



Российская Федерация
Республика Тыва
Общество с ограниченной ответственностью
«Дорстройпроект»

|667000| Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Интернациональная 62
тел. 8(39422)3-39-50,3-13-66, ИНН 1701044738 E-Mail: guppsb@yandex.ru

**Заказчик: Государственное казенное учреждение Республики Тыва
«Госстройзаказ»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА «РАДИОСТАНЦИЯ»
пгт. КАА-ХЕМ КЫЗЫЛСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТЫВА**

**Положение о характеристиках планируемого развития
территории**

Положение об очередности развития территории

Том I

Директор

С.А. Кожина

Главный инженер проекта

А. С. Засимович

**Кызыл
2022 г**

01 Состав проекта

Утверждаемая часть

1. **Том I.** Положения о характеристиках планируемого развития территории
Положения об очередности планируемого развития территории
2. **Том I.** Чертёж планировки территории

Материалы по обоснованию

3. **Том II.** Пояснительная записка
4. **Том II.** Схемы

Электронная версия проекта

5. Текстовая часть в формате docx.
6. Графическая часть в виде растровых изображений в формате MapInfo, jpeg.

Состав графической части проекта

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	Кол- во листов
Чертежи утверждаемой части проекта			
1	Чертёж планировки территории, М 1:2000	ПП-1	1
Схемы материалов по обоснованию			
2	Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:10 000	ПП-2	1
3	Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:2000	ПП-3	1
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000	ПП-4	1
5	Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000	ПП-5	
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов, М 1:2000; Профили улиц, М 1:200	ПП-6	1
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	ПП-7	1
8	Схема инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000	ПП-8	1
9	Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000	ПП-9	1

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории ..	5
1.1 Общая характеристика территории.....	5
1.2 Виды зон размещения объектов капитального строительства	6
1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения ...	7
1.4 Система культурно-бытового обслуживания населения	9
1.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры	12
1.6. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры	14
1.7. Ливневая канализация	17
1.8. Озеленение и благоустройство	18
2. Положения об очередности планируемого развития территории.....	20

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

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. В рамках разработки проекта планировки устанавливаются красные линии.

На основании решений, закрепленных в документации по планировке территории, производится определение местоположения границ земельных участков для последующей постановки на кадастровый учет, в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.1 Общая характеристика территории

Проектируемая территория расположена в поселке городского типа Каа-Хем (далее пгт. Каа-Хем), который является административным центром Кызыльского кожууна Республики Тыва, расположен на востоке от г. Кызыл и имеет с ним общую границу.

Территория проектируемого микрорайона «Радиостанция» располагается в восточной части пгт. Каа-Хем.

Площадь территории в границах разработки документации по планировке территории составляет 82,2 га.

Первая очередь реализации документации по планировке территории - 2026 год.

Расчетный срок реализации документации по планировке территории - 2037 год.

В настоящее время на большая часть территории микрорайона расположен республиканский радиотелевизионный передающий центр, включающий здание и сооружения самого центра, а также обслуживающие объекты коммунально-складского назначения. Также в границах проектирования расположена жилая застройка и гаражи.

Проектные решения проекта планировки направлены на развитие селитебной территории в границах микрорайона, формирование основных транспортно-пешеходных связей, благоустроенных пространств и рекреационных зон.

В границах микрорайона предлагается сформировать квартальную систему застройки, включающую объекты жилого, общественного, административно-делового и торгового назначения, объекты обслуживания, а также объекты озеленения и благоустройства.

Проектируемая численность населения в границах проекта планировки на расчетный срок составит 5695 человек.

Коэффициент плотности застройки индивидуальными и двухквартирными жилыми домами с приусадебными участками – 0,15-0,2.

Коэффициент плотности застройки блокированными жилыми домами с приквартирными участками – 0,4.

Коэффициент плотности застройки пятиэтажными многоквартирными домами – 0,8.

Плотность населения в границах проектируемой территории на расчетный срок разработки документации по планировке территории - 69 чел./га.

1.2 Виды зон размещения объектов капитального строительства

В границах проекта планировки выделяются следующие виды зоны размещения объектов капитального строительства:

- Зона жилой усадебной застройки;
- Зона жилой малоэтажной застройки;
- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Зона объектов образования;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона объектов здравоохранения и социальной защиты;
- Производственно-коммунальные зоны.

Так же в границах проекта планировки выделяют зоны территорий общего пользования:

- Зона рекреации;
- Зона улично-дорожной сети;
- Зона зеленых насаждений защитного назначения.

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведен в таблице 1.2-1

Таблица 1.2-1

Баланс зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	2	3	4
	Всего в границах проекта планировки территории	82,20	100,00
1	Зона жилой усадебной застройки	6,10	7,4
2	Зона жилой малоэтажной застройки	0,26	0,3
3	Зона среднеэтажной жилой застройки	19,30	23,5
4	Зона объектов образования	9,38	11,4
5	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	8,76	10,7
6	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты	2,25	2,7
7	Производственно-коммунальные зоны	2,71	3,3
8	Зона рекреации	3,84	4,7

9	Зона улично-дорожной сети	22,84	27,8
10	Зона зеленых насаждений защитного назначения	6,81	8,3

1.3 Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В настоящее на территории проекта планировки располагается 4 жилых дома, объекты коммунальной инфраструктуры, гаражи и хозяйственные постройки. Объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Таблица 1.3-1

Сводные данные о существующих жилых домах, расположенных в границах проекта планировки

Адрес	Год постройки	кол-во квартир, шт	Общая площадь, кв. м	Жилая площадь, кв. м	Расчётная численность населения, чел
Радиостанция, 1	1963	12	534,1	472,1	37
Радиостанция, 2	1985	2	135,6	135,6	7
Радиостанция, 3	1985	2	135,6	135,6	7
Радиостанция, 4	1985	2	135,6	135,6	7
Всего		18	940,9	878,9	58

В сохраняемом существующем жилье (с учетом небольшой площади квартир в доме ул. Радиостанция, 1, коэффициент семейности будет ниже) проектная численность населения принята равная 48 жителям.

Проектом планировки предполагается комплексное освоение территории с созданием социальной инфраструктуры (детский сад, общеобразовательной школы, физкультурно-оздоровительного комплекса, дома культуры, больничный комплекс, МФЦ, автошкола и т. д.).

В проекте планировки территории предполагается выделение кварталов, в которых запроектировано строительство следующих типов жилья:

1. *Блокированные жилые дома*, которые представлены таунхаусами и двухквартирными жилыми домами, состоящими из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке (со своим двором, палисадником) и имеет выход на территорию общего пользования.

Проектом предусмотрено строительство 34 таунхаусов на 221 блок-секцию, расположенных в 10 кварталах в северной части проекта планировки, а также строительство 4 двухквартирных жилых дома на 8 семей в 22 в квартале западнее существующей застройки

2. *Многоквартирные жилые дома*, которые представлены пятиэтажными жилыми домами секционного типа. Количество секций может варьироваться от 2 до 5. Проектом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов в 10 кварталах в центральной и южной

части проекта планировки. Количество домов будет определено на последующих стадиях проектирования.

3. *Индивидуальные жилые дома*, представлены одно- или двухэтажными домами на одну семью с приусадебными участками, предусмотрено строительство 3 домов данного типа в квартале, расположенном восточнее существующей застройки.

Общее количество новых жилых помещений (квартир) составит 2252 единицы, с учетом сохранения существующих домов, включающих 28 квартир.

Для индивидуальных и блокированных жилых домов, при оценке проектной численности населения принят средний коэффициенте семейности по республике Тыва - 3,4. В связи с тем, что в многоквартирных пятиэтажных домах большая доля жилья строится по социальным программам, а также рассчитано как первое жилье для молодых людей или людей старшего возраста в них принят коэффициент семейности 2,2.

Прогнозируемая общая численность населения в новых домах при полном освоении территории проекта планировки к 2037 году составит 5647 чел. в новом жилье, из которых в таунхаусах будет проживать 748 чел., МКД – 4862 чел. и 37 чел. в индивидуальных домах.

В сохраняемом существующем жилье проектная численность населения принята равная 48 жителям.

Общая численность населения к расчетному сроку составит 5695 чел.

При определении общей площади жилья использовался коэффициент плотности застройки, в зависимости от типа жилья с учетом объектов аналогов, при этом к многоквартирным домам применялся понижающий коэффициент для перехода от общей площади дома к жилой.

Для жилых объектов нового строительства принята жилищная обеспеченность равная 24,9 кв. м/чел., что соответствует требованию расчетного показателя, устанавливаемого для объектов местного значения городского округа и городского поселения в области жилищного строительства к 2030 г. нормативами градостроительного проектирования.

Сводные данные о проектной численности населения и площади жилищного фонда представлены в Таблице 1.3-1

Таблица 1.3-1

Данные о проектной численности населения и жилищном фонде

№ Квартала	Тип жилья	Площадь квартала с жильём, га	Количество квартир (домохозяйств), шт	Численность населения квартал, чел	Объем жилищного фонда, кв. м	Общая площадь домов, кв. м
1	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2
2	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2
3	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2
4	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2
5	Таунхаус	0,265	13	44	1095,6	1095,6
6	Таунхаус	0,265	13	44	1095,6	1095,6
7	Таунхаус	0,265	13	44	1095,6	1095,6
8	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2
9	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2
10	Таунхаус	0,53	26	88	2191,2	2191,2

№ Квартала	Тип жилья	Площадь квартала с жильём, га	Количество квартир (домохозяйств), шт	Численность населения квартал, чел	Объем жилищного фонда, кв. м	Общая площадь домов, кв. м
Итого по таунхаусам		4,505	221	748	18625,2	18625,2
11	МКД	0,62	80	176	3904,3	4880
12	МКД	1,8	250	548	11335	14169
13	МКД	2,1	260	569	13224,1	16530
14	МКД	2,1	260	569	13224,1	16530
15	МКД	2,3	260	569	14483,6	18105
16	МКД	2,1	260	569	13224,1	16530
17	МКД	1,2	130	286	7556,6	9446
18	МКД	1,7	160	350	10705,2	13382
19	МКД	0,9	160	350	5667,5	7084
20	МКД	4,4	400	876	27705,5	34635
Итого по МКД		19,22	2220	4862	121030	151291
21	МКД и ИЖС (сущ)	0,26	18	48	879	941
	ИЖС (новое)	0,59	11	37	921,3	921,3
Итого по 21		0,85	29	85	1800,3	1862,3
Всего		24,575	2470	5695	141455,5	171778,5
Итого новое строительство		23,725	2452	5647	140576,5	170837,5

1.4. Система культурно-бытового обслуживания населения

Система культурно-бытового обслуживания строится по территориальному принципу исходя из предельных радиусов доступности, заданных местными нормативами градостроительного проектирования. Объекты обслуживания размещены в пределах микрорайонов, а также кварталов жилой и общественной застройки, и на территории зоны объектов улично-дорожной сети, с соблюдением условия пешеходной доступности для граждан, проживающих на обслуживаемой территории. Объекты обслуживания связаны между собою и с прилегающей застройкой обустроенными пешеходными путями.

Проектом планировки территории предусмотрен комплексный подход к освоению территории, что предусматривает размещение всех необходимых объектов социальной инфраструктуры необходимых для удовлетворения потребностей населения согласно требованиям градостроительных нормативов. Также следует отметить, что планируемая социальная инфраструктура предполагает использование её и жителями соседних территорий пгт. Каа-Хем.

Таблица № 1.4-1

Сводные данные о потребности в объектах социальной инфраструктуры на территории проекта планировки и
рекомендациях о планируемых объектах.

Уровень	№ п/п	Объект	Ед. изм.	Норматив	Документ	Норм.	Треб. по норм	по проекту	Рекомендации
Объекты местного значения пгт. Каа-Хем	1	Дошкольные образовательные организации (детские сады)	мест	Число мест в расчете на 100 детей в возрасте от 0 до 6 лет– 85-100 мест	МНГП 11.06.2019 № 8	85	530	560	Строительство двух детских садов по 280 мест каждый, частичное обслуживание территории существующей южной части пгт. Каа-Хем
	2	Общеобразовательные организации (общеобразовательные школы)	мест	Число мест в расчете на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет - 100 мест	МНГП 11.06.2019 № 8	100	940	1232	Строительство двух школ на 616 мест каждая (необходимо уточнить, что в расчете 100% продолжение обучение в 10 и 11 классах, однако по факту в старшие классы идет 50-75%, что создает дополнительный резерв в школе). Предполагается обучение детей из соседних территории, на части которой строить школу нецелесообразно
	3	Организации дополнительного образования	мест	Число мест в расчете на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет для - 75 мест в т. ч. на базе школ 45 мест	МНГП 11.06.2019 № 8	75 45 30	982 589 393	1080	Строительство специализированной организации дополнительного образования на 260 мест (из которых 150 мест музыкальная школа и 110 мест художественная школа) и 140 мест на базе школы
Объекты регионального значения Республики Тыва	4	Врачебный пункт	объект	При численности населения 1000 чел. и более - 1 объект	РНГП от 21.09.2016 №39	1	1	1	В границах проекта планировки предполагается разместить врачебную амбулаторию на 109 посещений в смену. Также в составе объекта здравоохранения разместиться аптечный пункт и дневной стационар на 10 койко-мест, что позволит обслуживать до 50 чел. в день.
	5	Мобильный амбулаторный пункт, амбулаторно-поликлинический комплекс	объект	При численности населения 1000 чел. и более по заданию на проектирование	РНГП от 21.09.2016 №39	по заданию на проектирование		109	
	6	Аптека	объект	При численности населения 1000 чел. и более - 1 объект	РНГП от 21.09.2016 №39	1	1	1	
	7	Стационар, при численности населения поселка:	койка	Независимо от численности населения - 5 на 1000 чел.	РНГП от 21.09.2016 №39	5	28	10 (50)	
Объекты местного	8	Дом культуры (клуб)	объект	Количество объектов на	МНГП 11.06.2019 № 8	1	1	1	Строительство нового Дома культуры на 250 мест

значения пгт. Каа-Хем				сельское поселение, ед.					
			мест посет.	65 мест посетителей на тыс. чел.		65	370	250	
	9	Точка доступа к полнотекстовым информационным ресурсам	объект	Количество точек на поселение, ед.		1	1	1	Строительство библиотека с выставочным залом для экспозиции музея.
	10	Общедоступная библиотека с детским отделением	объект	Количество точек на поселение, ед.		1	1	1	
			тыс. экз.	5 тыс. экз на 1 тыс. жителей		5	28	30	
11	Краеведческий музей	объект	Количество объектов на муниципальное образование, ед.		1	1	1		
Объекты местного значения пгт. Каа-Хем	12	Спортивный зал	кв. м	Площадь пола зала, кв. м на 1000 жителей	МНГП 11.06.2019 № 8				Строительство спортивной инфраструктуры, включающее 2 спортивных ядра на базе образовательных учреждений и физкультурно-спортивного комплекса. Общая площадь спортивных залах в ФОК 780 кв. м (общая площадь здания 1490 кв. м.), 2 спортзала в школе на 960,0 кв. м, 150 кв. м залы в детских садах тренажерные залы в общественных здания 180 кв. м
	12.1			всего, в том числе - 350 кв. м		350	1993,30	2070	
	12.2			Общего пользования - 60-80 кв. м		60	341,70	780	
	12.3			специализированные - 190-200 кв. м		190	1082,10	1110	
	13	Спортивное плоскостное сооружение	га	Площадь земельного участка, 0,7 га на 1000 жителей	МНГП 11.06.2019 № 8	0,7	3,99	4	Строительство стадионов у школы и ФОК
Объекты местного значения пгт. Каа-Хем	14	Парк	кв. м	Площадь терр., 10 кв. м/чел.	МНГП 11.06.2019 № 8	10,0	56950	60000	Строительство парка и благоустройство у общественно-деловых и общественных зданий
	15	Магазины продовольственных товаров	кв.м тор- гов. пл.	100 кв. м на тыс. чел.	МНГП 11.06.2019 № 8	100,0	570	1600	Строительство магазина на 1600 кв. м
	15	Магазины непродовольственн ых товаров	- / -	180 кв. м на тыс. чел.	МНГП 11.06.2019 № 8	180,0	1025		
	16	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	Количество рабочих мест на 1 тыс. чел. - 5 рабочих места	МНГП 11.06.2019 № 8	5	129	129	Размещение на базе объектов торговли, МФЦ

Объекты образования

Численность населения дошкольного возраста составляет 623 ребенка, показатель обеспеченности в проекте принят 85 мест на 100 детей, что дает потребность равную 530 мест. В проекте закладывается проектная мощность ДОУ на 560 мест, чтобы покрыть дефицит на территории существующей застройки.

Потребность в общеобразовательных учреждениях составляет 940 мест, проектом закладывает 2 школы с суммарным профицитом 292 мест. Данный профицит будет покрывать потребность существующей застройки расположенной южнее проекта планировки, а также соседней территории планируемого освоения индивидуальными домами.

Объекты культуры

Согласно действующему Генеральному плану численность населения пгт. Каа-Хем должна составить в 2038 г. 45000 чел. При такой численности сельского поселения согласно «Методических рекомендаций субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления по развитию сети организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры», утвержденных распоряжением Министерством Культуры Российской Федерации от 2 августа 2017 года № Р-965, норматив составляет 65 мест на 1000 жителей.

Также следует иметь ввиду, что на пгт. Каа-Хем минимально - необходим 1 дом культуры, в настоящее время уже действует 1 учреждение, вследствие этого рекомендуется строительство нового ДК на 250 места.

Отдельно следует выделить строительство библиотеки с выставочным залом для экспозиции музея.

Объекты физической культуры и спорта

1. При расчете потребности населения в спортивных сооружениях учтены объекты регионального значения и местного значения муниципального района на территории сельского поселения.

2. Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами общеобразовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры.

Объекты здравоохранения

Данные объекты относятся к объектам регионального значения решение о их размещении принимает министерство здравоохранения Республики Тыва.

Рекомендуется разместить в границах проекта планировки больничный комплекс с поликлиническим отделением, который будет принимать население планируемого микрорайона и соседней территории такими специалистами как терапевт, педиатр, женская консультация и другими, а также дневной стационар. Данные мероприятия снимут нагрузку с существующей ЦРБ, что улучшит общую ситуацию в системе здравоохранения.

Административные учреждения

Пгт. Каа-Хем является районным центром, выполняющим большое количество административных функций по обслуживанию всего населения района, а в некоторых вопросах и гораздо большую территорию. В настоящее время большинство административных государственных учреждений разбросано в западной части поселения. Проектом планировки рекомендуется создать в одном месте административный комплекс оказывающий полный спектр государственных услуг в одном месте, в следствии чего в квартале 20 предполагается разместить МФЦ и другие учреждения государственного управления и обеспечения, а именно: прокуратуру, мировой суд, службу судебных приставов, центр занятости, учреждения социального обслуживания и т. д. Размещение данных учреждений будет способствовать формированию нового современного административного центра в пгт. Каа-Хем.

Для обслуживания административного центра необходимо предусмотреть размещение также гаражного бокса на 10 автомобилей государственных служб.

Кроме того, проектом планировки предусмотрено строительство административного здания автошколы с 6 боксами для машин и учебной мастерской.

1.5. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

В границах проекта планировки предлагается формирование улично-дорожной сети, обеспечивающей транспортные связи как внутри микрорайона, так и с соседними территориями, и с селитебной территорией поселка в целом.

Планируемая улично-дорожная сеть включает основную улицу, улицы местного значения и проезды.

Основная улица является планировочной осью микрорайона и обеспечивает связь структурных элементов микрорайона с селитебной территорией поселка и автомобильной дорогой «Кызыл-Сарыг-Сеп». Улицы местного значения обеспечивают транспортно-пешеходные связи между кварталами жилой застройки на территории микрорайона. Проезды обеспечивают непосредственную связь жилой, общественной-деловой застройки и административной застройки, расположенной в глубине квартала, с улицами местного значения.

Хранение индивидуального автомобильного транспорта в кварталах блокированной жилой застройки планируется на придомовых участках, в квартале среднеэтажной жилой застройки – на парковках, организованных за пределами внутренних дворов в границах придомовой территории.

Для объектов общественного и административного назначения предусмотрены временные парковки для хранения автотранспорта в границах земельных участков.

Вблизи детских садов и школ предусмотрены уширения проезжей части для остановки и стоянки автотранспорта для высадки детей.

Уровень автомобилизации территории - 300 ед. на 1000 человек.

Основные параметры улиц в жилой застройке:

- основная улица: ширина проезжей части 7,0 м (две полосы движения по 3,5 м с шириной пешеходной части тротуара – 2,25 м); расчетная скорость движения 40 км/час;

- местная улица: ширина проезжей части 6,0 м (две полосы движения по 3,0 м с шириной проезжей части тротуара - 1,5 м); расчетная скорость движения 30 км/час;

- проезд: ширина проезжей части 5,5 м (две полосы движения по 2,75 м с шириной пешеходной части тротуара – 1,5 м); расчетная скорость движения 20 км/час.

Общая протяженность улично-дорожной сети микрорайона – 8,81 км.

Плотность улично-дорожной сети микрорайона - 1,5 км/кв. км.

Сведения о протяженности улиц приведены в таблице №1.5-1.

Таблица № 1.5-1

Сведения о протяженности улично-дорожной сети

Номер п/п	Классификация улично-дорожной сети	Протяженность, м
2	Основные улицы	1,96
3	Местные улицы	3,67
4	Проезды	3,18

Сеть общественного пассажирского транспорта

На расчетный срок предлагается организовать в границах проектирования линию общественного пассажирского транспорта с организацией остановочных пунктов (в обе стороны пассажиропотока).

Вид общественного пассажирского транспорта (автобус, легковой транспорт, в том числе микроавтобус) следует выбирать на основании расчетных пассажиропотоков и дальностей поездок пассажиров.

Расчет необходимого количества подвижного состава (автобусов) производится исходя из производительности одной машины, которая определяется с учетом эксплуатационной скорости автобуса, количества часов работы в сутки, вместимости автобуса, среднесуточного коэффициент наполнения автобуса, коэффициента выпуска на линию.

Расстояние между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта принято равным 400 м

1.6. Характеристики объектов инженерной инфраструктуры

В границах разработки проекта планировки предусмотрено строительство объектов инженерной инфраструктуры: централизованных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и связи.

Водоснабжение

Система водоснабжения объединенная, хозяйственно-питьевая и противопожарная. Схема водопровода закольцована, что обеспечивает бесперебойную подачу воды в случае аварии, а также оборудована пожарными гидрантами и запорной арматурой. Гидранты расположены на расстоянии не меньше 150 м по всей протяженности сети.

Проектом предусмотрено подключение сетей водоснабжения микрорайона к системе централизованного водоснабжения пгт. Каа-Хем.

Протяженность проектируемых магистральных сетей водоснабжения – 6,4 км.

Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения проектом планировки предлагается обеспечить централизованной системой канализации административно-хозяйственные здания и жилую застройку, расположенные на планируемой территории.

Для обеспечения развития проектируемой территории предусматривается размещение трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации расчетных диаметров Д 300 мм.

При производстве работ руководствоваться требованиями и нормами СП32.13330.2018. При пересечении проектируемых сетей с существующими подземными коммуникациями все работы вести согласно СП 42.13330.2016.

Проектом предусмотрено подключение сетей микрорайона к централизованной системе водоотведения.

Протяженность проектируемых магистральных сетей водоотведения – 5,1 км.

Таблица. 1.6-1

Расчетный расход воды и стоков

	Численность, чел	Норма Водопотребления, л/сут	Коэффициент неравномерности	Максимальный расчетный расход, куб.м/сут	Норма поливочного расхода, л/чел.сут	Неучтенные расходы 20%, куб.м/сут	Поливочный расход, куб.м/сут	Пожарный расход воды, куб.м/сут	ИТОГО, куб.м/сут
Водоснабжение	5695	180	1,3	1332,63	50	266,53	284,75	324	2207,91
Водоотведение	5695	180	1,3	1332,63		266,53			1599,16

Теплоснабжение

Обеспечение теплом и горячей водой предлагается централизованным, от единого источника – угольной котельной. Теплоносителем является вода с параметрами 150/70 °С. Схема тепловых сетей выполняется кольцевой и тупиковой. Прокладка тепловых сетей предусматривается подземная в непроходных железобетонных каналах.

Протяженность проектируемых магистральных сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения составит 10,5 км соответственно.

Таблица 1.6-2

Расчетный расход тепла

Наименование	Численность, чел	Площадь жилой застройки, тыс.кв.м	Годовой расход тепловой энергии, МВт*ч
Жилая застройка	5695	171,77	22,97
Школа	616*2	10,43	4,77
Детский сад	285х2	10,61	0,94
Дом культуры	250	1,11	1,47
Специализированная организация дополнительного образования	260	1,25	0,77
Административное здание		3,5	0,71
ФОК		1,492	3,44
Поликлиника+больница	50	2,78	1,71
Торговый комплекс		1,2	0,42
Автошкола с гаражом		0,3	0,69
Библиотека с выставочным залом для экспозиции музея		2,1	0,75
Итого			38,63

Электроснабжение

Питание проектируемой территории предусматривается от существующей подстанции, расположенной в южной части населенного пункта. От существующей подстанции линиями 10 кВ транспортируется до трансформаторных подстанций, расположенных в непосредственной близости с потребителем (ТП 10/0,4кВ). Транспортировка электроэнергии может производиться двумя способами: с помощью воздушных линий, также с помощью подземного кабеля.

Протяженность линий электропередачи 10 кВ в границах проектирования составит 14,2 км.

Таблица 1.6-3

Расчетная электрическая нагрузка

Наименование	Численность, чел	Площадь жилой застройки, тыс.кв.м	Расчетная электрическая нагрузка, кВт
Жилая застройка	5695	171,77	3500,87
Школа	616*2	10,43	241,42
Детские сады	280*2	10,61	245,55
Дом культуры	250	1,11	25,75
Специализированная организация дополнительного	260	1,25	28,99

Наименование	Численность, чел	Площадь жилой застройки, тыс.кв.м	Расчетная электрическая нагрузка, кВт
образования			
Административное здание		3,50	80,99
Детский дом творчества ФОК		1,49	34,52
Больница с поликлиническим отделением	109	2,78	64,33
Торговый комплекс		1,2	27,77
Автошкола с гаражом		0,3	6,94
Библиотека с выставочным залом для экспозиции музея		2,1	48,59
ИТОГО			4305,92

Связь и информация

Проектом предусматривается телефонизация всех жилых зданий, предприятий культурно-бытового обслуживания и населения проектируемой территории, телефон, телефакс, интернет, речевая и электронная почта, мультимедийные услуги, кабельное телевидение и др.

Предлагается развивать направление высокоскоростной линии связи с прокладкой волоконно-оптических линий связи (ВОЛС).

Емкость телефонной сети жилого сектора определена с учетом 100% телефонизации домов, с резервом 1,2 %. Таким образом, емкость сети телефонной составить порядка 612 номеров.

Развитие цифрового телевидения осуществляется в рамках государственной программы Российской Федерации «Информационное общество», утвержденной постановлением Правительства от 09.11.2021г. №1922.

Протяженность сетей связи на расчетный срок составит 2,9 км.

1.7. Ливневая канализация

Проектом предусмотрена организация системы ливневой канализации, состоящая из открытых и закрытых самотечных и напорных трубопроводов, ливневых канализационных сооружений закрытого типа (ЛОС) и 2-х канализационных насосных станций ливневой сети (ЛКНС) для очищенного (ЛКНС-1) и условно чистого стоков (ЛКНС-2), служит для упорядоченного централизованного отвода стоков с планируемой территории, защищая её от подтопления.

Также для предотвращения подтопления территории микрорайона предлагается обустройство дамбы обвалования по границе микрорайона.

Протяженность ливневой канализации на расчетный срок составит 9,4 км.

1.8. Озеленение и благоустройство

В границах проекта планировки предусмотрено озеленение общественных пространств, организация парка в центральной части микрорайона, бульваров и сквера возле Дома культуры и здания библиотеки.

Проектом также предлагается:

- озеленение территорий общественных, административных и спортивных объектов, школ и детских садов;
- озеленение в границах улично-дорожной сети;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой застройки;
- организация санитарно-защитных зеленых насаждений вдоль участков производственных объектов, объектов коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

1.9. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 1.9-1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Территория в границах проекта планировки всего	га	82,20
1.1.	Зона жилой усадебной застройки	га	6,10
1.2	Зона жилой малоэтажной застройки	га	0,26
1.3	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	19,30
1.4	Зона объектов образования	га	9,38
1.5	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	8,76
1.6	Зона объектов здравоохранения и социальной защиты	га	2,25
1.7	Производственно-коммунальные зоны	га	2,71
1.8	Зона рекреации	га	3,84
1.9	Зона улично-дорожной сети	га	22,84
1.10	Зона зеленых насаждений защитного назначения	га	6,81
2	Население	чел.	5695
3	Жилищный фонд	тыс. кв.м	141,45
4	Коэффициент застройки	-	
5	Объекты транспортной инфраструктуры		
5.1	Протяженность автомобильных дорог	км	8,81
5.2	Количество парковочных мест	мест	300
6	Объекты инженерной инфраструктуры		
6.1	Сети водоснабжения	км	6,4
6.2	Сети водоотведения	км	5,1
6.3	Сети теплоснабжения	км	10,5
6.4	Сети горячего водоснабжения	км	10,5
6.5	Сети электроснабжения 10 кВ	км	1,4
6.6	Сети связи	км	2,9
6.7	Ливневая канализация	км	9,4

2. Положения об очередности планируемого развития территории

При реализации документации по планировке территории и освоении территории микрорайона выделяются две очереди строительства.

1 очередь:

- строительство детского сада на 280 мест;
- строительство общеобразовательной школы на 616 мест;
- строительство первой очереди объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (магистральные линейные объекты);
- строительство первой очереди объектов жилого назначения.

2 очередь:

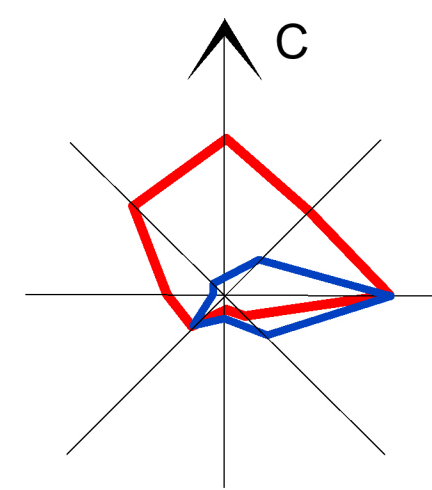
- строительство детского сада на 280 мест;
- строительство общеобразовательной школы на 616 мест;
- строительство второй очереди объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- строительство объектов жилого и общественно-делового назначения;
- выполнение благоустройства и озеленения территории;

До начала строительства необходимо выполнить следующие мероприятия:

- межевание земельных участков, включая внесение сведений о них в ЕГРН;
- подготовка рабочей и проектно-сметной документации на строительство магистральных линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, головных объектов инженерной инфраструктуры;
- подготовка вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- подготовка рабочей и проектно-сметной документации на строительство объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения;
- получение разрешений на строительство объектов капитального строительства, в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ.

После завершения строительства необходимо получить разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

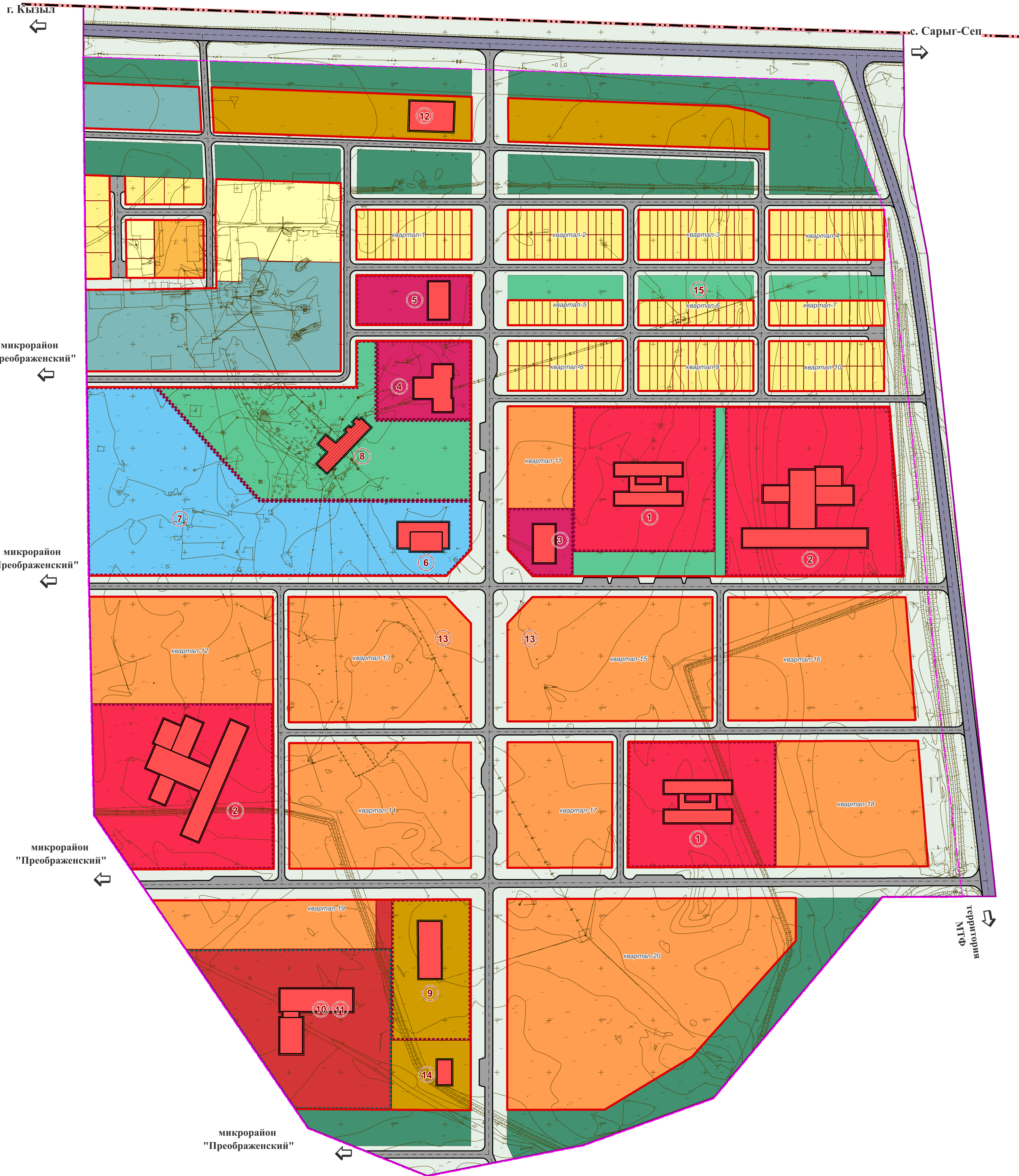
Проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Радиостанция" пгт. Каа-Хем Кызылского района Республики Тыва



ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:2000

Экспликация объектов капитального строительства и иных объектов

Номер п/п	Объект	Ед. изм.	принято по проекту
Объекты местного значения пгт. Каа-Хем			
1	Дошкольная образовательная организация (детский сад)	мест	280
2	Общеобразовательная организация (общеобразовательная школа) с организациями дополнительного образования	мест	616
		мест	140
3	Специализированная организация дополнительного образования (музыкальная и художественная школы)	мест	260
4	Дом культуры		250
5	Библиотека с выставочным залом для экспозиции музея	тыс. экз.	30
		объект	1
6	Физкультурно-оздоровительный комплекс	кв. м	1490
7	Спортивные плоскостные сооружения	кв. м	33000
8	Парк	кв. м	25000
9	Административное здание с многофункциональным центром (МФЦ), объектами социального и бытового обслуживания	кв. м	3500
		рабочих мест	129
Объекты регионального значения Республики Тыва			
10	Больничный комплекс с поликлиническим отделением	посещ. в смену койка	109
		объект	10
11	Аптека	объект	1
Объекты предпринимательской деятельности			
12	Торговый центр	кв. м	1000
13	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров (встрочные)	кв. м	600
14	Автошкола	кв. м	300
Объекты озеленения и благоустройства			
15	Бульвар	кв. м	8000



Условные обозначения

- границы пгт. Каа-Хем
- границы образуемых земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры**
- граница территории, в отношении которой разрабатывается документация по планировке территории
- граница микрорайона
- устанавливаемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Зона жилой усадебной застройки**
- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- блокированные жилые дома с участками для каждого блока (квартиры)
- Зона жилой малоэтажной застройки**
- многоквартирные жилые дома до 2 этажей
- Зона среднетажной жилой застройки**
- многоквартирные жилые дома до 5 этажей
- Зона объектов образования**
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения**
- объекты культуры
- объекты спортивно-оздоровительного назначения
- административные объекты, судебно-юридические и финансово-кредитные учреждения и организации, объекты торговли, предприятия общественного питания, а также иные объекты предпринимательской деятельности
- Зона объектов здравоохранения и социальной защиты**
- объекты здравоохранения
- Производственно-коммунальные зоны**
- коммунальные и складские объекты
- Границы зон территорий общего пользования**
- зеленые насаждения защитного назначения
- зона рекреации (парки, скверы, бульвары)
- зона улично-дорожной сети

Границы зон размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- границы зон размещения объектов местного значения поселения
- границы зон размещения объектов регионального значения

Объекты капитального строительства

- административные и общественные здания

Объекты транспортной инфраструктуры

- проезжая часть проектируемой улично-дорожной сети
- проезжая часть существующей улично-дорожной сети

				337-21-ПП		
				Проект планировки и проект межевания территории микрорайона "Радиостанция" пгт. Каа-Хем Кызылского района Республики Тыва		
Изм.	Кол.	Лист	Редок.	Подпись	Дата	Стдия
Директор		Кожина С.А.				Лист
ГПИ		Застываева А.С.				Листов
ГАП		Зыбаева Е.Г.				1
Вед. арх.		Салыкина А.Ю.				9
Чертеж планировки территории М 1:2000				ООО "Дорстройпроект" 2022 г.		