ТомскАЯ ОБЛАСТЬ

ТомскИЙ район

КорниловскоЕ сельскоЕ поселениЕ

с. Корнилово

Разработка проекта планировки

территории МКР в с. Корнилово

Корниловского сельского поселения

положение о размещении

объектов капитального строительства

**ОМСК 2015**

Оглавление

[1 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания 3](#_Toc417738347)

[2 Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения 4](#_Toc417738348)

[2.1 Виды зон размещения объектов капитального строительства 4](#_Toc417738349)

[2.2 Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения 4](#_Toc417738350)

[3 Положения о характеристиках планируемого развития территории 5](#_Toc417738351)

[3.1 Зона индивидуальной жилой застройки 5](#_Toc417738352)

[3.2 Общественно-деловая зона 5](#_Toc417738353)

[3.3 Зона торгового назначения и общественного питания 5](#_Toc417738354)

[3.4 Объекты транспортной инфраструктуры 5](#_Toc417738355)

[3.5 Объекты инженерной инфраструктуры 7](#_Toc417738356)

[3.6 Озеленение и благоустройство 7](#_Toc417738357)

[3.7 Мероприятия по санитарной очистке территории 7](#_Toc417738358)

# Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

Проект планировки и межевания подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 3 от 20.02.2015 г. на разработку проекта планировки территории МКР в с. Корнилово Корниловского сельского поселения, заключенного между Администрацией Томского района Томской области и ООО "Агентство по развитию территорий "Геоника" г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящим проектом планировки и межевания территории предусматриваются действия по градостроительной подготовке земельных участков в целях определения их границ. На основании решений, закреплённых в градостроительных планах земельных участков, готовятся проекты границ этих земельных участков для их последующего формирования, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

# Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

## Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов капитального строительства:

* застройки индивидуальными жилыми домами;
* общественно-деловую;
* торгового назначения и общественного питания;
* инженерной инфраструктуры;
* озелененных территорий общего пользования;
* природного ландшафта;
* территорий, покрытых лесом и кустарником.

## Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения

* помещение для досуга населения, детей и подростков;
* тренажерный зал;
* предприятие бытового обслуживания;
* магазин;
* трансформаторные подстанции ТП 10(6)/0,4 кВ - 2 объекта;
* газорегуляторный пункт - 2 объекта.

# Положения о характеристиках планируемого развития территории

Численность населения – 0,3 тыс. человек.

Коэффициент плотности застройки – 0,025.

Коэффициент застройки – 0,016.

## Зона индивидуальной жилой застройки

В зоне индивидуальной жилой застройки размещены одноквартирные жилые дома суммарной общей площадь 15 тыс. кв.м.

## Общественно-деловая зона

В общественно-деловой зоне расположено здание с помещениями для организации досуга населения, детей и подростков на 100 кв.м площади пола, тренажерным залом на 150 кв.м общей площади, предприятием бытового обслуживания на 10 рабочих мест (2 эт., Sзаст = 700 кв.м, Sобщ = 1120 кв.м).

## Зона торгового назначения и общественного питания

В зоне торгового назначения и общественного питания расположен магазин смешанных товаров на 100 кв.м торговой площади (1 эт., Sзаст = 204 кв.м, Sобщ = 163 кв.м).

## Объекты транспортной инфраструктуры

Основные параметры улиц и проездов, а также размеры красных линий приведены в нижеследующей таблице (Таблица 1).

Таблица 1 Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование улицы** | **Категория** | **Протяженность улицы, км** | **Размер красных линий, м** | **Ширина проезжей части, м** | **Минимальный размер тротуара, м** |
| 1. | - | Основная улица в жилой застройке | 2,0 | 20,0 | 6,0 | 1,0 |
| 2. | - | Второстепенная улица в жилой застройке | 1,6 | 20,0 | 6,0 | 1,0 |
| 3. | - | Проезды | 0,8 | 0-20,0 | 6,0 | - |

Проектом планировки, в части размещения объектов хранения и обслуживания транспорта, предлагается:

*объекты местного значения:*

* размещение мест хранения транспорта (наземных стоянок) общей вместимостью 23 машиноместа;

Поперечные профили улиц приведены ниже (места сечения обозначены на Схеме организации улично-дорожной сети):

1.tif

**Рисунок 1 Схема поперечного профиля основной улицы в жилой застройке (сечение 1-1)**

2.tif

**Рисунок 2 Схема поперечного профиля второстепенной улицы в жилой застройке (сечение 2-2)**

3.tif

**Рисунок 3 Схема поперечного профиля второстепенной улицы в жилой застройке (сечение 3-3)**

## Объекты инженерной инфраструктуры

В границах проекта планировки предусмотрены к размещению:

* магистральные и разводящие сети водопровода из ПНД трубопроводов, общей протяженностью 3,50 км;
* магистральные и уличные сети самотечных и напорных канализационных коллекторов из ПНД трубопроводов, общей протяженностью 3,20 км;
* трансформаторные подстанции ТП 10(6)/0,4 кВ - 2 объекта;
* линии электропередачи напряжением 10(6) кВ - 1,2 км;
* линии электропередачи напряжением 0,4 кВ - 2,7 км;
* газорегуляторный пункт - 2 объекта;
* газопроводы высокого давления 0,4 км;
* газопроводы низкого давления – 3 км;
* кабельная канализация связи – 2,8 км.

## Озеленение и благоустройство

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Проектом предусмотрена непрерывная система озеленения проектируемой территории: озеленения улиц и территорий общего пользования. Вдоль реки Ушайки предлагается организовать рекреационную зону, включающую в себя сеть пешеходных дорожек для прогулок и бега, спортивную площадку, детские игровые площадки и пляж.

Проектом предлагается предусмотреть освещение улиц, подсветку фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства, системы социально-бытового обслуживания населения.

Реализация проекта планировки территории обеспечит комфортные условия для проживания граждан.

## Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки предусмотрено размещение мусорных контейнеров на проектируемой территории, ликвидация свалок и проведение рекультивации территории.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).

Также, рекомендуется организация плановой системы санитарной очистки территории от мусора, снега, мытье покрытий.