ООО «УНИВЕРСАЛ ПРОЕКТСТРОЙ»
392000, г. Тамбов, ул. Студенецкая, 14 тел. +7(910)6505565
Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 11714, выдано СРО АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ «СтройОбъединение» 16 декабря 2016 г.
взамен ранее выданного свидетельства № 8581 от 13 декабря 2012 г.

УТВЕРЖДЕНА
решением Совета депутатов
Тамбовского муниципального округа
Тамбовской области
от 31 октября 2024 г. № 536

Внесение изменений в проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

ППТ-ОЧ

Том 1

Директор Завадский М. В.

2024 г.

Инв. № подл. | Подпись и дата | Взамен инв. №

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Внесение изменений в проект планировки территории
в микрорайоне «Слобода» д. Крутые Выселки
Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	2	3	4
Том 1	ППТ-ОЧ	**Основная часть ППТ в текстовой форме** Пояснительная записка Общие сведения Исходные данные Нормативные, правовые и технические документы 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 1.1 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 2.1 Плотность и параметры застройки территории. 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 3.1 Развитие системы социально-бытового обслуживания 3.2 Развитие системы транспортного обслуживания 3.3 Развитие систем инженерно-технического обеспечения	
Том 1	ППТ-ОЧ	**Основная часть ППТ в графической форме** ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЧЕРТЁЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	
Том 2	ППТ-МО	**Материалы по обоснованию ППТ в текстовой форме** 1. Общие сведения 2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ УЧАСТКА 2.1 Физико-географическая характеристика 2.2 Климат	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № Подл.

1	2	3	4
Том 2	ППТ-МО	2.3 Рельеф и геология 2.4 Особо охраняемые территории 2.5 Объекты культурного наследия 3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 3.1 Размещение элемента планировочной структуры на территории Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области 3.2. Обоснование принятия красных линий 3.3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов жилого назначения 3.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры 3.5 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры 3.6 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры 4 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 4.1 Чрезвычайные ситуации природного характера 4.2 Чрезвычайные ситуации техногенного характера 5 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ 5.1 Обеспечение пожарной безопасности 5.2 Гражданская оборона 6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 7 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ 8 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 9.1 Инженерно-техническое обеспечение территории 9.2 Инженерная подготовка территории 9.3 Зоны с особыми условиями использования территорий 10 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	

1	2	3	4
Том 2	ППТ-МО	**Материалы по обоснованию ППТ в графической форме** ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ МЕЖСЕЛЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА с отображением границ элементов планировочной структуры СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети 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	

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории в текстовой форме

Общие сведения

Настоящая проектная документация (проект планировки территории) разработана с целью внесения изменений в ранее утвержденный проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» д. Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Исходные данные

Изменения в проект планировки застроенной территории вносятся в целях: уточнения границ и площадей существующих земельных участков в микрорайоне «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. В проекте предусмотрены:

- уточнение границ микрорайона, вида разрешенного использования земельного участка для предоставления коммунальных услуг с к. н. 68:20:4020002:4018 и соседнего участка с к. н. 68:20:4020002:4819, планируемого для размещения здания котельной (предоставления коммунальных услуг);
- установление границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома многоэтажной застройки на земельном участке с к. н. 68:20:4020002:4811;
- установление границы зоны планируемого размещения магазина по продаже товаров периодического спроса на земельном участке с к. н. 68:20:4020002:951;
- установление границы зоны планируемого размещения сквера на земельном участке с к. н. 68:20:4020002:1419;
- уточнение места размещения проезда на земельном участке с к. н. 68:20:4020002:1905 в месте примыкания проезда к земельному участку для размещения многоквартирных жилых домов с к. н. 68:20:4020002:5375.

Также в проекте планировки территории предусматривается уточнение развития элементов транспортной инфраструктуры (автодорог) в отношении проспекта Космонавтов и улицы Герасимова (до пересечения с Тамбовским бульваром), включая устройство наружного освещения и ливневой канализации, в том числе напорной. В отношении западной части проспекта Космонавтов производится уточнение границ микрорайона «Слобода» с целью включения указанной автодороги в границы микрорайона.

Нормативные правовые и технические документы

При подготовке проекта планировки территории использовались следующие материалы и нормативные документы:

Планово-картографический материал М 1:1000;

Генеральный план муниципального образования «Комсомольский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области от 30.01.2019 г. № 48 (с изменениями от 29.02.2024 г. № 289);

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Комсомольский сельсовет» Тамбовского района Тамбовской области от 27.12.2012 г. № 265 (с изменениями от 29.02.2024 г. № 290);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024 г.);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024 г.);Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями на 23.06.2016г.);

Федеральный закон от 28.12.2013 №442-ФЗ «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» (с изменениями на 21.07.2014г.);

Федеральный закон от 23.11.1995 №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» (с изменениями на 29.12.2015г.);

Федеральный закон от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с изменениями на 28.12.2016г.) (в ред. с 01.01.2017г.);

Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическое благополучие населения» (с изменениями на 29.07.2017г.) (в ред. с 30.09.2017г.);

Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изменениями на 26.07.2017г.) ;

Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 29.07.2017г.) ;

Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (с изменениями на 07. 02.2017г.);

Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 29.07.2017г.);

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (с изменениями на 30.10.2017г.).

Иные нормативные акты:

- Распоряжение Федерального дорожного агентства от 05.06.2013 №758-р «Об издании и применении ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства»;

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Министерства энергетики РФ от 30.06.2003 №281 «Об утверждении Методических рекомендаций по проектированию развития энергосистем»;

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Законодательные и нормативные акты Тамбовской области:

Закон Тамбовской области от 31.01.2007 №144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области»;

Закон Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области»;

Закон Тамбовской области от 21.06.1996 №72-З «Об административно-территориальном устройстве Тамбовской области».

Национальные стандарты:

ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы определения шумовой характеристики»;

ГОСТ 23337-2014 «Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий»;

ГОСТ Р 52748-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Нормативные нагрузки, расчетные схемы нагружения и габариты приближения» (с поправками).

СНиП и СП:

СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.

СП 90.13330.2012 «СНиП II-58-75. «Электростанции тепловые» Актуализированная редакция СНиП II-58-75;

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* (с Изменением N 1);

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99*. Строительная климатология»;

СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума»;

СП 59.13330.2016 «Доступность зданий для маломобильных групп населения»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;

СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства;

СП 11-103-97 Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства;

СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований;

СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам;

СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные мало-мобильным посетителям;

СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

Утвержденный проект планировки территории микрорайона «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области;

техническое задание на внесение изменений в проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области;

Правила землепользования и застройки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области;

сведения Государственного кадастра недвижимости, материалы топографической съемки в М 1:500.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Внесение изменений в проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области осуществляется в целях уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, на основании ранее разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории жилой застройки микрорайона «Слобода» деревни Крутые Выселки, Тамбовская область, Тамбовский район, Комсомольский сельсовет.

Объемно-пространственное и планировочное решение застройки микрорайона разработаны с учетом схемы функционального зонирования микрорайона, особенностей рельефа, окружающего ландшафта и видовых точек на застройку со стороны главных подъездов к микрорайону, а также создания транспортной связи с существующей застройкой ближайших населенных пунктов.

Планировка фрагментов проекта планировки территории, в которые вносятся изменения, выполнена в соответствии с генеральным планом муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области.

Вносимые изменения главным образом, направлены на:

- размещение объекта рекреационного назначения общего пользования (сквера);
- повышение эффективности использования части территории путем застройки многоэтажными жилыми домами;
- размещение дополнительных объектов бытового обслуживания местного значения (магазина),
- уточнение развития элементов транспортной инфраструктуры (автодорог) в отношении проспекта Космонавтов и улицы Герасимова (до пересечения с Тамбовским бульваром), включая устройство наружного освещения и ливневой канализации.

В основу формирования застройки положены принципы создания компактного жилого микрорайона с комплексным инженерным, социально-бытовым обеспечением и благоустройством территории, минимизацией затрат на строительство и содержание объектов и территорий, экологической безопасности жилой среды, комфортности проживания, сохранения природного ландшафта.

На основании ранее разработанного проекта планировки территории, застройка микрорайона «Слобода» разделена на следующие зоны:

1 - зона для размещения индивидуальными и блокированными жилыми домами;

2- зона для размещения многоквартирных жилых домов;

3- зона для размещения объектов общественно-делового назначения;

4- Зона для размещения детского сада;

5- Зона рекреации.

Селитебная территория микрорайона «Слобода» является преимущественно сформированной.

Территория, рассматриваемая при внесении изменений в проект планировки территории (ППТ) в микрорайоне «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области, разделена на следующие функциональные зоны: зона для размещения многоквартирных жилых домов; зона для размещения объекта социальной инфраструктуры (магазина); рекреационные зоны общего пользования; зоны размещения коммунальной и транспортной инфраструктуры (улично-дорожной сети).

При проектировании большое внимание уделено сохранению существующей природной среды и зеленых насаждений, путём размещения проектируемых объектов капительного строительства с учётом мест расположения существующих деревьев и характерных элементов рельефа.

Суть планируемого развития территории заключается, в том числе, в реализации предусмотренного администрацией Тамбовской области комплекса мер по повышению качества жизни населения, создание комфортных условий проживания, создание новых рабочих мест и

обеспечение роста благосостояния («Стратегия социально-экономического развития Тамбовской области на период до 2035 года», утверждена Законом Тамбовской области от 30.05.2018 № 246-З).

Снижению стоимости жилья способствует увеличение проектирования и ввода жилья экономического класса.

1.1 Характеристика планируемых к размещению объектов капитального строительства

При проектировании изменений в ППТ планируются к размещению следующие объекты капитального строительства:

- котельная на земельном участке с к.н. 68:20:4020002:4018, со следующими характеристиками: площадь застройки до 280,0 м^2, общая площадь 259,9 м^2, количество этажей 1;
- магазин на земельном участке с к.н. 68:20:4020002:951, со следующими характеристиками: площадь застройки до 1 200,0 м^2, общая площадь до 1 199,0 м^2, количество этажей 1;
- многоэтажный многоквартирный жилой дом на земельном участке с к.н. 68:20:4020002:4811, со следующими характеристиками: площадь застройки до 930 м^2, площадь жилого здания до 15 500 м^2, жилая площадь до 4 600,0 м^2, количество этажей до 18;

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Плотность и параметры застройки территории

Уточненная площадь территории микрорайона составляет 111,86 га.

Территория микрорайона ограничена:

с севера – проезжей частью проспекта Космонавтов;

с востока - проезжей частью улицы Мичуринская, г. Тамбов;

с юга – проезжей частью улицы Придорожная;

с запада – объектом культурного наследия федерального значения «Тамбовская сторожевая черта».

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования Комсомольский сельсовет Тамбовского района Тамбовской области территория микрорайона «Слобода» относится к территориальным зонам:

- Ж1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами»;
- Ж2 «зона застройки среднеэтажными жилыми домами»;
- Ж3 «зона застройки многоэтажными жилыми домами»;
- ОД1 «зона делового, общественного и коммерческого назначения»
- ОД2 «зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения».

При разработке архитектурно-планировочных решений учитывается существующий рельеф земельных участков и окружающей территории, результаты инженерных изысканий, а также выявленные планировочные ограничения.

В основе градостроительного каркаса участка лежит квартальная система с параллельным размещением улиц. Проектирование улично-дорожной сети участка выполнено в соответствии с нормативными показателями размеров красных линий по СП 42.13330.2016.

Максимальные показатели плотности застройки участков территориальных зон:

- для застройки многоэтажными жилыми домами коэффициент застройки 0,4, а коэффициент плотности застройки 1,2.

Жилая зона представляет собой зону застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (85% от площади микрорайона), зону застройки многоквартирными домами средней этажности (8,77% от площади микрорайона) и зону застройки многоквартирными домами многоэтажной застройки (0,38% от площади микрорайона). Площадь участка с к.н. 68:20:4020002:4811, планируемого для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома, равна 2 777,0 м^2, что составляет 0,25% от площади микрорайона «Слобода».

Существующая застройка индивидуальными жилыми домами располагается на земельных участках, площадью по 750 м^2 в среднем. Этажность индивидуальных жилых домов - 1-3 этажа. Застройка вдоль улиц линейная двурядная.

Согласно действующим ПЗЗ максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома Ж1 (код вида разрешённого использования 2.1):

- с размером участка менее или равным 300 кв.м - 60%
- с размером участка более 300 кв.м - 30%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка среднеэтажной жилой застройки Ж2 (код вида разрешённого использования 2.5) – 50%, предельная этажность 8 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка многоэтажной жилой застройки Ж3 (код вида разрешённого использования 2.6) – 80%, предельная этажность 18 этажей.

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная структура микрорайона «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области сформирована, предусматривая:

- компактное размещение и взаимосвязь функциональных зон с учетом их допустимой совместимости;
- зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной и инженерной инфраструктурой;
- допустимую плотность застройки, размеры земельных участков;
- эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономию топливно-энергетических и водных ресурсов;
- охрану окружающей среды, памятников истории и культуры.

При проектировании изменений в ППТ реализуются задачи по улучшению качества городской среды и экономическому развитию территории.

3.1 Развитие системы социально-бытового обслуживания

Система социального обслуживания рассматриваемой планировочной единицы улучшается за счет размещения магазина товаров периодического спроса. Здание магазина находится в непосредственной близости от въезда в микрорайон «Слобода» с южной стороны от ул. Мичуринской в пределах пешеходной доступности для всех жителей. На момент проектирования в рассматриваемом квартале другие магазины товаров периодического спроса отсутствуют.

При разработке изменений в ППТ одной из ключевых задач являлось создание единой комфортной среды для проживания, гармонично соединенной с благоустроенной средой для отдыха общего пользования, с учетом наличия сформированной на момент проектирования застройки.

Наличие проектируемого сквера создаст возможность проведения разнопланового досуга, в том числе полноценного семейного отдыха (как детей, так и родителей) в непосредственной близости от места проживания.

3.2 Развитие системы транспортного обслуживания

Для обеспечения транспортного обслуживания территории ранее запроектировано асфальтирование местной уличной сети общего пользования, расположенной в границах микрорайона «Слобода».

Ранее установленные красные линии охватывают всю рассматриваемую территорию микрорайона (включая местные улицы и проезды).

Внутренняя уличная сеть запроектирована как система параллельных улиц с двухсторонним движением, шириной проезжих частей 7 м, с радиусами закругления проезжих частей не менее 6 м.

Скорость движения по внутренней транспортной сети, обеспечивающей подъезды к жилым домам, не должна превышать 20 км/час.

Характеристики транспортного обслуживания улучшаются за счет развития уличной сети путём уточнения мест устройства твердого покрытия проезжей части проспекта Космонавтов и улицы Герасимова (до пересечения с Тамбовским бульваром), устройства тротуаров, освещения, организацией парковок.

3.3 Развитие систем инженерно-технического обеспечения

Для развития существующей системы инженерно-технического обеспечения предлагается уделить особое внимание комплексному проектированию подземных инженерных сетей с учетом начертания улично-дорожной сети, размещения крупных потребителей, характера рельефа и других факторов. Размещение сетей предполагается вне твердого покрытия проездов (по возможности под газонами или парковками), чтобы исключить помехи движению транспорта во время ремонта сетей.

Объекты водоснабжения

Подключение микрорайона к инженерным сетям водоснабжения осуществляется от «напорного» водовода. При проектировании было предусмотрено строительство «кольцевой» и частично «тупиковых» линий подачи воды с использованием «кольцевых» сетей водопровода микрорайона «Солнечный».

Объекты водоотведения

Водоотведение микрорайона «Слобода» запроектировано ранее и осуществляется в сети канализации микрорайона «Солнечный». Канализационные стоки от коттеджей и общественных зданий в самотечном режиме направляются на КНС.

В рамках внесения изменений в проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» деревни Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области предусматривается устройство ливневой канализации для организованного сбора поверхностных стоков с проектируемого твердого покрытия проезжей части проспекта Космонавтов и улицы Герасимова (до пересечения с Тамбовским бульваром). Проектируемая система дождевой канализации рассчитана на прием и пропуск расчетного объема и расчетного расхода поверхностных сточных вод с проезжей части проектируемой автомобильной дороги.

Все поверхностные стоки на проектируемой территории (площадь стока составляет 23,416 га) собираются в систему дождевой канализации и отводятся в существующую сеть дождевой канализации Ду1000мм по четной сторону ул. Мичуринской в район съезда на ул. Васильковую (на участке от ул. Магистральной до ул. Свободной) согласно письму №01-12/2459, выданному МБУ «Дирекция городских дорог» (МБУ «ДГД»).

В непосредственной близости от ул. Мичуринской устраивается канализационная насосная станция, которая предназначена для поднятия стока с глубины и обеспечения подключения в существующую сеть дождевой канализации Ду1000 мм.

На земельном участке с к. н. 68:20:4020002:1905 (вдоль ул. Мичуринской) от канализационной насосной станции до границ микрорайона в направлении точки подключения к существующим сетям размещается напорная сеть ливневой канализации с применением труб ПЭ 100 SDR 13,6 - Д800х58,8 «техническая» по ГОСТ 18599-2001.

Объекты теплоснабжения

Теплоснабжение коттеджей – автономное, бытовыми двухконтурными котлами на газовом топливе.

Теплоснабжение социальных объектов и объектов общественно-делового назначения планируется обеспечить от собственных газовых котельных.

Объекты газоснабжения

Газоснабжение микрорайона осуществляется от подземного газопровода высокого давления в жилом микрорайоне «Слобода», д. Крутые выселки, Тамбовского района.

Для эксплуатации газопотребляющего оборудования коттеджей установлено два шкафных газорегуляторных пунктов ГРПШ типа ГСГО-100/1, понижающих давление сети до низкого. Это обеспечивает бесперебойную подачу газа и наиболее равномерный режим давления газа у всех потребителей. В схеме принята смешанная (кольцевая и частично тупиковая) система распределения газа. Расчетный расход газа на нужды населения, определен исходя из нагрузок на отопление, горячее водоснабжение и приготовление пищи.

Объекты электроснабжения

Схема электроснабжения была разработана ранее с учетом генерального плана микрорайона «Слобода». Микрорайон обеспечен электроснабжением.

Основная (утверждаемая) часть
проекта планировки территории
в графической форме

Чертеж планировки территории
М1:2500

Условные обозначения

- Граница территории микрорайона
- Граница проектирования территории
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
- 68:20:4020002 — Номер и граница кадастрового квартала
- :7 — Кадастровый номер земельного участка, в соответствующем кадастровом квартале
- Красные линии, установленные ранее

Объекты капитального строительства

- Дома усадебного типа существующие
- Дома средней этажности существующие
- Дома средней этажности строящиеся
- Дома усадебного типа запланированные к размещению
- Дом многоэтажный запланированный к размещению
- Дом многоэтажный существующий
- Дом жилой многоквартирный многоэтажный проектируемый
- Магазин проектируемый
- Проектируемая напорная трасса ливневой канализации

Зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Улично-дорожная сеть

- Проезжая часть с твердым покрытием
- Линии обозначающие улицы, проезды
- Ось улицы
- Место остановки автобуса

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

						2024	ППТ.ОЧ
							Внесение изменений в проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» д. Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		
ГАП		Завадский					Стадия: П; Лист: 1; Листов: 2
Арх.		Левина					
Н.Контр.		Сизов					
							Основной чертеж планировки территории

УНИВЕРСАЛ ПРОЕКТСТРОЙ

Чертеж красных линий. Функциональное зонирование территории.
М 1:2500

Условные обозначения

- Граница территории микрорайона "Слобода"
- Граница проектирования
- Красные линии, установленные ранее
- 68:20:4020002 — Номер кадастрового квартала
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
- Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- Зона делового, общественного и коммерческого коммерческого назначения

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата (2024)
ГАП		Завадский			
Арх.		Левина			
Н.Контр.		Сизов			

ППТ.ОЧ

Внесение изменений в проект планировки территории в микрорайоне «Слобода» д. Крутые Выселки Комсомольского сельсовета Тамбовского района Тамбовской области

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Чертеж красных линий.
Функциональное зонирование территории

УНИВЕРСАЛ ПРОЕКТСТРОЙ