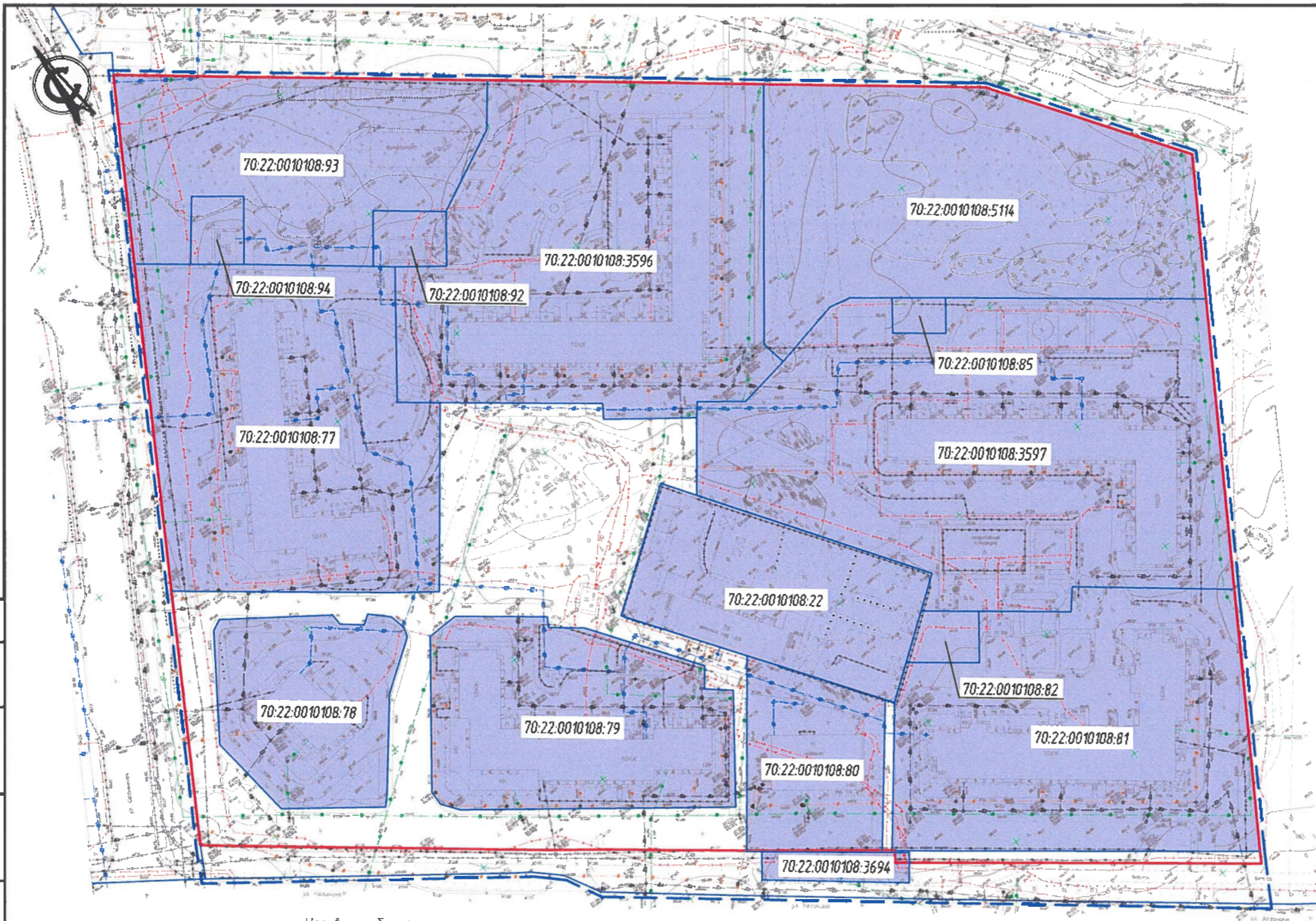
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир	застройки		общая		зданий	общая
					здания	всего	здания	всего		
1	Жилое здание Проектируемое	10	1	200	1842,00		4349,30		52454,56	
2	ДОУ на 90 человек Проектируемое	1	1	-	810,50		-		5508,00	

Согласовано	Согласовано
Отдел ЭТ	Отдел ВОВ
Турьева Т.Б.	Урусова А.Д.
	Долганова К.С.
	Отдел ОБ
Взам. инв. №	Инд. № подл.
Подп. и дата	

Условные обозначения

№ п.п.	Наименование	Обозначение
	Проектируемые сети	
1	хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод	— В1 —
2	дождевая канализация	— К2 —
3	канализация	— К1 —
4	Н/В электросеть	— W3 —
5	наружное освещение	— W4 —
6	телефонная канализация	— / —
7	теплотрасса	— — — —

40-22-ПП					
Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске					
Изм	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
				С.И.И.	20.03.23
Разраб				Ананьева	20.03.23
Рук. гр.				Ананьева	20.03.23
Проверил				Ананьева	20.03.23
ГАП				Редизов	20.03.23
Н. контр.				Ананьева	20.03.23
ГИП				Никифоров	20.03.23
				Стадия	Лист
				П	7
				Листов	
				Сводный план инженерных сетей. М 1:1000	
				ООО "ПКБ ТДСК"	
Формат А2					



Условные обозначения

№ п/п	Наименование	Обозначение
1	Проектируемые красные линии	
2	Границы элементов планировочной структуры	
3	Границы существующих земельных участков	
4	Кадастровый номер существующего земельного участка	70:22:0010108:79



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

						40-22 ПП.МПО			
						Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сандалов			07.04.23		П	8	
Проверил		Редизов			20.05				
ГАП		Редизов			07.06.23				
ГИП		Никифоров			08.06.23				
Н. контр.		Карпенко				ООО "ПКБ ТДСК"			
Нач. отд.		Карпенко							
						Схема существующих земельных участков в границах проекта планировки			