

*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  
(основная часть)*

*40-22 ПП.04*

*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  
(основная часть)*

*40-22 ПП.04*

*Главный архитектор проекта*

*Главный инженер проекта*



*Редизов Е.В.*

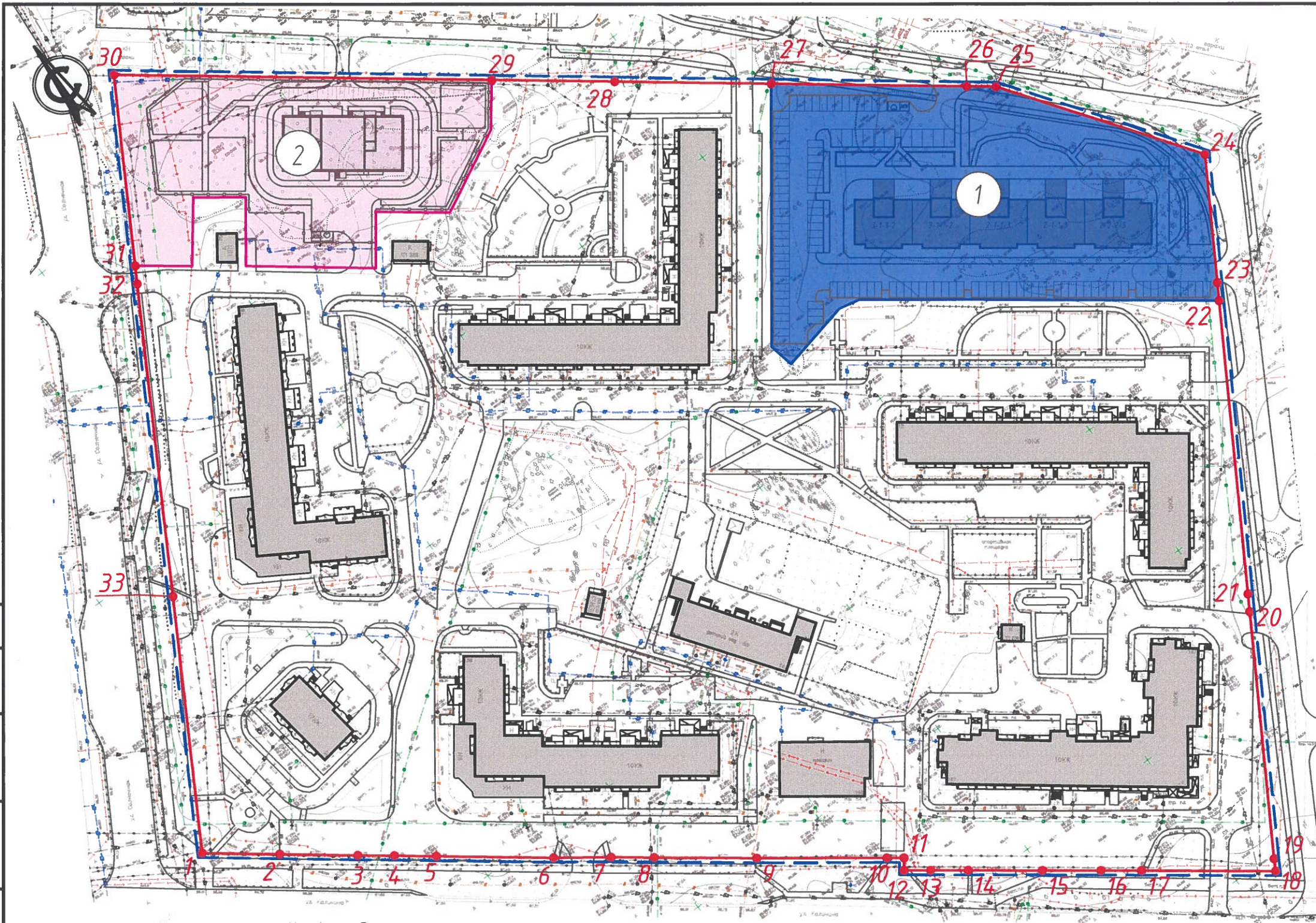
*Никифоров В.С.*

*г. Томск 2023*



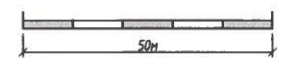
Система координат МСК70, зона 4  
Границы проектируемых красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	362112.66	4323127.86
2	362096.96	4323148.45
3	362081.15	4323169.21
4	362073.81	4323178.95
5	362065.35	4323190.05
6	362041.74	4323221.13
7	362030.51	4323236.64
8	362021.85	4323248.16
9	362001.32	4323275.56
10	361975.58	4323310.54
11	361972.11	4323315.21
12	361968.78	4323312.76
13	361963.50	4323319.90
14	361956.11	4323329.87
15	361941.32	4323349.81
16	361929.69	4323365.48
17	361921.55	4323376.42
18	361894.64	4323412.47
19	361898.26	4323414.51
20	361969.26	4323457.08
21	361974.37	4323460.14
22	362058.73	4323510.70
23	362063.90	4323513.81
24	362100.73	4323535.89
25	362160.56	4323492.92
26	362166.45	4323485.16
27	362206.02	4323433.15
28	362237.71	4323391.51
29	362262.51	4323358.92
30	362338.85	4323258.56
31	362283.32	4323226.47
32	362278.09	4323223.44
33	362187.24	4323170.94
1	362112.66	4323127.86



Условные обозначения

№ п/п	Наименование	Обозначение
1	Проектируемые красные линии	
2	Границы элементов планировочной структуры	
3	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	
4	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства - дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	



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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Сандалов			27.04.23
Проверил		Редизов			04.05.23
ГАП		Редизов			08.05.23
ГИП		Никифоров			
Н. контр.		Карпенко			
Нач. отд.		Карпенко			

40-22 ПП.04			
Проект планировки территории микрорайона №12 в г. Северске			
Проект планировки (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж планировки территории	ООО "ГКБ ТДСК"		
Формат А3			



## ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

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.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
<b>1</b>	<b>Территория для планируемого размещения жилой застройки</b>		
1.1	Площадь участка для планируемого размещения многоэтажного жилого здания	га	0,9997
1.2	Общая площадь квартир в планируемом жилом здании	кв.м	10 950
1.3	Площадь квартир в планируемом жилом здании	кв.м	10 182
1.4	Число жителей в планируемом жилом здании	человек	340
1.5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с видами разрешенного использования для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (2.6)	%	не подлежит установлению
1.6	Минимальное 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)	машиноместо, парковочное место	В соответствии с правилами землепользования и застройки ГО ЗАТО Северск Томской области
<b>2</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории для планируемого размещения жилой застройки</b>		
2.1	Водопотребление		
	Хозяйственно-питьевой водопровод	куб.м/сут.	91,80
	Горячее водоснабжение	л/с	2,22
	Наружное пожаротушение	л/с	25,0
2.2	Водоотведение		
	Бытовая канализация	куб.м/сут.	91,80
2.3	Электропотребление	кВт	303
2.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию	кВт	1,22
<b>3</b>	<b>Территория для планируемого размещения дошкольной образовательной организации</b>		
3.1	Площадь участка для планируемого размещения здания ДОО	га	0,6422
3.2	Общая площадь здания	кв.м	1366
3.3	Вместимость	мест	90
3.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	%	не подлежит установлению

	земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с видами разрешенного использования для дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1)		
<b>4</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории для планируемого размещения дошкольной образовательной организации</b>		
4.1	Водопотребление		
	Хозяйственно-питьевой водопровод	куб.м/сут.	5,4
	Горячее водоснабжение	л/с	1,89
4.2	Водоотведение		
	Бытовая канализация	куб.м/сут.	5,4
4.3	Электропотребление	кВт	100
4.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию	кВт	0,29

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».

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ по плану	Назначение зоны планируемого размещения	Характеристики объекта	
		Площадь, га	Иные показатели
1	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	0,9997	Наименование объекта: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Планируемая общая площадь квартир – 10 950 м <sup>2</sup> Расчетное число жителей в планируемом жилом здании – 340 чел.
2	Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	0,6422	Наименование объекта: Здание дошкольной образовательной организации. Общая площадь здания – 1366 м <sup>2</sup> Расчетное количество мест в здании – 90.

## ПОЛОЖЕНИЯ

**об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктур**

Так как территория микрорайона № 12 в г. Северске практически полностью застроена, размещение многоэтажного жилого здания и здания дошкольной образовательной организации на участках, свободных от застройки, является предпоследним и последним этапами освоения территории соответственно.

Расчетное количество учащихся в общеобразовательной организации для микрорайона составляет 248 чел., в т.ч. 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 № 88» по пр. Коммунистическому, 141.

Расчетное количество детей дошкольного возраста (требуемое количество мест в дошкольной образовательной организации) в микрорайоне составляет 119 чел., в т.ч. расчетное количество детей дошкольного возраста в перспективном жилом здании составляет 20 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.