

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк

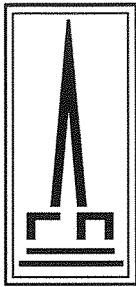
Акционерное общество  
«Проектный институт  
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Проект планировки, совмещенный с проектом  
межевания, территории микрорайонов «Восточный» и  
«Прогресс» в п. Добринка Добринского района  
Липецкой области*

Том 1. Основные положения проекта планировки

13047-ПП



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк

Акционерное общество  
«Проектный институт  
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Проект планировки, совмещенный с проектом  
межевания, территории микрорайонов «Восточный» и  
«Прогресс» в п. Добринка Добринского района  
Липецкой области*

Том 1. Основные положения проекта планировки

13047-ПП

Заместитель директора по производству


И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

## Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечания
	<b>Текстовая часть:</b>	
Том I	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области. Основные положения проекта планировки	
Том II	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области. Материалы по обоснованию проекта планировки	
Том III	Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области. Пояснительная записка по проекту межевания	
	<b>Графическая часть. Проект планировки:</b>	
1.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. (Ситуационный план). Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с границами территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
1.2	Схема расположения элемента планировочной структуры. (Ситуационный план). Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с границами территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территорий. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
2.1	Основной чертеж планировки территории (план «красных линий»). Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
2.2	Основной чертеж планировки территории (план «красных линий»). Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
3.1	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории. Поперечные профили улиц и дорог. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000

						13047-СП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Состав проекта						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Н.контр. Вишнякова						 АО * ЛИПЕЦКІТРАЖДАНПРОЕКТ *		
ГИП Ботова								


№ тома	Наименование	Примечания
3.2	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта на соответствующей территории. Поперечные профили улиц и дорог. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
4.1	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
4.2	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
5.1	Разбивочный чертеж «красных линий». Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
5.2	Разбивочный чертеж «красных линий». Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
6.1	Сводный план объектов инженерной инфраструктуры. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
6.2	Разрезы 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 6-6	
6.3	Сводный план объектов инженерной инфраструктуры. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
6.4	Разрезы 1-1, 2-2, 3-3	
	<b>Графическая часть. Проект межевания:</b>	
1.1	Проект межевания территории. Микрорайон «Прогресс»	М 1:2000
1.2	Проект межевания территории. Микрорайон «Восточный»	М 1:2000
	Электронная версия проекта - CD диск № 1	

						13047-СП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Содержание тома I

Введение.....	5
<b>1 Цели и задачи территориального планирования.....</b>	<b>6</b>
<b>2 Основные направления территориального развития .....</b>	<b>7</b>
2.1 Параметры и характеристики планируемого развития территории....	7
2.2 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории.....	12
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории объектов федерального значения, объектов регионального значения....	13
2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение....	13
2.4.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства....	13
2.4.2 Обеспечение территории объектами промышленности и агропромышленного комплекса....	16
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения...	16
2.4.4 Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения....	16
2.4.5 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры....	17
2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории....	19
2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры....	19
2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории....	22
2.4.9 Обеспечение территории объектами специального назначения....	22
2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды....	22
<b>3 Основные технико-экономические показатели....</b>	<b>24</b>

13047-С

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Бельских			<i>Бельских</i>		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кружилина			<i>Кружилина</i>		П	1	1
Н.контр.	Вишнякова			<i>Вишнякова</i>		 АО *ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ*		
ГИП	Ботова			<i>Ботова</i>				

Содержание  
тома 1

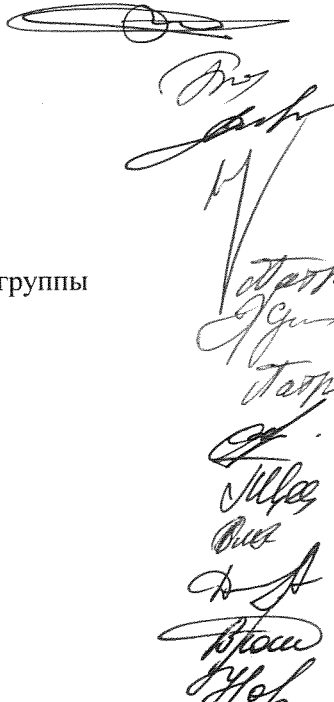
## Введение





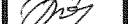
Проект планировки, совмещенный с проектом межевания, территории микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в п. Добринка Добринского района Липецкой области выполнен в соответствии с контрактом, заключенным с администрацией Добринского сельского поселения.

Проект планировки, совмещенный с проектом межевания микрорайонов, разработан на основе топографического плана масштаба 1:2000.

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

### Авторский коллектив:

Главный архитектор института Главный инженер проекта Начальник АСО Начальник ОИО Гл. специалист архитектор, руководитель архитектурно-планировочной группы Ведущий архитектор Архитектор Руководитель группы экологов Руководитель группы ВК Руководитель группы ОВ Руководитель группы ЭС Руководитель группы связи Руководитель группы газоснабжения		Рекис В.К. Ботова Г.Б. Ещенко Т.П. Ивашова Л.И. Виноградов А. В. Бельских Ю.С. Кружилина Д.В. Пучнина О.Н. Щедрина Т.А. Дмитриева В.Ю. Дежемесов А.А. Порошин В.М. Новичихина Г.Е.
---	---	--

						13047-ПП				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	«Основные положения проекта планировки»	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	26	
Разработал		Бельских					 АО *ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ*			
Разработал		Кружилина								
Н.контр.		Вишнякова								
ГИП		Ботова								

## 1 Цели и задачи территориального планирования

### Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке проекта планировки микрорайонов «Прогресс» и «Восточный» являются:

- обеспечение устойчивого развития проектируемой территории;
- повышение качества среды жизнедеятельности человека;
- увеличение прироста населения;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Территориальное планирование основано на следующих принципах:

- обеспечение сохранности и восстановление природного ландшафта территории, его природно-географических особенностей;
- оптимальное сочетание и развитие различных функциональных зон, включая жилую, общественно-деловую, рекреационную;
- устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование направлено на:

- достижение общей численности населения на уровне 5,5 тысяч человек на проектируемой территории;
- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом в размере до 27,6 кв. метров общей площади на человека;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- организация удобной транспортной инфраструктуры.

### Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории.
2. Определение системы параметров развития территории, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.
3. Подготовка перечня мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности территории при условии сохранения окружающей природной среды и создания

						13047-ПП	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана сельского поселения до 2035 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий.

## 2 Основные направления территориального развития

### 2.1 Параметры и характеристики планируемого развития территории

Целью разработки проекта планировки является расширение жилой застройки п. Добринка за счет освоения существующей и присоединения дополнительной территории, формирование на проектируемой территории благоприятной среды обитания, включающей в себя все необходимые элементы для комфортного проживания, а также осуществления социальной и коммерческой деятельности, направленной на повышение качества жизни жителей села, в том числе и проектируемой территории.

#### 2.1.1 Микрорайон «Прогресс»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Добринский сельсовет, проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом - Ж1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки. Также на проектируемом участке расположены территории с индексом - Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования.

#### 2.1.2 Микрорайон «Восточный»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Добринский сельсовет, проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом - Ж1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки.

						13047-ПП	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## Градостроительные регламенты, действующие на проектируемых территориях

Ж1 Зона индивидуальной и блокированной  
жилой застройки

№	Тип регламента	Содержание регламента
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальная жилая застройка.</li> <li>- Размещение индивидуального жилого дома;</li> <li>- Ведение личного подсобного хозяйства;</li> <li>- Основной тип дома: одно-, двух-, трех-, четырехквартирный;</li> <li>- Размещение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире;</li> <li>- Объекты образования и дошкольного воспитания*;</li> <li>- Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв. м. общей площади*;</li> <li>- Гостиницы*.</li> <li>- Детские площадки, площадки для отдыха и спортивных игр.</li> <li>- Аллеи, скверы.</li> </ul>
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок.</li> <li>- Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы.</li> <li>- Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи).</li> <li>- Сады, огороды.</li> <li>- Бани, сауны при условии канализования стоков.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждения медицинского обслуживания</li> <li>- физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы)</li> <li>- учреждения культуры и искусства</li> <li>- Предприятия общественного питания</li> <li>- Культовые объекты</li> <li>- Офисы, конторы организаций</li> <li>- Учреждения социальной защиты</li> <li>- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</li> <li>- Площадки для выгула собак</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размеры земельного участка 0,05 - 0,15 га, по улицам Чехова, Полевая, Вишневая, Некрасова, Терпигорова 0,05 - 0,25 га для п. Добринка, для остальных населенных пунктов 0,05 - 0,50 га;</li> <li>- Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%, в условиях реконструкции, до 80 %</li> <li>- В существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка</li> <li>- Минимальные противопожарные расстояния (табл. 1, прил. 1 СНиП 2.07.01-89*) могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.</li> <li>- При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.</li> </ul>

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13047-ПП

Лист

4



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. - при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой.</li> <li>- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89*, ВСН 62-91, СП 30-102-99.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02.</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> <li>- Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров.</li> <li>- На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.</li> </ul>
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод.</li> <li>- Проведение дренажных работ с предварительным инженерно-строительным обоснованием по улицам с высоким уровнем грунтовых вод. В зависимости от результатов расчета дренажная сеть должна принимать формы общей или локальной защиты.</li> <li>- Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м.</li> </ul>

\* Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

### Р1 Зона зеленых насаждений общего пользования

1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Парки, скверы, бульвары.</li> <li>- Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений.</li> <li>- Объекты парковой инфраструктуры: аттракционы, концертные площадки; спортивные и игровые площадки; сооружения, связанные с организацией отдыха.</li> <li>- Объекты инженерной инфраструктуры</li> <li>- Участковые пункты милиции.</li> </ul>

							13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			6

2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Кафе, закусочные, общественные туалеты.</li> <li>- Хозяйственные корпуса.</li> <li>- Парковки, тротуары, хозяйственные проезды.</li> </ul>
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины продовольственных товаров и сувениров торговой площадью не более 150 кв. м.</li> </ul>
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь садов не должна быть менее 3 га, скверов - не менее 0,5 га, ширина бульвара с одной продольной пешеходной аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой - не менее 10 м.</li> <li>- Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки.</li> <li>- Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду.</li> <li>- Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*.</li> <li>- Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную.</li> <li>- Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками.</li> <li>- Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта.</li> <li>- Параметры использования территории (% от общей площади). зеленые насаждения - 65 - 75; аллеи, дороги - 10 - 15; площадки - 8 - 12; сооружения - 5 - 7.</li> </ul>
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкции существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории - рекреационному и оздоровительному.</li> <li>- Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп.</li> <li>- Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</li> <li>- Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.</li> </ul>

							13047-ПП	Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## 2.2 Архитектурно-планировочная организация проектируемой территории

Настоящим проектом расчетная численность населения принята, с учетом коэффициента среднего состава семьи равного - 3,3 чел. Численность населения микрорайона «Прогресс» составит - 218 человек, микрорайона «Восточный» - 195 человек. Эта же численность принята проектом для определения расчета емкости объектов соцкультбыта.

Архитектурно-планировочная организация территории жилых районов выполнена на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, сложившегося функционального зонирования населенного пункта, природных условий. Определены тенденции дальнейшего развития поселка, а также характер и объемы строительства и благоустройства.

В проекте даны основные предложения по планировочной организации новых площадок строительства, размещению объектов социально-бытового обслуживания и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основной идеей проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных как на улучшение архитектурного облика, четкого функционального зонирования территорий и повышение уровня благоустройства населенного пункта, так и улучшения качества жизни жителей.

Все это связано с решением ряда архитектурно-планировочных задач, основными из которых являются:

- более полное и рациональное использование проектируемой территории;
- планирование сети улиц и проездов с обеспечением удобных внешних транспортных связей с прилегающими территориями;
- развитие общего и инженерного благоустройства территории.

Создание объемно-планировочной структуры района осуществляется с помощью размещения новых жилых кварталов. Вся территория застраивается усадебными малоэтажными домами в расчете на одну семью. В качестве основной планировочной единицы жилой застройки принят квартал, площадь которого в среднем составляет 2 га. Территория квартала разделяется на две, приблизительно равные, части, поделенные на участки площадью 10 - 20 соток, согласно заданию на проектирование.

В проекте даны предложения по максимальному озеленению территорий под скверы, бульвары и парки, запроектированы локальные (квартальные) детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, предусмотрены контейнерные площадки для сбора ТБО.

Улично-дорожная сеть запроектирована как единая система путей и сообщений с учетом внутренних и внешних связей.

						13047-ПП	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Так как проектом предлагается развитие территории индивидуальной застройки, отдельных территорий для размещения гаражей для хранения личного транспорта не предусматривается.

Размещение гаражей для служебного и специального автотранспорта возможно на территориях соответствующих учреждений и организаций.

**2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории объектов федерального значения, объектов регионального значения**

Проектом планировки строительство объектов федерального значения и объектов регионального значения на данной территории не планируется.

**2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение**

**2.4.1 Обеспечение территории объектами жилищного строительства**

Планировочная структура районов сформирована в виде квартальной застройки, являющейся оптимальной для сельских поселений.

**2.4.1.1 Микрорайон «Прогресс»**

Проектом планировки предлагается размещение и выделение 66 земельных участков для строительства коттеджей. Застройку предполагается осуществлять одноквартирными 1 - 2 этажными жилыми домами (общая площадь одного дома, принятая проектом для расчета составляет 150 м<sup>2</sup>) с надворными постройками с возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Площадь приусадебных участков 0,10 - 0,19 га. Кварталы сблокированных земельных участков разделены улицами местного значения.

Ожидаемый ввод жилья составит около 9,9 тыс. кв. м. (при общей площади одного дома 150 м<sup>2</sup>);

Средняя жилищная обеспеченность - 45,4 м<sup>2</sup>/чел.;

						13047-ПП	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



## 2.4.1.2 Микрорайон «Восточный»

Проектом планировки предлагается размещение и выделение 59 земельных участков для строительства коттеджей. Застройку предполагается осуществлять многоквартирными 1 - 2 этажными жилыми домами (общая площадь одного дома 150 м<sup>2</sup>) с надворными постройками с возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Площадь приусадебных участков 0,13 - 0,175 га. Кварталы сблокированных земельных участков разделены улицами местного значения.

Ожидаемый ввод жилья составит около 8,85 тыс. кв. м. (при общей площади одного дома 150 м<sup>2</sup>);

Средняя жилищная обеспеченность - 45,4 м<sup>2</sup>/чел.;

Площадь территории новой усадебной застройки в красных линиях составит - 8,86 га;

Количество участков - 59;

Площадь одного земельного участка - 0,13 - 0,175 га;

Плотность населения малоэтажной застройки - 22 чел/га.

### Расчет территории жилищного строительства

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1	Новое строительство	тыс. м <sup>2</sup>	8,85 (59 дом.)
2	Население в новой усадебной застройке (при среднем составе семьи 3,3 чел.)	чел.	195
3	Средняя плотность застройки	чел/га	22,0
4	Территория нового строительства – всего: в том числе (усадебной) жилой застройки	га га	8,86 8,86
5	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	45,4

В структуре жилой застройки не предусмотрены локальные (квартальные) детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, т. к. в непосредственной близости от проектируемого участка в п. Добринка расположен парк.

						13047-ПП	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



### 2.4.2 Обеспечение территории объектами промышленности и агропромышленного комплекса

Проектом планировки строительство объектов промышленности и агропромышленного комплекса на данной территории не планируется.

### 2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики - обеспечение комфортности проживания.

Улучшение и развитие системы социально-культурного обслуживания населения, создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей относится к приоритетным направлениям.

Учитывая небольшую проектную численность населения микрорайонов «Прогресс» - 218 чел. и «Восточный» - 195 человек, расчетные показатели учреждений культурно-бытового обслуживания недостаточны для формирования полноценных объектов обслуживания, кроме того, генеральным планом сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области предусмотрено достаточное количество объектов культурно-бытового обслуживания в п. Добринка. В связи с изложенным, и с учетом близости расположения объектов обслуживания на прилегающих территориях, в микрорайоне «Прогресс» проектом планировки предлагается строительство только магазина продовольственных и непродовольственных товаров торговой площадью до 150 кв. м.

В микрорайоне «Восточный» объекты обслуживания не предусмотрены.

### 2.4.4 Обеспечение территории объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения

#### 1. Микрорайон «Прогресс»

Формирование системы зеленых насаждений предлагается проводить с учетом природных особенностей территории, рельефа, почвенного покрова и принятого архитектурно-планировочного решения плана планировки территории.

Формирование единой системы зеленых насаждений включает следующие направления:

- организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, устройство бульваров и парка.

						13047-ПП	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предусматривается организация следующих озелененных участков:

1. Создание рекреационно-спортивной парковой зоны общей площадью 4,95 га;
2. Посадка зеленых насаждений вдоль проектируемого бульвара общей площадью около 0,47 га.

2. Микрорайон «Восточный»

На данном участке проект не предусматривает формирование системы зеленых насаждений, кроме озеленения улиц, так как в 200 м южнее проектируемой территории в п. Добринка уже имеется парк и организована спортивная зона.

2.4.5 Обеспечение территории объектами транспортной инфраструктуры

В проекте планировки уличная сеть решена как единая транспортная система, обеспечивающая внутрирайонные и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры жилого района.

Развитие улично-дорожной сети предлагается осуществить с учетом сложившихся:

- основных транспортных направлений;
- трасс существующих инженерных сетей (ЛЭП, газопровода);
- рельефа местности для обеспечения нормального водоотвода с проектируемой территории.

В микрорайоне «Прогресс» для бульвара определена ширина в красных линиях 53 м, а для жилых улиц и проездов местного значения - ширина в красных линиях 13,5 м, 20,5 м, 25 м, 26,5 м, 27 м и 30 м.

В микрорайоне «Восточный» определена ширина жилых улиц и проездов местного значения в красных линиях - 24 м.

Хозяйственные проезды, скотопрогоны внутри кварталов жилой застройки не предусматриваются. Предусматривается кольцевая развязка, с обеспечением наружного освещения.

Предлагается устройство автостоянок у объектов общественного назначения (парк, магазин).

Количество машиномест на автостоянках должно уточняться при рабочем проектировании объектов социального и бытового обслуживания.

На всем протяжении жилых улиц принято нормативное расстояние от красной линии улицы до линии регулирования застройки:

- для жилых домов - 5,0 м;
- для административных зданий, предприятий торговли и общественного питания - 5,0 - 10,0 м.

						13047-ПП	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований, линий регулирования застройки.

В районах индивидуальной усадебной застройки хранение и парковка легковых автомобилей предусматривается на приусадебных участках, для чего запроектированы въезды на территорию приусадебных участков.

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров шириной 1,5 м вдоль жилых улиц. Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10,0 метров и поперечным уклоном в пределах 1 - 2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,02 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 1,5 сантиметров.

Места для личного автотранспорта инвалидов на открытых автостоянках размещаются вблизи входа, доступного для инвалидов, но не более чем в 100,0 метрах. Эти места обозначаются знаками, принятые в международной практике.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0,7 - 2,1 от уровня пешеходного пути.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые общественные здания должны быть запроектированы (организованы) пандусы.

Предлагаемые проектом поперечные профили улиц приведены на схеме организации улично-дорожной сети.

### Улично-дорожная сеть (проектируемая)

Наименование		Протяженность (км)	Площадь асфальтового покрытия, (кв. км.)
Жилые улицы и проезды местного значения	Микрорайон «Прогресс»	3,68	0,0221
	Микрорайон «Восточный»	1,68	0,0101

						13047-III	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

#### 2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка территории проводится для улучшения качества территорий и исключения негативного воздействия на застраиваемые территории с целью создания благоприятных условий для рационального функционирования застройки, системы инженерной инфраструктуры, сохранности историко-культурных, архитектурно-ландшафтных и водных объектов, а также зеленых массивов, при их наличии.

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

1. Организация поверхностного стока с вертикальной планировкой и водоотводом.
2. Благоустройство и озеленение территории западины в западной части проектируемой территории микрорайона «Прогресс».

#### 2.4.7 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

##### Водоснабжение

##### *Сведения о расчётном расходе воды и напоре в сети водоснабжения*

##### Микрорайон «Прогресс»

Население проектируемого микрорайона «Прогресс» составляет 218 человек.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330-2012 (СНиП 2.04.02-84).

Максимальный расчётный расход холодной воды составляет 66,0 м<sup>3</sup>/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

Расход воды на полив составляет 11,0 м<sup>3</sup>/сут.

Расчётный расход воды составляет 77 м<sup>3</sup>/сут.

Минимальный свободный напор в сети водопровода составляет 14 м.

##### Микрорайон «Восточный»

Население проектируемого микрорайона «Восточный» составляет 195 человек.

Нормы расхода воды на водопотребление приняты согласно СП 31.13330-2012 (СНиП 2.04.02-84).

Максимальный расчётный расход холодной воды составляет 59,0 м<sup>3</sup>/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

						13047-ПП	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расход воды на полив составляет 10,0 м<sup>3</sup>/сут.

Расчётный расход воды составляет 70 м<sup>3</sup>/сут

Минимальный свободный напор в сети водопровода составляет 14 м.

### Водоотведение

#### *Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения*

#### Микрорайон «Прогресс»

Расход воды на водоотведение составляет 66,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### Микрорайон «Восточный»

Расход воды на водоотведение составляет 59,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### *Сведения о проектируемых системах канализации*

Население проектируемых микрорайонов «Прогресс» и «Восточный» канализуется в малые очистные сооружения.

Канализование отдельных объектов или небольших групп зданий общественного назначения предусматривается на проектируемые локальные очистные сооружения полной биологической очистки.

Данные очистные сооружения предназначены для очистки бытовых сточных вод, где происходит полная биологическая очистка с доведением БПК<sub>15</sub> до 15 мг/л, с последующим сбросом очищенных сточных вод в овраг с укреплением места выпуска для предотвращения размыва поверхности.

### Электроснабжение

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
Микрорайон «Восточный»						
	Комплектная однотрансформаторная подстанция (КТП)	шт	1	-	Новое строительство	
	КЛ-10 кВ	км	0,35	-	Новое строительство	

						13047-III	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		16

	КЛ-0,4 кВ	км	0,1	-	Новое строительство	
	Электроснабжение СИП-0,4 кВ совместно с линией наружного освещения	км	1,35	-	Новое строительство	
	Электроснабжение СИП-0,4 кВ	км	0,69	-	Новое строительство	
	Наружное освещение	км	0,3	-	Новое строительство	
<b>Микрорайон «Прогресс»</b>						
	Комплектная однострансформаторная подстанция (КТП)	шт	1	-	Новое строительство	
	КЛ-10 кВ	км	0,85	-	Новое строительство	
	КЛ-0,4 кВ	км	0,3	-	Новое строительство	
	Электроснабжение СИП-0,4кВ совместно с линией наружного освещения	км	2,25	-	Новое строительство	
	Электроснабжение СИП-0,4 кВ	км	0,26	-	Новое строительство	
	Наружное освещение	км	1,75	-	Новое строительство	

### Теплоснабжение

#### Годовые расходы тепла и топлива

№ п/п	Потребитель	Годовые расходы	
		тепла, тыс. МВт	топлива, тыс. т. у. т.
1	Новое жилищное строительство. Мкр-н «Восточный»: - на отопление и горячее водоснабжение	5,052	0,690
2	Новое жилищное строительство. Мкр-н «Прогресс»: - на отопление и горячее водоснабжение	5,440	0,742
<b>Всего</b>		<b>10,492</b>	<b>1,432</b>

### Газоснабжение

п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	ГРПШ № 1 для жилого мкр-на «Восточный»	шт	1	п. Добринка, мкр-н «Восточный»	Новое строительство	Расчетный срок
2	ГРПШ № 2 для жилого мкр-на «Прогресс»	шт	1	п. Добринка, мкр-н «Прогресс»	Новое строительство	Расчетный срок
3	Газопровод высокого ( $P \leq 1,2$ МПа) давления: - d 89 мм (к ГРПШ № 2)	км	0,2	п. Добринка, мкр-н «Прогресс»	Новое строительство	Расчетный срок

								13047-ПП	Лист
									17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

4	Газопровод высокого (Р ≤ 0,6 МПа) давления: - d 89 мм (к ГРПШ № 1)	км	0,9	п. Добринка, мкр-н «Восточный»	Новое строительство	Расчетный срок
5	Газопровод низкого давления: - d 89 мм - d 108 мм - d 159 мм	км км км	0,60 1,25 0,90	п. Добринка, мкр-н «Прогресс»	Новое строительство	Расчетный срок
6	Газопровод низкого давления: - d 89 мм - d 108 мм - d 159 мм	км км км	1,00 0,90 0,15	п. Добринка, мкр-н «Восточный»	Новое строительство	Расчетный срок

#### 2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории

Предлагается контейнерная система сбора ТБО, в связи с чем проектом предусматриваются площадки ТБО, равномерно размещенные по территории. (1 - 2 площадок с установкой 1 - 2 контейнеров). На территориях общественных зданий и сооружений также предусматриваются контейнерные площадки.

#### 2.4.9 Обеспечение территории объектами специального назначения

На проектируемой территории объекты специального назначения не планируются.

#### 2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

##### Охрана воздушной среды

Генпланом предлагается осуществление ряда мероприятий по охране окружающего воздуха:

- размещение объектов нового жилищного строительства и общественно-делового назначения с учетом господствующего направления ветра;
- дифференциация уличной сети на главные улицы, основные улицы и дороги, улицы в жилой застройке, проезды;

							13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			18

- вдоль главных улиц и основных улиц предлагается устройство бульваров с посадкой газоустойчивых деревьев с густой кроной;

### Охрана поверхностных и подземных вод

Генпланом предлагается проведение комплекса мероприятий по охране поверхностных и подземных вод:

- обеспечение всех строящихся, размещаемых объектов сооружениями, гарантирующими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

- соблюдение особого правового режима использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон, прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов, в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- обеспечение безопасного состояния и эксплуатации водохозяйственных систем и гидротехнических сооружений, предотвращение вредного воздействия сточных вод на водные объекты;

Не допускается ввод в эксплуатацию новых зданий, которые не обеспечены сооружениями для предотвращения загрязнения водных объектов.

### Охрана почвенного покрова

Мероприятия по охране земельного фонда и инженерной защите территорий, подверженных неблагоприятным природно-техногенным факторам, определяются, прежде всего, функциональным использованием земель.

При проектировании малоэтажной застройки, предусматривающей использование земельных участков для выращивания сельскохозяйственной продукции в том числе, следует предусмотреть мероприятия по обследованию почвенного покрова на наличие в нем токсичных веществ и соединений, а также радиоактивности с последующей дезактивацией, реабилитацией и т. д. Особо загрязненные участки необходимо выводить на консервацию с созданием объектов зеленого фонда (скверы, парки, аллеи и т. п.);

Для обеспечения защиты природно-территориального комплекса, почвенного покрова и рационального использования земельных ресурсов предусматривается:

- качественная очистка хозяйственно-бытовых сточных вод в районах усадебной застройки и объектов социкультбыта;

- организация мест сбора и утилизация твердых бытовых отходов, с целью исключения попадания загрязняющих веществ в почву;

						13047-III	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		









1.7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	-/-	-	-
	- сельскохозяйственных предприятий	-/-	-	-
1.8	Зона рекреации, в том числе:	-/-	-	1,94/11,8
	- зеленые насаждения общего пользования, в том числе:	-/-	-	-
	- спортивная зона	-/-	-	-
1.9	Зона специального назначения, в том числе:	-/-	-	-
	- кладбища	-/-	-	-
	- санитарно-защитные насаждения		-	-
1.10	Иные территории		-	1,11/6,8
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения	чел.	-	195
2.2	Плотность населения	чел./га	-	22
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Жилищный фонд - всего	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	8,85
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	усадебный	-/-	-	8,85
	малоэтажный		-	-
3.3	Убыль жилищного фонда - всего	-/-	-	-
	в том числе:			
	по техническому состоянию	-/-	-	-
	по реконструкции	-/-	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	-/-	-	-
3.5	Новое жилищное строительство - всего	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	8,85
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	усадебное	-/-	-	8,85
	малоэтажный		-	-
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т. м <sup>2</sup> общ. пл.	-	8,85
	на реконструируемых территориях	-/-	-	-
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м <sup>2</sup> /чел.	-	45,4
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.2	Общеобразовательные школы - всего	мест	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.3	Поликлиника - всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-
4.4	Аптека	объект	-	-
4.5	Учреждения культуры и искусства - клуб с библиотекой	мест тыс. ед	-	-
	на 1000 человек	-/-	-	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



