

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
“Томский государственный архитектурно-строительный университет”**

**«Проект планировки территории по адресу: Томская область,
Томский район, с. Корнилово по ул. Саянская»**

Пояснительная записка

Томск 2016

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
“Томский государственный архитектурно-строительный университет”

**«Проект планировки территории по адресу: Томская область,
Томский район, с. Корнилово по ул. Саянская»**

Пояснительная записка

Разработал

А.Н. Шепелев

Научный руководитель

В.М. Лазарев

Директор ИКЭиИСС

А.В. Радченко

Томск 2016

Содержание

1	Введение	2
2	Удостоверение проектной организации по регламенту о безопасности	3
2.1	Национальные стандарты	3
2.2	Своды правил.....	3
3	Характеристика района строительства	4
3.1	Физико-географические условия	4
3.1.1	Геоморфология и рельеф	4
3.1.2	Климат	4
3.2	Современные геологические и инженерно-геологические процессы.....	4
4	Архитектурно-планировочное решение	6
5	Благоустройство и озеленение.....	8
6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	9
7	Инженерное обеспечение	10
8	Электротехническая часть	11
9	Обустройство городской магистрали и организация безопасности движения.....	12
10	Охрана окружающей среды	13
11	Перечень используемой литературы.....	14

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

1 Введение

Проект планировки микрорайона по адресу: Томская область, Томский район, с. Корнилово по ул. Саянская разработан в соответствии с:

1. Генеральным планом муниципального образования «Корниловское сельское поселение», согласованным Советом Корниловского сельского поселения №12 от 06.06.2015 г. «О принятии решения об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Корниловское сельское поселение»»;

2. Постановлением Администрации Зоркальцевского сельского поселения №490 от 28.08.2015 г. «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Корниловского сельского поселения».

Проект планировки микрорайона по адресу: Томская область, Томский район, с. Корнилово по ул.Саянская, разработан на основании договора, задания на проектирование.

В проекте использовались материалы правил землепользования и застройки Корниловского сельского поселения.

Проект планировки выполнен в соответствии с нормативными показателями и требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских поселений». Проект соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм и технических регламентов, действующих на территории Российской Федерации, решения, принятые в данном проекте, обеспечивают безопасность для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных мероприятий.

При разработке проекта планировки микрорайона решены задачи:

- разработка архитектурно-планировочной структуры рассматриваемой территории;
- решение вопросов организации инфраструктуры микрорайона;
- решение вопросов благоустройства;
- решение вопросов по инженерному обеспечению.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

2 Удостоверение проектной организации по регламенту о безопасности

Документация разработана в соответствии с заданием на проектирование и с соблюдением технических условий, в том числе в соответствии с требованиями национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

2.1 Национальные стандарты

- ГОСТ Р21.1101-2009 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 25100-95 «Грунты. Классификация»;
- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования»;
- ГОСТ Р 51256-99 «Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Типы и основные параметры. Общие технические требования»;
- ГОСТ 6665-91 «Камни бетонные и железобетонные бортовые. Технические условия»;
- ГОСТ 9128-2009 «Смеси асфальтобетонные дорожные, аэродромные и асфальтобетон. Технические условия»;
- ГОСТ 25607-94 «Смеси щебеночно-гравийно-песчаные для покрытий и оснований автомобильных дорог и аэродромов. Технические условия»;
- ГОСТ 8267-93* «Щебень и гравий из плотных пород для строительных работ. Технические условия».

2.2 Своды правил

- СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;
- СНиП 3.06.03-85 «Автомобильные дороги предприятий, зданий и сооружений»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

отвода поверхностных вод, сохранение в максимальной степени рельефа местности;

- устойчивые грунты;

- благоприятные условия для организации обеспечения водоснабжения, транспортного обслуживания существующей планировочной структуры.

Кроме того, при разработке были учтены нормативные показатели, соответствующие требованиям Градостроительного кодекса РФ, СНиП 2.07.01-89*.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

4 Архитектурно-планировочное решение

Функциональное зонирование территории.

В проекте использовались материалы правил землепользования и застройки Корниловского сельского поселения.

Задачи, решаемые в настоящем проекте:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования, территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов жилого, социального, коммунально-бытового назначения и иных объектов капитального строительства;
- обеспечение территории социальной, инженерной инфраструктурой;
- обеспечение условиями транспортного обслуживания территории.

Привлекательность рассматриваемого участка с точки зрения застройки обоснована в первую очередь свободной транспортной доступностью, проектируемой окружающей инфраструктурой. Территория запроектирована под застройку индивидуальными жилыми домами. Рассматриваемый земельный участок не попадает в зоны охраны памятников истории и культуры.

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объемно-планировочных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимальной плотности застройки.

Объемно-планировочное решение микрорайона выполнено с учетом визуального восприятия со стороны автодороги, а также сочетается с характером существующей застройки с. Корнилово.

На рассматриваемой территории выделены следующие зоны:

- жилая зона;
- зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

В данной работе представлена схема планировочной организации рассматриваемой территории. Предлагаемый вариант размещения жилой застройки, ее плотность и основные социально-экономические показатели имеют оптимальные параметры.

Проектом предусмотрено озеленение и благоустройство территории с устройством проездов с твердым покрытием в соответствии с действующими нормативными требованиями СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Проектируемый жилой массив расположен в северном направлении от существующей автодороги с капитальным покрытием (асфальт), соединяющей с. Корнилово с городом Томском. Учитывая сложившиеся ситуационные условия и планировочные ограничения местности, а также необходимость сохранения природного ландшафта, сформировалась данная композиционная схема жилого массива – направление основных транспортных и пешеходных путей, компоновка

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

и размещение жилых домов, системы озеленения и благоустройства.

Проектом предусматривается организация земельных участков для личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства на 49 участков с максимальным использованием рельефа местности, сложившейся схемой стоков дождевых и талых вод; увязкой улиц и проездов к существующим дорогам, газопроводу, водоснабжению и водоотведению, линии электропередач. Направление улиц и проездов также определено с учетом рельефа местности.

Планировка проектируемого жилого массива принята с увязкой с существующей транспортно-пешеходной системой д. Петровский участок, автодорогой, связывающей ее с г. Томском и перспективой развития проектируемого жилого массива.

При создании озеленения в проектируемом жилом массиве заложен принцип равномерного размещения зеленых насаждений для создания благоприятного экстерьера и внешнего облика вновь создаваемых улиц и проездов. Для снижения интенсивности загрязнения окружающего воздуха выхлопными газами автомобилей, пылью и другими вредными веществами предусмотрена посадка кустарника и деревьев вдоль улиц.

Предложения по организации личного подсобного хозяйства

Хозяйственно-бытовые помещения предусматриваются для всех жилых домов в кирпичном и деревянном исполнении с учетом противопожарных и санитарных норм и правил. Планировочное расположение земельных участков, позволяет возможность доступа к хозяйственным постройкам.

5 Благоустройство и озеленение

Проектом предусматривается озеленение территории общего пользования:

- посадка кустарников;
- посев газонов.

Вдоль улиц рекомендуется посеять газоны из многолетних трав.

Посадки деревьев по улицам не рекомендуется ввиду прокладки по ним инженерным коммуникациям.

Сбор поверхностных вод осуществляется самотеком в пониженные места.

Эскиз застройки проектируемого жилого массива разработан с учетом красных линий.

Уличная сеть – направление и величина проектируемых продольных уклонов обеспечивает нормальный сток дождевых и талых вод.

Вдоль проезжей части улиц предусматривается устройство кюветов для отвода поверхностных и талых вод за пределы площадки. Под проезжей частью улиц предполагается устройство водопропускных труб.

Архитектурно – композиционное решение участка, а также проведение работ по благоустройству и озеленению, предусмотренных проектом, обеспечивают визуально-эстетический комфорт и формирование благоприятной окружающей среды.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

На основании СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приняты следующие технические параметры улиц:

категория улицы – главная улица в поселке

- расчетная скорость движения, км/ч – 40;
- число полос движения, шт. – 2;
- ширина полосы движения, м – 3,5;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 1,5

категория улицы – улица в жилой застройке в поселке

- расчетная скорость движения, км/ч – 30;
- число полос движения, шт. – 2;
- ширина полосы движения, м – 3,5;
- ширина пешеходной части тротуара, м – 1,5;

6 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по наружному пожаротушению выполнены согласно СНиП 2.04.02-84.

Ко всем зданиям обеспечен подъезд автотранспорта для беспрепятственного движения спецтехники. На территории застройки предусматривается установка щитов для средств пожаротушения с набором противопожарного инвентаря.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

7 Инженерное обеспечение

Отопление – по желанию застройщика – местное или от проектируемых газовых сетей (твердотопливное или газоснабжение).

Водоснабжение – скважины.

Водоотведение – выгреб.

Электроснабжение – от проектируемых линий электропередач.

Твердые бытовые отходы – в мусоросборник с дальнейшим вывозом на полигон ТБО.

Инженерные сети размещены в пределах поперечных профилей улиц и дорог. Расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших инженерных сетей до зданий и сооружений и между соседними инженерными подземными коммуникациями приняты по СНиП 2.07.01-89*.

Более детальная проработка систем газоснабжения, водоснабжения, электроснабжения территории микрорайона будет осуществлена на последующих стадиях проектирования. Также возможно корректирование трассировки проектируемых инженерных сетей.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

8 Электротехническая часть

В микрорайоне предполагается строительство индивидуальных жилых домов.

Для электроснабжения индивидуальных жилых домов предусматривается монтаж воздушных линий 0,4 кВт на железобетонных опорах, которые устанавливаются вдоль дорог и используются для освещения улиц. На последующих стадиях проектирования определяется электрическая нагрузка, уточняется трассировка проектируемых электрических сетей.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

9 Обустройство городской магистрали и организация безопасности движения

Проектирование улично-дорожной сети произведено с учетом утвержденного генерального плана Корниловского сельского поселения, в котором отражена окончательная трассировка магистральной дороги.

Для обеспечения безопасности движения в проекте предусмотрены следующие устройства:

- установка дорожных знаков в соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 и ГОСТ Р 52290-2004.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12

10 Охрана окружающей среды

Район относится к особо благоприятным районам для проживания по экологическим параметрам.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по уменьшению отрицательного воздействия при освоении территории участка на окружающую среду:

- отходы жизнедеятельности удаляются в общественные мусоросборники и вывозятся в места утилизации ТБО;
- при строительстве дорог растительный слой почвы должен быть снят, складирован в бурты и в дальнейшем использован при озеленении участков общего пользования;
- при подсыпке завозного грунта также следует предварительно снимать естественный растительный грунт и использовать его при посадках растений;
- твердые отходы утилизируются в контейнеры с последующим вывозом с территории застройки.

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

Перечень используемой литературы

№ п.п.	Наименование
1	ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ №74 - ФЗ от 03 июня 2006 г.
2	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 190 – ФЗ от 29 декабря 2004 г.
3	ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 136 - ФЗ от 25 октября 2001 г.
4	ТСН 23-316-2000 ТО "Тепловая защита жилых и общественных зданий" от 01.01.2001 г.
5	Материалы генерального плана с. Зоркальцево разработанного в 2013 г. ООО «Томская Проектная Компания»
6	Федеральный закон №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" 22 июля 2008 г.
7	СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"
8	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
9	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников Водоснабжения и Водопроводов питьевого назначения"
10	СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение наружные сети и сооружения»
11	СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"
12	СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"
13	ГОСТ 21.101-97 «Основные требования к проектной и рабочей документации»
14	ГОСТ 21.1701-97 «Правила выполнения рабочей документации автомобильных дорог»

					ПЗ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
“Томский государственный архитектурно-строительный
университет”

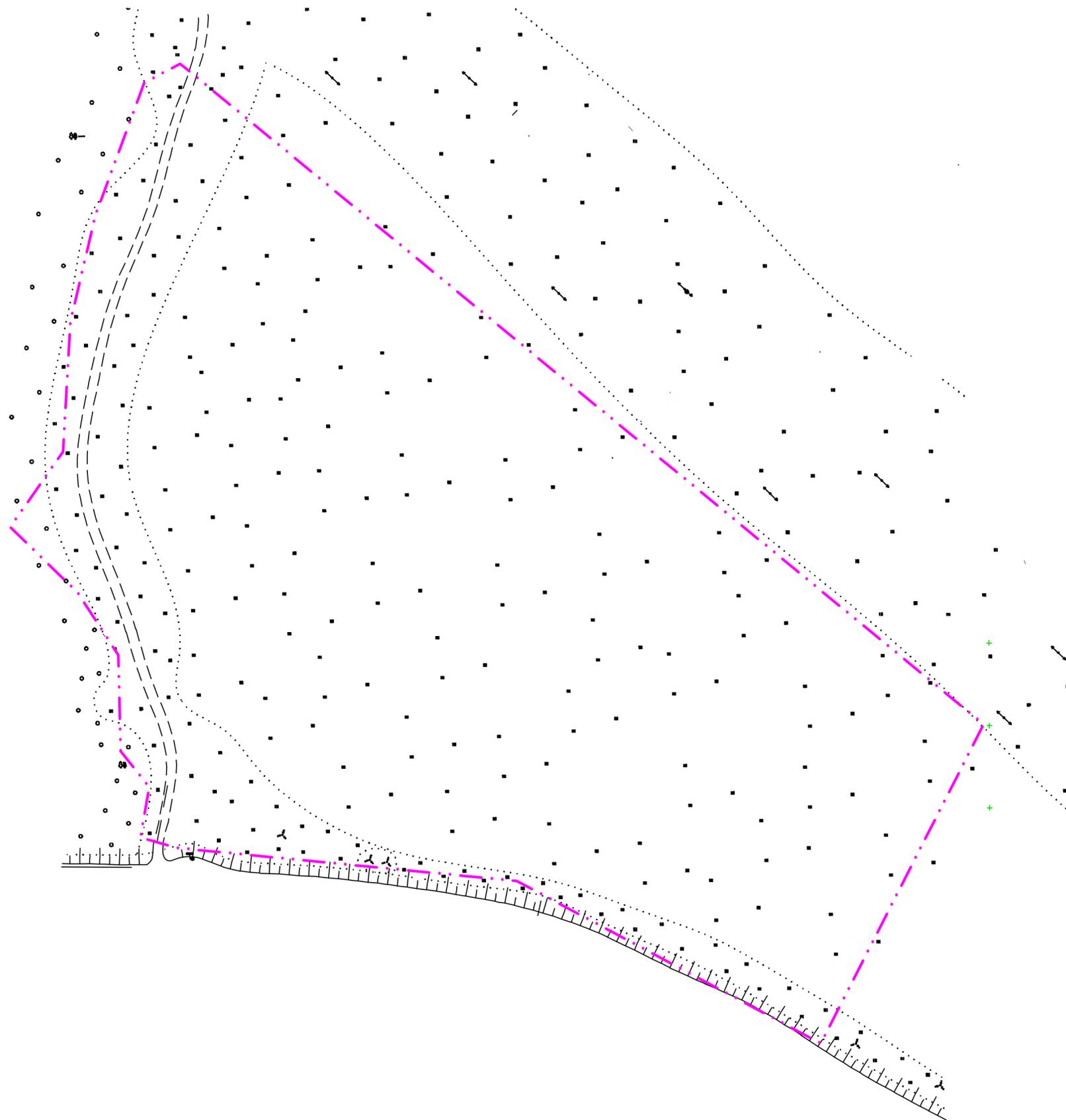
Томская область, Томский район.
"Проект планировки части МО "Корниловское сельское поселения"
в с. Корнилово"

2016

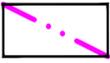
Ведомость чертежей комплекта ПП

Лист	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Ситуационный план	
3	Опорный план М 1:1000	
4	Генеральный план совмещенный с планом красных линий М 1:1000	
5	Разбивочный план Красных линий М 1:1000	
6	Разбивочный план участков М 1:1000	
7	План благоустройства М 1:1000	
8	Сводный план инженерных сетей М 1:1000	
9	Схема организации движения М1:10000	

Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата				
Разработал		ШепелевА.Н.				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Проверил		ЛазаревВ.М.					П	1	9
						СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ М1:1000	ИКЭиИСС ТГАСУ		
Н.контр.		РадченкоА.В.							

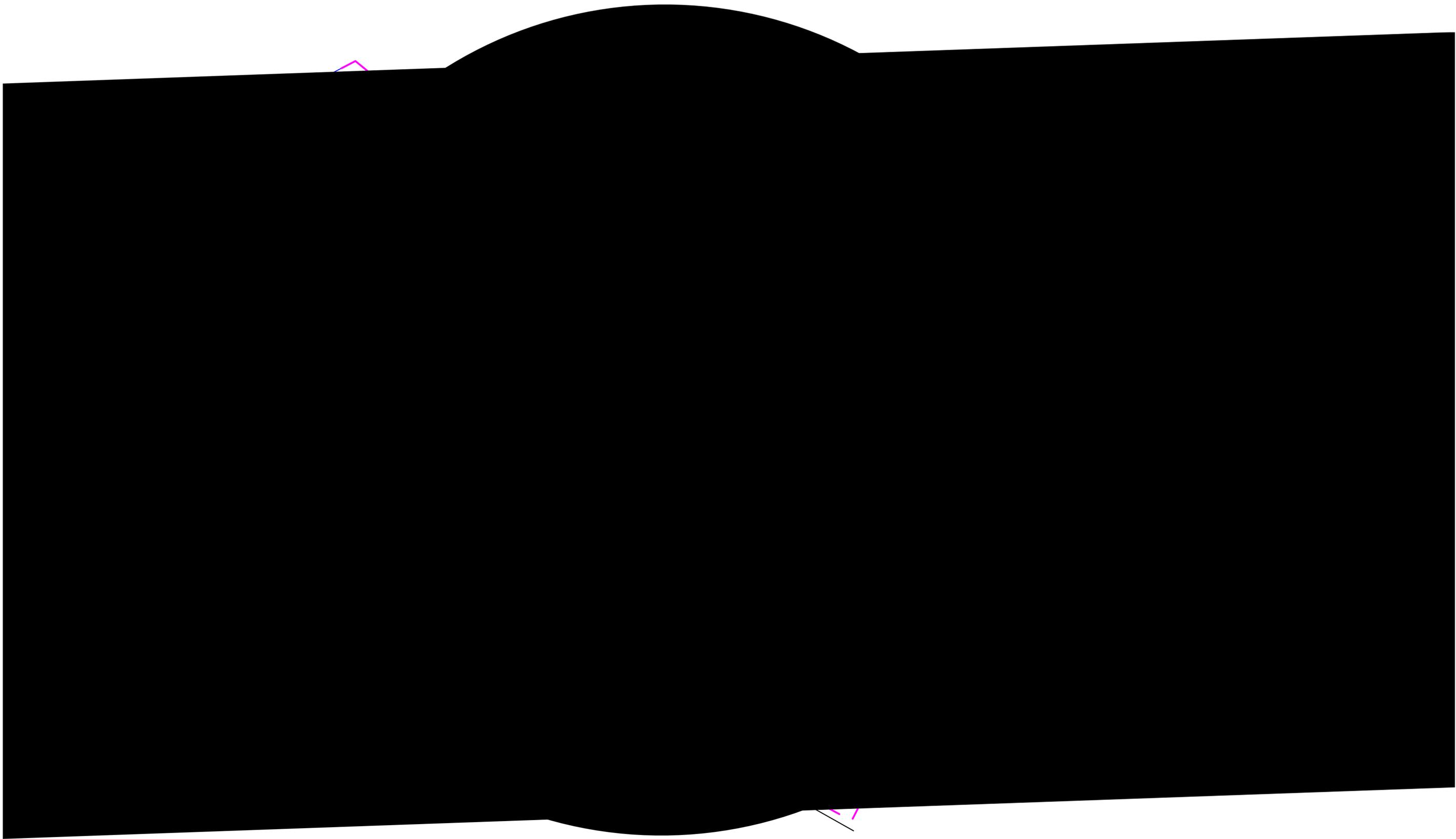


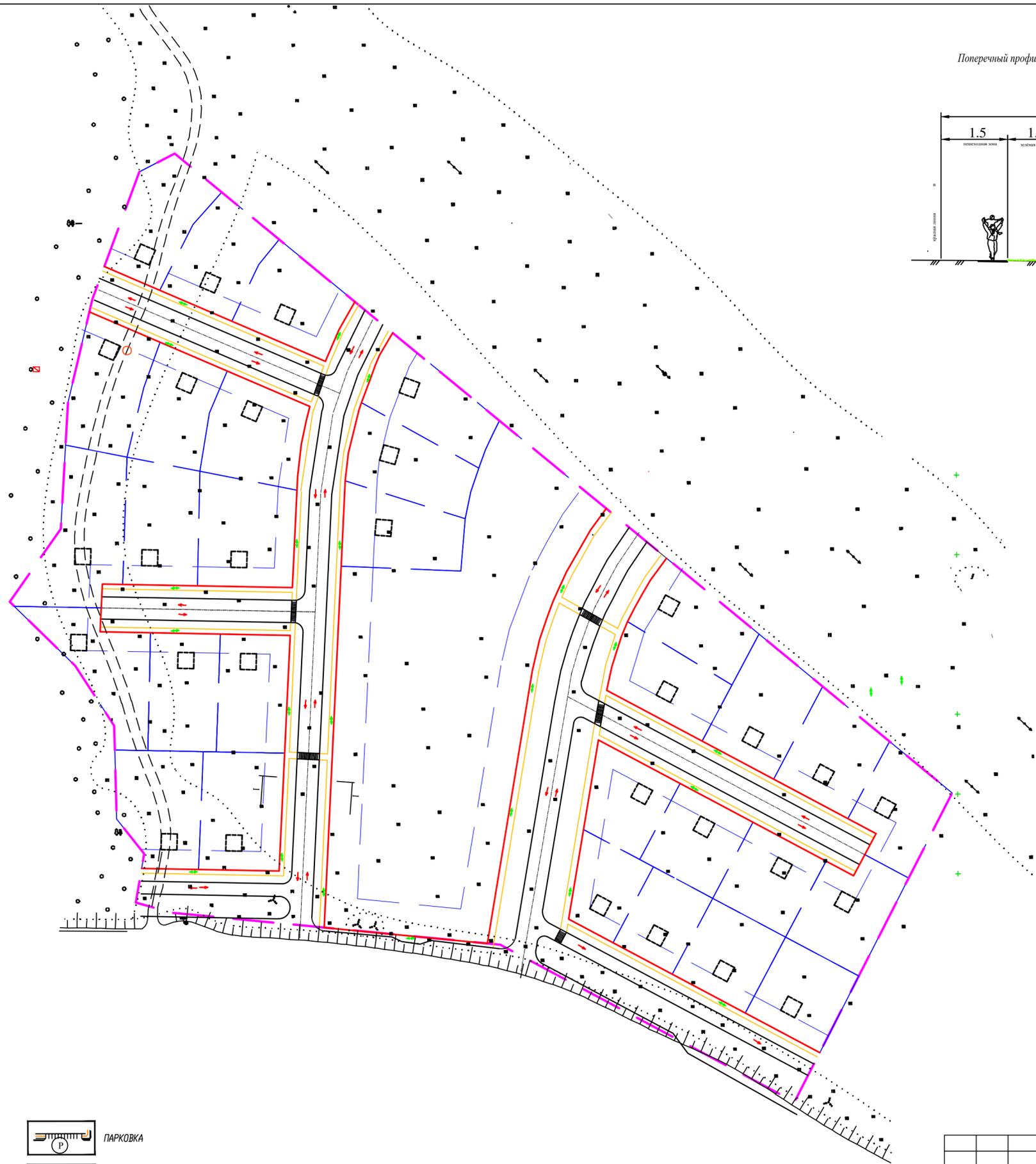
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ОТВЕДЕННОЙ ПОД ПРОЕКТИРОВАНИЕ
-  РАЗБИВОЧНЫЕ ОСИ
-  ЛУГОВАЯ ТРОВА
-  СУЩЕСТВУЮЩИЕ УЛИЦЫ И ПРОЕЗДЫ

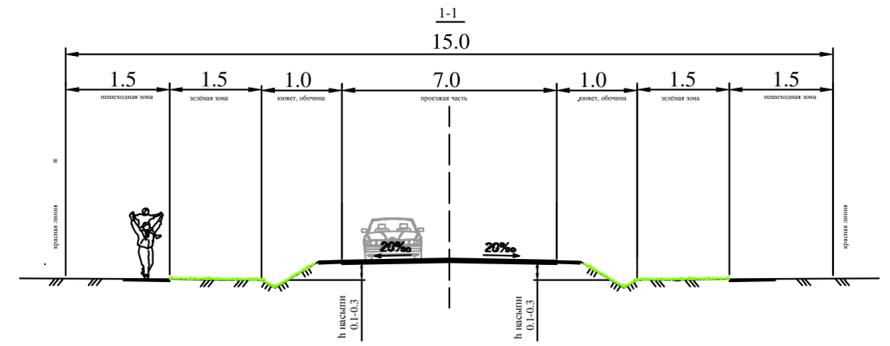
1. Опорный план выполнен ФГБОУ ВО ТГАСУ на основе топографической съемки территории в масштабе 1:1000 в 2015 году.
2. Система высот - Балтийская

						ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ В С. КОРНИЛОВО			
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
							П	4	9
Разработал	Шелелев А.Н.					СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И ЗЕМЕЛЬ М 1:1000	ИКЭИИСС ТГАСУ		
Проверил	Лазарев В.М.								
Н.контр.	Радченко А.В.								

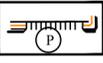




Поперечный профиль при ширине проезжей части 7.0 м. с устройством треугольных клеветов



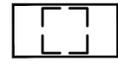
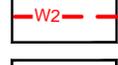
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

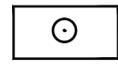
- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ОТВЕДЕННОЙ ПОД ПРОЕКТИРОВАНИЕ |  | ПАРКОВКА |
|  | ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УЛИЦЫ И ПРОЕЗДЫ |  | ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ |
|  | КРАСНАЯ ЛИНИЯ |  | ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ОТДЕЛЬНОСТОЯЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА |
|  | НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА |  | НАПРАВЛЕНИЕ ДВИЖЕНИЯ ПЕШЕХОДОВ |

						ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ В С. КОРНИЛОВО		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шелёлева А.Н.					П	6	9
Проверил	Лазарев В.М.					ИКЭИИСС ТГАСУ		
Н.контр.	Радченко А.В.					СХЕМА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 1:1000		

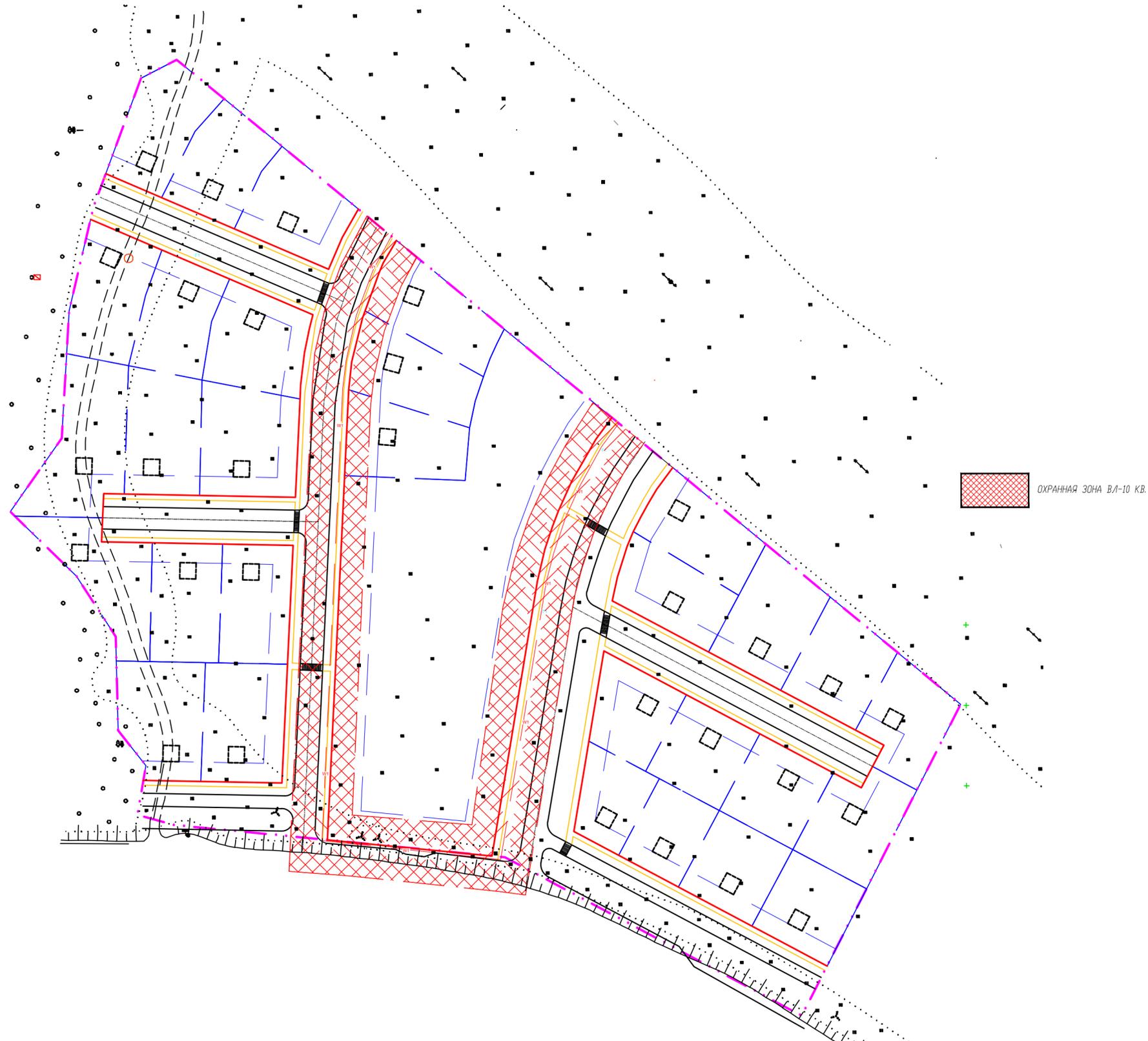


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ОТВЕДЕННОЙ ПОД ПРОЕКТИРОВАНИЕ
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ОТДЕЛЬНОСТОЯЩИЕ ЖИЛЫЕ ДОМА
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ
-  ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
-  ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВЛИ-0,4кВ
-  ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГАЗОПРОВОД

-  ПРОЕКТИРУЕМАЯ ВЛИ-10кВ
-  СКВАЖИНА ИНДИВИДУАЛЬНАЯ
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УЛИЦЫ И ПРОЕЗДЫ
-  ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ, ТРОТУАРЫ И ПЛОЩАДКИ

						ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ В С. КОРНИЛОВО		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Разработал	Шепелев А.Н.							
Проверил	Лазарев В.М.					П	7	9
Н.контр.	Радченко А.В.					ИКЭИИСС ТГАСУ		
						СХЕМА РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ И СЕТЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ М 1:1000		



ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-10 КВ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ, ОТВЕДЕННОЙ ПОД ПРОЕКТИРОВАНИЕ
-  ЛИНИЯ ЗАСТРОЙКИ
-  КРАСНАЯ ЛИНИЯ
-  ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УЛИЦЫ И ПРОЕЗДЫ

 ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

						ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ В С. КОРНИЛОВО		
Изм.	Кол.уч	Лист	Идок.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
						Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шепелев А.Н.					П	8	9
Проверил	Лазарев В.М.					ИКЭИИСС ТГАСУ		
Н.контр.	Радченко А.В.					СХЕМА ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАСШТАБ 1:1000		

Индивидуальный жилой дом, предполагаемой застройки



План этажа



						ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ В С. КОРНИЛОВО			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шепелев А.Н.						П	9	9
Проверил	Лазарев В.М.								
Н.контр.	Радченко А.В.					РЕКОМЕНДУЕМАЯ СТИЛИСТИКА ЗАСТРОЙКИ	ИКЭИИСС ТГАСУ		