

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ.....</b>	<b>1</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>2</b>
<b>2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>2</b>
2.1 Территория индивидуальной жилой застройки. ....	2
2.2 Территория средне этажной жилой застройки. ....	2
2.3 Территория учебнообразовательной застройки.....	3
2.4 Территория инженерной инфраструктуры. ....	3
2.4 Благоустроенные территории общего пользования. ....	3
2.5 Территория делового, общественного и коммерческого назначения. ....	3
<b>3. ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>4</b>
3.1 Показатели развития инженерной инфраструктуры. ....	4
3.2 Показатели развития социальной инфраструктуры.....	4
3.3 Благоустройство территории.....	5
<b>4. ПОКАЗАТЕЛИ УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН, СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ МЕСТА ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА).....</b>	<b>5</b>
<b>5. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....</b>	<b>6</b>
<b>6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. ....</b>	<b>7</b>

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

Планировка территории, определяющая размещение на площадке проектирования основных элементов планировочной структуры, их функциональное назначение и параметры, выполнена в соответствии с генеральным планом города Ишима и представлена на основном чертеже.

Территория проектирования (в границах установленных красных линий) по функциональному использованию подразделяется на следующие функциональные зоны:

- Территория индивидуальной жилой застройки - 22.554 га.
- Территория среднеэтажной жилой застройки - 9.509 га.
- Территория учебнообразовательной застройки - 3.855 га.
- Территория инженерной инфраструктуры - 2.544 га.
- Благоустроенные территории общего пользования - 0.828 га.
- Зона делового коммерческого и общественного назначения – 0.326 га.

## **2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

### **2.1 Территория индивидуальной жилой застройки.**

Территория индивидуальной жилой застройки предназначена для жилой застройки многоквартирными жилыми домами усадебного типа:

- Общая площадь – 225540 м<sup>2</sup>
- Площадь одного участка – (1310 - 740) м<sup>2</sup>
- Количество земельных участков – 291 шт.
- Количество кварталов усадебной застройки – 23 шт.
- Этажность жилого здания – до 3эт.
- Плотность застройки – 1.29 тыс. м<sup>2</sup>/га.

### **2.2 Территория средне этажной жилой застройки.**

Территория средне этажной жилой застройки предназначена для строительства многоквартирных жилых домов средней этажности:

- Общая площадь – 95088 м<sup>2</sup>
- Площадь одного участка – (36479; 34078; 24530) м<sup>2</sup>
- Количество земельных участков – 3 шт.
- Этажность жилого здания – до 5 этажей.
- Плотность застройки – 8.4 тыс. м<sup>2</sup>/га.

Земельные участки территории средне этажной жилой застройки спроектированы для размещения групп жилых зданий с единой схемой функционального использования дворовой территории.

С целью безусловного обеспечения социального минимума наличия объектов обслуживания и их нормируемой доступности, размещение

встроенно-пристроенных помещений в соответствии с экспликацией основного чертежа – обязательно.

### **2.3 Территория учебнообразовательной застройки.**

Территория учебнообразовательной застройки предназначена для размещения Школы и детских садов:

- Общая площадь – 38550 м<sup>2</sup>.
- Площадь одного участка – (4625; 25457; 4241; 4241) м<sup>2</sup>.
- Количество участков – 4 шт.
- Этажность - до 3 эт.
- Площадь общественных зданий – 22.8 м<sup>2</sup>
- Плотность застройки – 5.9 тыс. м<sup>2</sup>/га.

### **2.4 Территория инженерной инфраструктуры.**

Территория инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также территорий, подлежащих благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик размещаемых объектов:

- Общая площадь – 25437 м<sup>2</sup>.
- Количество участков – 6 шт.
- Площадь санитарно - защитного озеленения 3400 м<sup>2</sup>.

### **2.4 Благоустроенные территории общего пользования.**

Благоустроенные территории общего пользования запроектированы для размещения объектов мест отдыха общего пользования ландшафтного благоустройства и озеленения:

- Общая площадь - 8280 м<sup>2</sup>
- Количество участков – 4 шт.
- Площадь озелененных территорий - 2.48 м<sup>2</sup>/чел.

### **2.5 Территория делового, общественного и коммерческого назначения.**

Территория делового, общественного и коммерческого назначения сформирована для организации подцентра зоны индивидуальной жилой застройки с целью размещения объектов обслуживания шаговой доступности.

Общая площадь – 3200 м. кв.

### **3. ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ.**

#### **3.1 Показатели развития инженерной инфраструктуры.**

Теплоснабжение, горячее водоснабжение, вентиляция общественной застройки

- потребляемая мощность 20 мВт
- протяженность сетей 2.54 км.

Газоснабжение:

- расход 12030 тыс.м<sup>3</sup>/год
- протяженность сетей 2.09 км (среднего давления)  
5.49 км (низкого давления)

Водоснабжение

- расход 1695 м<sup>3</sup>/сут.
- протяженность сетей 7.6 км

Канализование

- объем отведения бытовых сточных вод 1696 м<sup>3</sup>/сут.
- протяженность сетей 7.3 км (самотечных)

Электроснабжение

- электропотребление 19049400 кВт ч/год.
- протяженность сетей 4.1 км (10кВ)  
8.2 км (0.4кВ)

Телефонизация

- потребность 1203 номеров
- протяженность сети 5.6 км.

#### **3.2 Показатели развития социальной инфраструктуры.**

Проектом предусмотрено размещение объектов социального обслуживания:

- Общеобразовательная школа на 600 учащихся.
- Детские сады на 120; 120; 80 мест.
- Внешкольные учреждения на 60 мест.
- Аптека 4 объект.
- Детская молочная кухня 1 объект.
- Спортзал (школьный)
- Помещение для досуговых занятий – 200 м. кв.
- Магазины 240м<sup>2</sup> торговой площади (продовольственные товары).  
110м<sup>2</sup> торговой площади (промышленные товары).
- Предприятия общепита на 27 мест.

- Предприятия бытового обслуживания на 7 рабочих мест
- Отделение связи – 2 объекта.
- Отделение банка – 2 объекта.
- Опорный пункт охраны порядка – 2 объекта.
- Центр административного самоуправления – 2 объекта.
- Нотариальная контора – 1 объект.
- Жилищно-эксплуатационная организация – 1 объект.

### **3.3 Благоустройство территории.**

На проектируемой площадке предусмотрена открытая система отведения поверхностных вод:

- железобетонные лотки в профиле улиц и проездов (общей протяженностью 22.5 км.)
  - Основная водоотводная канава (общей протяженностью 895 м.)
- Уличное освещение запроектировано:
- двухстороннее – магистральные улицы.
  - одностороннее – на улицах местного значения (улица в жилой застройке, улица в коммунальной зоне).

## **4. ПОКАЗАТЕЛИ УЛИЦ, ПРОЕЗДОВ, ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН, СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ МЕСТА ХРАНЕНИЯ АВТОТРАНСПОРТА).**

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 9.9км (плотность – 15 км/км<sup>2</sup>).

Общая протяженность маршрута автобуса – 1.6 км (плотность – 1.2 км/км<sup>2</sup>).

Все проезжие части асфальтируются.

Улично-дорожная сеть закольцована с организацией по всем улицам двухстороннего двух полосного движения.

С целью организации пешеходного движения проектом предусмотрено:

- Строительство тротуаров с двух сторон от проезжей части улиц и проездов шириной – 1.5-3м. и пешеходных площадок у мест посещения.
- Строительство тротуаров и площадок в скверах и на бульварах.
- Общая протяженность тротуаров - 24.8км (плотность 28.4 км/км<sup>2</sup>).
- Пешеходные переходы запроектированы с интервалом 200-300 метров.

Для обслуживания легкового автотранспорта предусматривается размещение станции технического обслуживания на 4 поста.

На проектируемой территории предусмотрено строительство:

- Гаражей боксового типа на 210 автомашин, 330 - открытых автостоянок-
- Открытых автостоянок у объектов посещения - 82 Машино мест.
- Всего – 822 Машино мест (без учета гаражей частного жилого сектора).

## **5. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ НА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Строительство объектов для государственных нужд на проектируемой территории не планируется.

Для муниципальных нужд планируется строительство следующих объектов:

- Котельная на газовом топливе 20 Гкал/час.
- Школа на 600 мест.
- 3 детских сада всего на 320 мест.
- Опорный пункт охраны правопорядка 2 объекта.
- Центр административного самоуправления 2 объекта.
- Детская молочная кухня 1 объект.
- Отделение связи 2 объекта.

## 6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 20__ год	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Территория</b>			-
1.1	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории: - жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие) из них: Средне этажная застройка индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - объектов учебнообразовательного назначения - благоустроенные территории общего пользования - зон инженерной и транспортной инфраструктур - зона делового коммерческого и общественного назначения	га  га  -- -- -- -- -- --		72, - 32.063 - 9.509 22.554 3.86 0.828 2.54 0.326
1.2	Коэффициент застройки среднеэтажной (усадебной)			1.16 (0.16)
1.3	Коэффициент плотности застройки среднеэтажной (усадебной)			6.96 (0.16)
<b>2.</b>	<b>Население</b>			-
2.1	Численность населения	тыс. чел		3,342
2.2	Плотность населения усадебной жилой застройки	чел / га		39
2.3	Плотность населения среднеэтажной жилой застройки	--		237
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			-
3.1	Общая площадь жилых домов из них: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками Среднеэтажное	тыс. м <sup>2</sup> общей площади квартир  -- --		109.1 - 29.1 80
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			-
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест		95.76
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	--		179.54
4.3	Аптеки	объектов		4
4.4	Раздаточные пункты детской молочной кухни	--		1
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м <sup>2</sup>		282.47
4.6	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов		1

4.7	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	- -		6
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			-
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км		9.917
	в том числе:			-
	- улицы районного значения:	- -		3.843
	- улицы местного значения	- -		6.074
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта- автобус	- -		1.6
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			740
	в том числе:			-
	- постоянного хранения	маш.-мест		540
	- временного хранения	- -		200
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>			-
6.1	Водопотребление – всего	тыс. м <sup>3</sup> / сут		1.695
6.2	Водоотведение	- -		1.696
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год		19049400
6.4	Расход газа	тыс. м <sup>3</sup> / год		12030
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	мВт		20
6.6	Количество твердых бытовых отходов	т. в год		936