

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

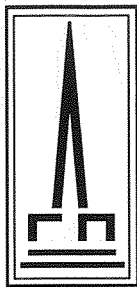
Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



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

Том 2. Материалы по обоснованию 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 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

13047-ПП

Заместитель директора по производству


И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

Состав проекта

№ тома	Наименование	Примечания
	Текстовая часть:	
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	
	Графическая часть. Проект планировки:	
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 "ЛИПЕЦКТРАЖДАНПРОЕКТ"	
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	
	Графическая часть. Проект межевания:	
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
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

Содержание тома II

Введение.....	5
1 Анализ современного состояния.....	12
1.1 Общие сведения.....	12
1.2 Природно-климатические условия.....	13
1.2.1 Климатическая характеристика.....	13
1.2.2 Инженерно-геологические условия.....	14
1.2.3 Гидрологическая характеристика.....	15
1.2.4 Растительность.....	16
1.3 Современная планировочная структура.....	17
1.4 Землепользование.....	18
1.5 Санитарно-экологическое состояние территории.....	20
1.5.1 Природные особенности.....	20
1.5.2 Санитарное состояние территории.....	21
1.5.3 Зоны с особыми условиями использования.....	21
1.6 Объекты культурного наследия и ООПТ.....	21
1.7 Выводы по современному состоянию.....	22
2 Основные направления территориального развития.....	22
2.1 Параметры и характеристики планируемого развития территории.....	22
2.2 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории.....	28
2.3 Численность населения.....	29
2.4 Объемы жилищного строительства.....	29
2.5 Организация культурно-бытового обслуживания.....	31
2.6 Развитие системы зеленых насаждений.....	32
2.7 Транспортная инфраструктура.....	33
2.8 Инженерная инфраструктура.....	35
2.8.1 Водоснабжение и водоотведение.....	35
2.8.2 Электроснабжение.....	39
2.8.3 Теплоснабжение.....	41
2.8.4 Газоснабжение.....	41
2.8.5 Связь.....	44
2.8.6 Инженерная подготовка территории.....	47
2.9 Санитарная очистка территории.....	48
2.10 Охрана окружающей среды.....	49
2.10.1 Общие положения.....	49
2.10.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	49
2.11 Разбивочный чертеж «красных» линий.....	51
2.12 Проектное предложение. Баланс территории.....	51
3 Основные технико-экономические показатели.....	54
4 Литература.....	60

						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 "ЛИПЕЦКИТРАЖДАНПРОЕКТ"		
ГИП	Ботова			<i>Ботова</i>				
Содержание тома 2								

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 разработан для регулирования градостроительной деятельности на территории проектируемых жилых районов.

Проектом предусмотрено определение параметров:


- планируемой жилой усадебной застройки;
- учреждений социально-бытового обслуживания, размещаемых в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Липецкой области;
- развития инженерной, транспортной инфраструктуры, необходимой для обслуживания территории;
- размещение мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта, предприятий обслуживания автомобилей в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования;
- благоустройства территории;
- территории зеленых насаждений общего пользования;
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

При разработке проекта использована действующая законодательно-нормативная и методическая документация (см. приложение - литература), а также данные администрации сельского поселения, отделов администрации района и других источников информации.

Проект планировки разработан на основе топографических планов масштаба 1:2000.

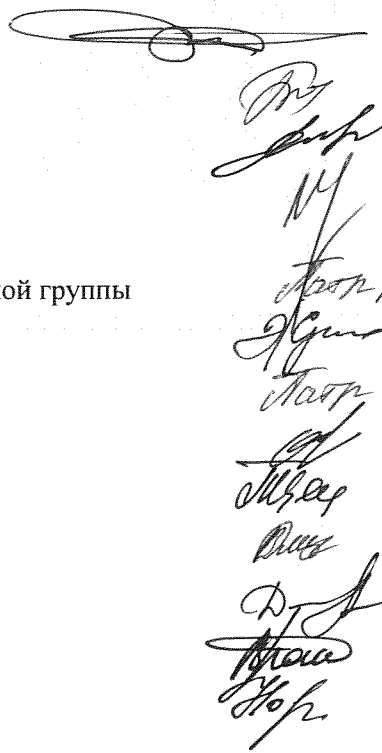
Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

При разработке проекта использованы материалы «Схемы территориального планирования Липецкой области», «Схемы территориального планирования Добринского муниципального района Липецкой области», «Генерального плана территории сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», а также данные отделов и управлений районной администрации и администрации поселения.

						13047-ПП		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бельских		<i>А.Гусь</i>		П	1	54
Разработал		Кружилина		<i>Л.Круж.</i>		 АО * ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ *		
Н.контр.		Вишнякова		<i>В.Вишняк.</i>				
ГИП		Ботова		<i>М.Ботова</i>				
«Материалы по обоснованию проекта планировки»								

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 ОБ
- 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	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект планировки территории (ППТ) - документ, устанавливающий на определенной территории зоны размещения и параметры существующих объектов и объектов, строительство которых может быть разрешено. Может разрабатываться одновременно с проектом межевания территории, содержащим схему границ существующих земельных участков и земельных участков, формирование которых допустимо.

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания разрабатывается в соответствии с положениями стратегии и экономического развития Добринского сельского поселения.

Проект планировки совмещенный с проектом межевания содержит:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - красные линии;
 - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
 - границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

К материалам по обоснованию проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию проекта планировки совмещенного с проектом межевания в текстовой форме содержат:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

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

Материалы по обоснованию проекта планировки совмещенного с проектом межевания в виде карт содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.
- 8) иллюстрированный материал (компьютерная графика в формате 3D).

Термины и определения, используемые в проекте

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

административный центр сельского поселения - населенный пункт, который определен с учетом местных традиций и сложившейся социальной инфраструктуры и в котором в соответствии с законом субъекта Российской Федерации находится представительный орган соответствующего муниципального образования;

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной

						13047-ПП	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года);

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года);

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации (пункт дополнительно включен с 25 марта 2011 года Федеральным законом № 41-ФЗ от 20 марта 2011 года).

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

1 Анализ современного состояния

1.1 Общие сведения

1.1.1 Микрорайон «Прогресс»

Проектируемый участок расположен в северной части п. Добринка Добринского сельского поселения Добринского муниципального района.

Проектом планировки охвачена территория в 49,75 га, которая непосредственно примыкает к существующей застройке п. Добринка и входит в границы населенного пункта. С северной стороны граница проектируемого микрорайона совпадает с границей п. Добринка, с запада территория ограничена существующей региональной автодорогой, с восточной стороны земельный участок ограничен рекой Пловуткой, с южной стороны - улицей Титова. Земельный участок, выделенный под проектирование и строительство жилого района, относится к категории земель населенных пунктов. На участке расположены небольшие озера - западины. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами, не имеет промышленных предприятий, используется в сельскохозяйственных целях.

Рядом с проектируемым участком, с южной, западной и юго-восточной стороны, располагается п. Добринка с соответствующей социальной инфраструктурой: администрацией поселения, школой, дошкольными учреждениями, предприятиями торговли, общепита, медицинского и бытового обслуживания.

Основную часть территории проектируемого района занимает существующая жилая усадебная застройка - 21,64 га, часть территории занята пашнями, западиной (болотистым водоемом) и небольшими озерами. По территории проектируемого жилого района проходят линии электроснабжения с западной, восточной и южной стороны (ЛЭП 0,4 кВ), кабель связи, газопровод и водопровод.

1.1.2 Микрорайон «Восточный»

Проектируемый участок расположен в северо-восточной части п. Добринка Добринского сельского поселения Добринского муниципального района. Генеральный план сельского поселения Добринский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации предусматривает включение проектируемого участка в границы населенного пункта.

Проектом планировки охвачена территория в 16,38 га. С северной и южной стороны территорию проектируемого микрорайона ограничивает р. Пловутка, с запада участок ограничен

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

существующей региональной автодорогой, с восточной стороны - садоводческими товариществами. Земельный участок, выделенный под проектирование и строительство жилого района, генеральным планом поселения предлагается перевести в категорию земель населенных пунктов. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами, не имеет промышленных предприятий, используется в сельскохозяйственных целях.

Рядом с проектируемым участком, с южной и западной стороны, располагается п. Добринка с соответствующей социальной инфраструктурой: администрацией поселения, школой, дошкольными учреждениями, предприятиями торговли, общепита, медицинского и бытового обслуживания.

Территория проектируемого микрорайона занята садовыми участками, которые в настоящее время почти не используются. По южной границе участка проектируемого жилого района проходят линии электроснабжения (ЛЭП 35 кВ).

1.2 Природно-климатические условия

1.2.1 Климатическая характеристика

В соответствии с климатическим районированием для целей строительства территория Добринского муниципального района относится к подрайону ПВ.

Климатические условия Добринского района соответствуют умеренно-континентальному климату средней лесостепи с теплым летом и умеренно холодной зимой.

Средняя годовая температура воздуха $+5,1^{\circ}\text{C}$, самый холодный месяц - январь $-12,8^{\circ}\text{C}$, самый теплый - июль $+24,9^{\circ}\text{C}$ (максимальная температура достигает $38,5^{\circ}\text{C}$).

В среднем за год преобладают ветры западных направлений, повторяемость которых составляет 46%. Наиболее часто наблюдается скорость ветра 1 - 4 м/с (54,4%), повторяемость штилей составляет 12%. Пятипроцентную составляющую имеет ветер 9 м/с и более, а ветер скоростью свыше 15 м/с наблюдается в 0,3% случаях. Наибольшие скорости ветра наблюдаются при западных направлениях, особенно в зимние месяцы, наименьшие - при восточном в теплый период года. В суточном ходе наибольшие скорости ветра наблюдаются в послеполуденные часы, наименьшие - в предутренние.

Относительная влажность воздуха в холодный период 81 - 87%, в теплый 62 - 66%.

На формирование климата области оказывает влияние рельеф. Поселок Добринка расположен в лесостепной зоне и в соответствии с ботанико-географическим районированием принадлежит Усмано-Матырскому району. В прошлом территория характеризовалась широким распространением степей. Сейчас район занят, в основном, пахотными землями. Естественные леса практически отсутствуют.

Район обладает достаточно высоким агроклиматическим потенциалом. Климатические

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

условия, в целом, благоприятны для строительства.

Рельеф - пологоволнистая расчлененная равнина, основные черты рельефа которой сформировались в доледниковое и раннечетвертичное время.

Почва, почти 70% территории, - выщелоченный чернозем различной мощности. Механический состав черноземов глинистый и тяжелосуглинистый. Оставшуюся часть района составляют пойменно-луговые, темно-серые, серые, лесные почвы.

Фаунистической особенностью поселения является значительная распространенность видов водно-болотного и, в меньшей мере, степного комплексов.

1.2.2 Инженерно-геологические условия

В тектоническом отношении территория района расположена в пределах Окско-Донской депрессии, которая включает в себя Шукавкинское поднятие, которое представлено частью северо-западного его крыла. Суммарная величина вертикальных новейших тектонических движений в его пределах с учетом эвстатических изменений уровня Мирового океана изменяется от 0 до +25. В разрезе зоны гипергенеза распространены озерно-ледниковые, аллювиально-озерные отложения, залегающие в основном на коренных породах. В речных и балочных долинах распространен аллювий четырех надпойменных террас.

Геологическое строение характеризуется на глубину распространения пресных подземных вод, эту часть разреза слагают породы верхнего девона, мела, неогена и плейстоцена.

Девон представлен верхнефранским подъярусом, в который включены евлановский и ливенский горизонты, которым отвечают одноименные свиты.

Геологическое строение характеризуется на глубину распространения пресных подземных вод, эту часть разреза слагают породы верхнего девона, мела, неогена и плейстоцена.

Девон представлен верхнефранским подъярусом, в который включены евлановский и ливенский горизонты, которым отвечают одноименные свиты.

Евлановская свита мощностью 25 - 50 м сложена серыми известняками с включениями глины, железистых оолитов и мергелей в кровле. Погружение подошвы происходит в северном и северо-восточном направлениях.

Ливенская свита мощностью от первых метров до 40 м сложена зеленовато-серыми известняками с прослойками мергелей в основании.

Отложения меловой системы представлены берияским, валанжинским, готеривским, барремским, аптским и альбским ярусами нижнего отдела. Сложены песками, глинами, алевролитами. Мощность 17 - 20 м.

Неогеновая система представлена отложениями миоцена и плиоцена.

						13047-ПП	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Включает в себя усманскую серию мощностью до 20 м, сложенной песками мелкозернистыми с прослоями глин; урывскую свиту мощностью до 25 м - пески с галькой в основании, линзами лигнитов и глин; белогорскую свиту мощностью 7 - 35 м - пески с гравием кварца и кремния.

Образования четвертичного покрова обусловлены аккумулятивной деятельностью ледника, водных потоков и процессов выветривания. Комплекс пород включает аллювиальные, флювиогляциальные, ледниково-озерные отложения, представленные песчаными разностями, и ледниковыми отложениями в виде суглинков с включением дресвы, гравия, валунов. Мощность четвертичных отложений достигает 40 м.

В гидрогеологическом отношении территория работ относится к Окско-Донскому артезианскому бассейну, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового возраста. Воды комплекса представлены гидравлически связанными аллювиальными, флювиогляциальными, четвертичными и неогеновыми водоносными горизонтами. Общая мощность изменяется от нескольких метров до 40 - 60 м в левобережье р. Воронеж, составляя в среднем 12 - 20 м. Водоносный комплекс связан с поверхностями водотоками, которые дренируют его в межень и создают подпор или непосредственно питают его в паводках. Подземные воды используются для хозяйственно-питьевого и технологического водоснабжения.

Водоносный локально водоупорный неоком-аптский терригенный горизонт распространен, в основном, по приводораздельным склонам р. Плавца, обводнен локально. Водосодержащими породами водоносного горизонта служат преимущественно мелко-тонкозернистые пески, мощность водоносного горизонта 17 - 20 м.

Евлановско-ливенский водоносный горизонт распространен на всей территории исследуемого района. Эксплуатируется одиночными скважинами совместно с неоком-аптским водоносным горизонтом. Водовмещающими породами служат в различной степени трещиноватые известняки «ливенского» и «евланского» возраста. Мощность водоносного горизонта 50 - 55 м, мощность фильтрующей зоны 10 - 15 м.

На территории Добринского СП разрабатываемые месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

По результатам проведенных изысканий можно сделать выводы, что основная часть территории проектируемого участка является благоприятной для строительства.

1.2.3 Гидрологическая характеристика

В гидрогеологическом отношении проектируемая территория относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов. Современный

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

аллювиальный (а Q IV), верхнечетвертичный аллювиальный (а Q III), среднечетвертичный аллювиальный (а Q II), водоносные горизонты; Верховодка в толще перигляциальных и делювиальных отложений (рг I-II); Донской ледниковый слабководный комплекс (q Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабководный горизонт имеют незначительную водообильность и в хозяйственных целях практически не используются.

По условиям залегания, ввиду отсутствия водоупоров, четвертичные и неогеновые горизонты формируются в единый четвертично-неогеновый водоносный комплекс. Мощность комплекса от 13,0 до 38,0 метров, залегает на глубине от 1 до 22 метров. Воды безнапорные. Коэффициент фильтрации 24 - 92 м/сут. Основное питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и подземного стока рек и водохранилищ.

Подземные воды на территории района приурочены к осадочным отложениям палеозоя, мезозоя, кайнозоя и к зоне трещиноватости докембрийских пород. Водовмещающими породами служат пески, мела, мергели, известняки и трещиноватые метаморфические породы. По минерализации подземные воды относятся в основном к пресным. Глубина развития пресных вод достигает 600 м, что может свидетельствовать о наличии активного водообмена глуболежащих водоносных пластов с атмосферными и поверхностными водами. Соленоватые и соленые воды залегают на глубинах 450 - 600 м и более.

1.2.4 Растительность

Поселение расположено в степной зоне, для которой характерно преобладание антропогенных модификаций естественной растительности, сформировавшихся в условиях повсеместного хозяйственного освоения территории. Леса, расположенные на землях сельскохозяйственного назначения представлены искусственными лесонасаждениями - защитными лесополосами вдоль дорог, промышленных и сельскохозяйственных предприятий, кладбищ и небольшими массивами по краям балок, оврагов, речных пойм и долин.

Кустарниковая поросль на склонах балок состоит из бересклета, жимолости, терна, шиповника. Степная флора - это разнотравно-луговые степи, а по дну балок - крупнозлаковые ассоциации с примесью бобовых и других трав.

Обычными видами из млекопитающих являются: лисица, заяц-русак, еж обыкновенный, слепыш. Из птиц встречаются дрозд, дикие утки и гуси, различные воробьиные, голуби. Рыбы представлены: окунем, пескарем, гольцом, карповыми, ротаном. Амфибии встречаются в виде жаб, лягушек, тритона. Рептилии представляют: уж обыкновенный, ящерица.

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

Выводы

Таким образом, по совокупности инженерно-геологических условий, территории проектируемых участков относятся к категории территорий с инженерно-строительными условиями средней сложности.

Проектирование оснований зданий и сооружений без соответствующего инженерно-геологического изыскания и обоснования не допускается.

1.3 Современная планировочная структура

В физико-географическом отношении территория Добринского района - возвышенная эрозионно-денудационная равнина, сформировавшаяся на контакте Среднерусской возвышенности с Окско-Донской равниной. Территория, отведенная под застройку, расположена в центральной части Добринского района в пределах Окско-Донской равнины. Современный рельеф сформировался, главным образом, под влиянием эрозионных процессов.

Проектирование малоэтажной жилой застройки осуществляется на свободных территориях, не имеющих ценных элементов природного ландшафта и ценных пород деревьев.

1.3.1 Микрорайон «Прогресс»

Выделенный под застройку участок имеет сложную форму и ориентирован с юго-востока на северо-запад. Средняя ширина проектируемого участка составляет - 763 м, максимальная длина 797 м. Участок имеет спокойный рельеф и представляет собой равнину с болотистым водоемом (западиной). Общий перепад высот составляет 1 - 3 м. Наиболее высокая часть с абсолютной отметкой 153,8, самая низкая часть с абсолютной отметкой 150,4. Обе точки расположены у северной границы проектируемого участка.

1.3.2 Микрорайон «Восточный»

Выделенный под застройку участок имеет прямоугольную форму и ориентирован с юго-запада на северо-восток. Средняя ширина участка составляет - 223 м, максимальная длина 770 м. Участок имеет спокойный рельеф и представляет собой равнину. Общий перепад высот составляет 1 - 3 м. Наиболее высокая часть с абсолютной отметкой 153,96, точка расположена у

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

восточной границы. Самая низкая часть с абсолютной отметкой 150,49, точка расположена у южной границы.

1.4 Землепользование

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на семь категорий.

1.4.1 Микрорайон «Прогресс»

Земельный участок, выделенный под строительство жилого района, относится к категории земель населенных пунктов, в настоящее время используется для размещения жилой застройки и в сельскохозяйственных целях. Естественные водоемы представлены небольшими озерами. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами.

Общая площадь территории составляет - 49,75 га.

Баланс территории жилого района

№	Наименование показателя	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	49,75	100,0
	в том числе:		
2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	21,64	43,50
	- 2-3 эт. секционная застройка	-	-
	- усадебная застройка	21,64	-
3	Общественно-деловая зона, в т. ч.	-	-
	- учреждений образования	-	-
4	Производственная зона	-	-
5	Коммунально-складская зона	-	-
6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	1,14	2,29
7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	22,78	45,79
	- сельскохозяйственных предприятий	-	-
8	Зона рекреации, в том числе:	0,8	1,61
	- зеленые насаждения общего пользования, в том числе:	0,8	-
	- спортивная зона	-	-

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

9	Зона специального назначения, в том числе:	-	-
	- кладбища	-	-
	- санитарно-защитные насаждения	-	-
10	Иные территории	3,39	6,81

1.4.2 Микрорайон «Восточный»

Земельный участок, выделенный под строительство жилого района, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения и используется в настоящее время в сельскохозяйственных целях. Предложением генерального плана поселения предусматривается его перевод и включение в земли населенных пунктов. Территория не загрязнена бытовыми или промышленными отходами.

Общая площадь территории составляет - 16,38 га.

Баланс территории жилого района

№	Наименование показателя	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	16,38	100,0
	в том числе:		
2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	-	
	- 2-3 эт. секционная застройка		
	- усадебная застройка	-	
3	Общественно-деловая зона, в т. ч.		
	- учреждений образования	-	
4	Производственная зона	-	
5	Коммунально-складская зона		
6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	-	
7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	16,38	100
	- сельскохозяйственных предприятий	-	-
8	Зона рекреации, в том числе:		
	- зеленые насаждения общего пользования, в том числе:		
	- спортивная зона		
9	Зона специального назначения, в том числе:	-	
	- кладбища	-	
	- санитарно-защитные насаждения	-	-
10	Иные территории	-	-

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

Загрязняющие вещества подвергаются перераспределению и накапливаются на геохимических барьерах в зонах аккумуляции. К таким зонам относятся коммунальные зоны, придорожные полосы, пониженные участки территории балок и оврагов.

При планировке и благоустройстве территории необходимо учитывать миграционные процессы загрязняющих веществ, создавая антропогенные барьеры, препятствующие их распространению (зеленые защитные полосы, дороги с асфальтовым покрытием и водоотводными лотками), а также ликвидировать возможность застоя и скопления поверхностных вод на участках территорий с нулевыми и обратными уклонами, путем планировки и организации рельефа.

1.5.2 Санитарное состояние территории

Природные особенности и санитарное состояние компонентов окружающей среды тесно взаимосвязаны с собой. Учет или недооценка природных факторов при градостроительном освоении может способствовать улучшению или ухудшению состояния окружающей среды.

Отсутствие крупных предприятий вблизи и на территории проектируемого района благоприятно сказывается на санитарном состоянии территории.

1.5.3 Зоны с особыми условиями использования

Планировочные ограничения при застройке территории обусловлены границами участка, выделенного под застройку и существующими инженерными сетями, расположенными на данной территории.

В границах проектируемых территорий зоны с особыми условиями использования, за исключением охранных зон инженерных сетей, отсутствуют.

1.6 Объекты культурного наследия и ООПТ

Регулирование градостроительной деятельности в части охраны культурного наследия осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Все существующие на территории Добринского СП территории памятников истории и архитектуры, археологии и ООПТ расположены за пределами проектируемых площадок.

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

1.7 Выводы по современному состоянию

Климатические условия проектируемых жилых районов благоприятны для строительства и в соответствии с районированием территории для целей строительства территория относится к району ПВ.

Общая ландшафтная характеристика благоприятна и при развитии транспортно-инженерной инфраструктуры и комплексной застройки и благоустройства пригодна для рассмотрения районов в перспективе как жилой территории повышенной комфортности.

2 Основные направления территориального развития

2.1 Параметры и характеристики планируемого развития территории

2.1.1 Микрорайон «Прогресс»

Целью разработки проекта планировки является расширение жилой застройки п. Добринка за счет освоения существующей 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 на проектируемой территории.

Основные принципы планировки можно изложить следующим образом:

- приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач;
- обеспечение для всех категорий жителей социальных гарантий в области экологической безопасности территории, доступности жилища и мест приложения труда, объектов обслуживания, иных социально значимых объектов, а также объектов транспортного обслуживания, средств связи и информации;
- обеспечение интересов жителей в развитии района их проживания с учетом градостроительных, социальных и исторических особенностей;
- обеспечение сбалансированности объемов жилищного, общественно-делового, производственного строительства и объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

В соответствии с генпланом п. Добринка, проектируемая территория предназначена для индивидуальной жилой застройки, площадью земельного участка на один дом не более 1500 - 2000 кв. метров.

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

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»

Целью разработки проекта планировки является расширение жилой застройки п. Добринка за счет 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 на проектируемой территории.

Основные принципы планировки можно изложить следующим образом:

- приоритетность природно-экологического подхода в решении планировочных задач;
- обеспечение для всех категорий жителей социальных гарантий в области экологической безопасности территории, доступности жилища и мест приложения труда, объектов обслуживания, иных социально значимых объектов, а также объектов транспортного обслуживания, средств связи и информации;
- обеспечение интересов жителей в развитии района их проживания с учетом градостроительных, социальных и исторических особенностей;
- обеспечение сбалансированности объемов жилищного, общественно-делового, производственного строительства и объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

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-III	Лист
							19
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"> - Индивидуальная жилая застройка. - Размещение индивидуального жилого дома; - Ведение личного подсобного хозяйства; - Основной тип дома: одно-, двух-, трех-, четырехквартирный; - Размещение блокированных домов (до 10 квартир) с приквартирными участками при каждой квартире; - Объекты образования и дошкольного воспитания*; - Объекты торговли и бытового обслуживания до 150 кв. м. общей площади*; - Гостиницы*. - Детские площадки, площадки для отдыха и спортивных игр. - Аллеи, скверы.
2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок. - Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы. - Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи). - Сады, огороды. - Бани, сауны при условии канализования стоков.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - учреждения медицинского обслуживания - физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы) - учреждения культуры и искусства - Предприятия общественного питания - Культовые объекты - Офисы, конторы организаций - Учреждения социальной защиты - Учреждения жилищно-коммунального хозяйства - Площадки для выгула собак
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%, в условиях реконструкции, до 80 % - 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 - 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. - При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.

										13047-ПП	Лист
											20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой. - 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.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02. - Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование. - Санитарная очистка территории. - Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов. - 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. - На жилых территориях, расположенных в границах санитарно-защитных зон, действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 9.1.
6	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод. - Мониторинг уровня положения грунтовых вод. - 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. - Расстояние между проектируемой линией жилой застройкой и ближайшим краем лесного массива следует принимать не менее 15 м.

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

						13047-ПП	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Кафе, закусочные, общественные туалеты. - Хозяйственные корпуса. - Парковки, тротуары, хозяйственные проезды.
3	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - магазины продовольственных товаров и сувениров торговой площадью не более 150 кв. м.
4	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89*. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. - Параметры использования территории (% от общей площади). зеленые насаждения - 65 - 75; аллеи, дороги - 10 - 15; площадки - 8 - 12; сооружения - 5 - 7.
5	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.

							13047-ПП	Лист
								23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2.2 Архитектурно-планировочная организация и функциональное зонирование территории

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, спортивных сооружений 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.

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

						13047-ПП	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Расчет территории жилищного строительства

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. измер.	Кол-во
1	Новое строительство	тыс. м ²	9,9 (66 дом.)
2	Население в новой усадебной застройке (при среднем составе семьи 3,3 чел.)	чел.	218
3	Средняя плотность застройки	чел/га	22,0
4	Территория нового строительства - всего: в том числе (усадебной) жилой застройки	га га	9,62 9,62
5	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	45,4

В структуре жилой застройки предусмотрены локальные (квартальные) детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, контейнерные площадки для сбора ТБО согласно расчетной таблице:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	По расчету для 218 чел. м ²	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	152	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	22	10
Для занятий физкультурой	2,0	436	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,14 0,16	30,5*	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)

* - в жилой застройке усадебного типа предусматриваются только площадки для мусорных контейнеров, все остальные площадки предусмотрены в проектируемом парке.

2.4.2 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 м²) с надворными постройками с возможностью ведения личного подсобного хозяйства. Площадь приусадебных участков

						13047-ПП	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 м²);

Средняя жилищная обеспеченность - 45,4 м²/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 ²	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 ² /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.

2.5 Организация культурно-бытового обслуживания

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

						13047-ПП	Лист
							27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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.

2.6 Развитие системы зеленых насаждений

Существующее положение

Зеленые насаждения на проектируемой территории представлены садами усадебной застройки, а также лесопосадками и растительностью у прудов и западин.

Проектное предложение

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.

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.

Все отдельные элементы формируемой системы зеленых насаждений связаны между собой озелененными улицами и дорогами. Озеленению подлежат улицы, проезды и скверы, в которых высаживаются деревья и кустарники.

В проекте озеленения применяются стандартные быстрорастущие саженцы деревьев в возрасте 2 - 3 года. Кустарники высаживаются как в групповой, так и в рядовой посадке.

При посадке деревьев и кустарников добавляется 25 - 50% растительного грунта.

						13047-ПП	Лист
							28
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Травяной газон состоит из 3-х компонентов:

- овсянка луговая - 40%;
- райграс пастбищный - 30%;
- мятник луговой - 30%.

Расход семян 4 г на 1 м².

Для деревьев с комом 0,8 х 0,8 х 0,5 м предусматриваются ямы, размером 1,7 х 1,7 х 0,8 м. Для деревьев-саженцев и свободно растущей группы кустарников предусматриваются ямы, размером 0,7 м, высотой 0,5 м.

Климатические и почвенные условия позволяют применять в озеленении достаточно широкий ассортимент древесно-кустарниковых пород, характерных для европейской части России.

Площадь зеленых насаждений общего пользования по проекту планировки в проектируемых границах составит 5,61 га или 250 кв. м. на человека (по норме не менее 6 кв. м./чел.).

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.

2.7 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

Современное состояние

1. Микрорайон «Прогресс»

Улично-дорожная сеть на проектируемой территории в настоящее время представлена в основном грунтовыми дорогами, за исключением автодороги, проходящей вдоль существующей усадебной застройки в западной части проектируемого участка (ул. 60 лет СССР), она имеет асфальтовое покрытие, ширина около 6 метров.

2. Микрорайон «Восточный»

Улично-дорожная сеть на рассматриваемой территории в настоящее время представлена только грунтовыми дорогами.

						13047-ПП	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектное решение

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.

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,

						13047-ПП	Лист
							30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

2.8 Инженерная инфраструктура

2.8.1 Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения

Водоснабжение п. Добринка осуществляется 5 скважинами глубиной 50 м производительностью 25 м³/час. Проектная мощность водозаборных сооружений 1700 - 2200 м³/сут. Вода в централизованную систему водоснабжения подается от водозабора, а также из водозаборных скважин на территории существующих предприятий. Вода подается в общественные, жилые здания и к уличным водоразборным колонкам.

						13047-ПП	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Микрорайон «Прогресс»

Водоснабжение проектируемого микрорайона «Прогресс» предусматривается от существующих сетей водопровода п. Добринка.

Максимальный расчётный расход воды на хозяйственное водоснабжение для микрорайона «Прогресс» составляет 66,0 м³/сут.

Микрорайон «Восточный»

Водоснабжение проектируемого микрорайона «Восточный» предусматривается от существующих сетей водопровода п. Добринка.

Максимальный расчётный расход воды на хозяйственное водоснабжение для микрорайона «Восточный» составляет 59,0 м³/сут.

Описание и характеристика системы водоснабжения и её параметров

Микрорайоны «Прогресс» и «Восточный» проектируются со следующими видами инженерного оборудования: водоснабжением, газоснабжением, электроснабжением.

Водоснабжение проектируемых участков жилой застройки предусмотрено от существующих сетей водопровода п. Добринка.

Разводящие сети микрорайона «Прогресс» и микрорайона «Восточный» подключаются к ближайшим существующим сетям водопровода п. Добринка, образуя кольцевую сеть водопровода для каждого микрорайона.

Категория надежности подачи воды системой водоснабжения - II.

Внутриплощадочные сети водопровода диаметром 100 распределяют воду непосредственно потребителям. Сети запроектированы из чугунных напорных труб и прокладываются на глубине 2.0 м.

Запорная арматура устанавливается в проектируемых колодцах.

Установка поливочных кранов предусмотрена в зависимости от степени благоустройства, наличия зелёных насаждений и других местных условий на внутренних сетях зданий. Поливочные краны выведены наружу.

Расход воды на наружное пожаротушение для микрорайонов «Прогресс» и «Восточный» составляет 10 л/с. Количество пожаров - 1.

Пожаротушение микрорайонов «Прогресс» и «Восточный» в п. Добринка предусматривается из пожарных гидрантов, установленных на сети водопровода. Противопожарный запас хранится в резервуарах, расположенных на водозаборе п. Добринка.

						13047-ПП	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Нормы расхода воды на пожаротушение приняты согласно СП 8.13130.2009 в зависимости от степени огнестойкости, категории по пожарной опасности и объёмов зданий.

Для каждого здания выполняется отдельный ввод с установкой водомерного узла учёта воды в техническом помещении.

Снабжение горячей водой жилых зданий, встроенно-пристроенных предприятий соцкультбыта предусматривается от газовых водонагревателей, установленных в зданиях.

Снабжение горячей водой предприятия соцкультбыта (магазин) предусматривается от газового водонагревателя.

Сведения о расчетном 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 м³/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

Расход воды на полив составляет 11,0 м³/сут.

Расчётный расход воды составляет 77 м³/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 м³/сут.

В часы минимального водопотребления возможно использование воды на полив.

Расход воды на полив составляет 10,0 м³/сут.

Расчётный расход воды составляет 70 м³/сут.

Минимальный свободный напор в сети водопровода составляет 14 м.

						13047-ПП	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Водоотведение

Сведения о расчётном расходе в сети водоотведения

Микрорайон «Прогресс»

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

Расход воды на водоотведение составляет 66,0 м³/сут.

Микрорайон «Восточный»

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

Расход воды на водоотведение составляет 59,0 м³/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 БПК₁₅ до 15 мг/л, с последующим сбросом очищенных сточных вод в овраг с укреплением места выпуска для предотвращения размыва поверхности.

Очистные сооружения

Канализование каждого дома проектируемых микрорайонов «Прогресс» и «Восточный» выполняется в малые очистные сооружения - в септик, затем в фильтрующий колодец. Септик выполняется железобетонным из сборных железобетонных элементов Д = 1,0 м.

Сточная вода поступает в септик, где происходит ее осветление и перегнивание органических веществ. Осветленная сточная вода по трубопроводу направляется на сооружения подземной фильтрации - фильтрующий колодец, откуда очищенная вода фильтруется в грунт. Загрузочным

						13047-III	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

материалом в фильтрующем колодце предусматривается гравий или щебень крупностью до 30 - 50 мм. Периодически, по мере накопления осадка, необходимо выполнять очистку септика с помощью ассенизационных машин с вывозом после дезинфекции на свалку.

Кроме того необходимо периодически промывать загрузку фильтрующего колодца.

2.8.2 Электроснабжение

Анализ современного состояния

Территория проектируемой жилой застройки расположена на северо-востоке п. Добринка Добринского района Липецкой области.

На юго-западе пос. Добринка располагается ПС «Добринка» 110/35/10 кВ. По территории села и вдоль участков проектируемой жилой застройки проходят ВЛ-10 кВ.

Проектное предложение

В Проекте планировки, совмещенным с проектом межевания, предусматривается строительство новых зон усадебной жилой и общественно-торговой застройки и северо-востоке п. Добринка Добринского района Липецкой области.

Общее количество жилых и общественных зданий составляет:

микрорайон «Восточный» - коттеджей - 59 шт.

микрорайон «Прогресс» - коттеджей - 66 шт; магазинов - 1 шт.

Все коттеджи запроектированы с плитами на природном газе.

Новое строительство предполагает дальнейшее развитие электросетевой инфраструктуры п. Добринка Добринского района Липецкой области.

Общая нагрузка на электроснабжение микрорайона «Восточный» и микрорайона «Прогресс» составляет 0,288 МВт, в том числе микрорайон «Восточный» - 0,125 МВт, микрорайон «Прогресс» - 0,163 МВт. Расчет нагрузки выполнен в соответствии с РД34.20.185-94. Полученная нагрузка учитывает:

- нагрузку жилых зданий - 258 кВт, в том числе микрорайон «Восточный» - 125 кВт, микрорайон «Прогресс» - 133 кВт;

- нагрузку наружного освещения - 16 кВт, в том числе микрорайон «Восточный» - 5 кВт, микрорайон «Прогресс» - 11 кВт;

- нагрузку общественных зданий - 37,5 кВт (магазин, микрорайон «Прогресс»).

						13047-ПП	Лист
							35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.8.3 Теплоснабжение

Анализ современного состояния

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование с учетом СП 124.13330.2012, СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектируемый участок находится в северо-восточной части п. Добринка Добринского сельского поселения Добринского муниципального района Липецкой области. Согласно СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» район относится к ПВ климатическому району строительства с расчетными параметрами «Б» наружного воздуха для систем отопления и вентиляции минус 27°С - зимний период и плюс 28,7°С - летний период. Продолжительность отопительного периода - 202 суток. Средняя температура отопительного периода - минус 3,4°С.

Проектное предложение

Теплоснабжение новой застройки предлагается.

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
	Всего	10,492	1,432

2.8.4 Газоснабжение

Настоящий раздел выполнен на основании задания на проектирование, данных филиала АО «Газпром газораспределение Липецк» в пос. Добринка, в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и

						13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		37

полиэтиленовых труб», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект разработан на чертежах, выполненных институтом «Липецкгражданпроект».

Анализ современного состояния

В системе газоснабжения используется природный газ (теплотворная способность 8020 ккал/м³).

Природный газ поступает от ГРС «Плавица» Добринского района, расположенной вблизи с. Плавица, в 12 км от райцентра. ГРС получает газ по газопроводу отводу на Липецк и Плавицу из магистрального газопровода «Краснодарский край - Серпухов».

По территории сельского поселения проходит распределительные газопроводы высокого ($P \leq 1,2$ МПа и $P \leq 0,6$ МПа) и среднего давления.

Проектное предложение

Генеральным планом застройки предусматривается создание новых зон жилой застройки.

Для проектируемых жилых микрорайонов в Добринском поселении предусматриваются газорегуляторные пункты шкафные (ГРПШ).

Для перспективного газоснабжения поселения предлагаются к строительству газорегуляторные пункты шкафные заводского изготовления, газопроводы высокого ($P \leq 1,2$ МПа и $P \leq 0,6$ МПа) и низкого давления.

Подключение осуществляется к действующим газопроводам высокого ($P \leq 1,2$ МПа и $P \leq 0,6$ МПа) давления.

Объемы по развитию газового хозяйства микрорайонов «Восточный» и «Прогресс» в пос. Добринка Добринского поселения представлены в таблице.

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
4	Газопровод высокого ($P \leq 0,6$ МПа) давления: - d 89 мм (к ГРПШ № 1)	км	0,9	п. Добринка, мкр-н «Восточный»	Новое строительство	Расчетный срок

						13047-ПП	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5	Газопровод низкого давления: - d 89 мм - d 108 мм - d 159 мм	км	0,60	п. Добринка, мкр-н «Прогресс»	Новое строительство	Расчетный срок
		км	1,25			
		км	0,90			
6	Газопровод низкого давления: - d 89 мм - d 108 мм - d 159 мм	км	1,00	п. Добринка, мкр-н «Восточный»	Новое строительство	Расчетный срок
		км	0,90			
		км	0,15			

Годовые расходы топлива (природного газа) представлены в таблице.

п/п	Потребитель	Годовые расходы		
		тепла, тыс. МВт	природного газа, тыс. нм ³ /год	условного топлива, тыс. т. у. т.
	Новое жилищное строительство. мкр-н «Восточный»: - на отопление и горячее водоснабжение - на пищеприготовление	5,052	601,820	0,690
		-	16,086	0,0184
	Всего		617,906	0,7084
	Новое жилищное строительство. мкр-н «Прогресс»: - на отопление и горячее водоснабжение - на пищеприготовление	5,440	648,041	0,742
		-	17,417	0,020
	Всего		665,458	0,762
	Всего	10,492	1283,364	1,4704

Всего по мкр-нам «Прогресс» и «Восточный»:

- газорегуляторных пунктов шкафных:
- с двухступенчатым регулированием - 2 шт.;
- газопровода высокого ($P \leq 1,2$ МПа) давления - 0,2 км;
- газопровода высокого ($P \leq 0,6$ МПа) давления - 0,9 км;
- газопровода низкого давления - 4,8 км.

Максимально-часовое потребление природного газа составляет:

- на мкр-н «Прогресс» - 166,9 нм³/ч,
- на мкр-н «Восточный» - 155,1 нм³/ч,
- общий максимально-часовой расход - 322,0 нм³/ч.

Годовое потребление природного газа составляет:

- на мкр-н «Прогресс» - 665,458 тыс. нм³/год,
- на мкр-н «Восточный» - 617,906 тыс. нм³/год,
- общее потребление - 1283,364 тыс. нм³/год.

						13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39

Проанализировав современные возможности российских операторов, предоставляющих доступ к эфирному телерадиовещанию, существует несколько вариантов обеспечения отдаленных и малонаселенных районов области услугами телерадиовещания:

Телевидение

1.1 Компания «Ростелеком» создает для спутникового доступа специального интернет-оператора.

Основой проекта являются спутники «Экспресс-АМ5» и «Экспресс-АМ6», созданные в ОАО «Информационные спутниковые системы имени академика М. Ф. Решетнева». Стоимость к доступу в интернет через спутниковую антенну в любой точке страны будет от 300 рублей в месяц.

Спутниковый Интернет нужен, прежде всего, в отдаленных и малонаселенных районах. Комплект приемного оборудования для абонента, согласно требованиям технического задания, должен стоить меньше 8000 рублей и производиться в России. К 2017 - 2018 годам к системе планируется подключить 2,2 миллиона абонентов, живущих в малодоступных для проводного доступа в Интернет районах.

Спутники должны покрывать практически всю территорию России. Передавать и принимать трафик спутники будут через транспондеры Ка-диапазона, емкость которых в несколько раз выше, чем существующие сегодня системы спутникового доступа С и Ku-диапазонов.

1.2 «Триколор ТВ» - крупнейший российский оператор спутникового телевидения. Предоставляет услуги цифрового телевидения на европейской территории России (с 2005 года). Вещание на европейскую часть РФ ведется с искусственных спутников Земли Eutelsat W4 и Eutelsat W7 (36 в. д.).

С помощью спутниковых технологий предоставляется многоканальное цифровое телевидение доступное даже в самых отдаленных уголках страны, где прием эфирного телевидения затруднен.

В составе «Триколор ТВ» 59 телеканалов стандарта MPEG-2 и 58 телеканалов стандарта MPEG-4, а также 26 радиостанций в тестовом режиме. Главным преимуществом является - бесплатный пакет федеральных телеканалов.

1.3 Для районов с населением выше 400 возможна реализация IP телевидения.

Новые технологии оператора связи ОАО «РосТелеком» позволяют обеспечить достаточную полосу пропускания для обеспечения качественного сигнала передачи информации для населения.

Установка телекоммуникационных шкафов ШТК и ШРО позволяет обеспечить 384 точек подключения в радиусе 500 м, что так же позволит увеличить число абонентов сети.

Возможность реализации и рентабельность проекта рассчитывается, исходя из числа абонентов.

1.4 В условиях ограниченных возможностей бюджетного финансирования оптимальным способом решения обеспечения населения телерадиовещательными услугами является

							13047-ПП	Лист
								41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

развертывание распределительной сети маломощных (1 Вт) спутниковых телевизионных ретрансляторов в сельских населенных пунктах с численностью до 20 тысяч человек. Такая сеть позволит дополнить существующую систему раздачи телевизионных сигналов, а также обеспечит сельскому населению области возможности приема дополнительных программ, которые сегодня доступны жителям крупных городов.

Радио

2. Для разработки стратегии развития сети радиовещания за основу принимается программа развития государственного радиовещания, в которой одним из основных направлений является постепенный переход на цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах. Внедрение цифрового радиовещания позволяет эффективно использовать ДВ-, СВ- и КВ-диапазоны и обеспечить сравнимое с УКВ-ЧМ-вещанием качество. Цифровое радиовещание в ДВ-, СВ- и КВ-диапазонах пригодно как для местного (регионального), так и для федерального и зарубежного вещания. Условия распространения радиоволн в этих диапазонах позволяют покрывать радиовещанием большие удаленные территории Российской Федерации с малой плотностью населения, где другие виды радиовещания, в частности УКВ-ЧМ-вещание, развивать экономически нецелесообразно.

Внедрение цифрового радиовещания в Российской Федерации проводится одновременно с оптимизацией и модернизацией государственной передающей сети мощного радиовещания.

Интернет

3. Для обеспечения населению доступа к сети Internet:

3.1 Строительство сети 3G в Липецкой области началось в 2009 году, но активная стройка началась во второй половине 2010 года, и на начало 2011 уже имелось в эфире 30 базовых станций 3G, на сегодняшний день мы имеем в эфире 70 станций 3G. И уже к концу 2011 года эта цифра была увеличена до 100.

Новые технологии и минимизация аппаратуры привели к тому, что вся электроника, отвечающая за передачу данных, уместается в небольшом телекоммуникационном шкафу. Аккумуляторы для бесперебойного питания занимают больше места.

Отвечая на возрастающую потребность в высокоскоростном доступе с 2012 г. «Билайн» обеспечивает для абонентов Центрального региона льготные условия подключения. Средняя стоимость USB модема была значительно снижена, что позволит сделать доступным мобильный Интернет еще большему числу абонентов Липецкой области.

3.2 Оператор связи «РосТелеком» предоставляет своим абонентам широкополосный доступ к сети Интернет. Предоставление доступа (подключение) к оборудованию провайдера

							13047-ПП	Лист
								42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

осуществляется по технологиям ADSL, FTTx, VDSL. Проводной доступ к сети по технологии ADSL имеет ряд преимуществ:

- высокая скорость передачи данных;
- не требует дополнительных телефонных кабелей (ADSL);
- сохраняет нормальную работу обычной телефонной связи;
- возможность передачи видеоинформации в режиме реального времени;
- один канал xDSL может обеспечивать работу в сети Интернет целой группы пользователей.

4. Предоставления услуг связи

4.1 Сравнительные показатели зоны охвата мобильных операторов связи в Липецкой области:

- сетью Tele2 сейчас охвачено более 96% населения региона;
- Технические данные сети «Мегафон» позволили обеспечить отличное качество связи и высокую скорость передачи данных по технологии EDG и покрытие 95% населения региона;
- сеть «Билайн» охватывает более 95% населения региона;

4.2 Действующим оператором связи в п. Добринка является ОАО «РосТелеком». Для увеличения числа абонентов и расширения зоны охвата сети возможно увеличения адресного пространства существующих АТС с помощью специальных плат, либо их замена на более современные цифровые АТС удовлетворяющие требованиям пользователей и отвечающих современным тенденциям развития связи.

2.8.6 Инженерная подготовка 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».

						13047-ПП	Лист
							43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предлагается контейнерная система сбора ТБО, в связи с чем, проектом предусматриваются площадки ТБО, равномерно размещенные по территории. (1 - 2 площадки с установкой 1 - 2 контейнеров).

Расчет контейнеров для микрорайона «Прогресс»:

население - 218 чел.

$0,005 \times 218 : 1,1 = 1$ шт.

Учитывая принятую планировочную структуру территории, проектом предусмотрено две площадки с контейнером для населения и один контейнер для магазина.

Расчет контейнеров для микрорайона «Восточный»:

население - 195 чел.

$0,005 \times 195 : 1,1 = 0,89$ шт.

Проектом принята одна площадка с установкой одного контейнера.

2.10 Охрана окружающей среды

2.10.1 Общие положения

Основной целью разработки градостроительной документации является устойчивое, безопасное развитие территории, создание условий, обеспечивающих комфортное проживание населения. Одна из основных позиций при разработке проекта планировки - использование природно-экологического подхода, приоритетное решение экологических проблем поселения.

2.10.2 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана воздушной среды

Проектом предлагается осуществление ряда мероприятий по охране окружающего воздуха:

- размещение объектов нового жилищного строительства и общественно-делового назначения с учетом господствующего направления ветра;
- асфальтирование жилых улиц и проездов местного значения;
- вдоль улиц и проездов предлагается посадка газоустойчивых деревьев с густой кроной.

						13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		45

индивидуального жилищного строительства. Заданием на проектирование предусматривается под усадебную застройку с земельными участками от 0,05 га до 0,25 га, с размещением, при необходимости, объектов социального, культурного и бытового обслуживания согласно норм. Строительство каких-либо промышленных и производственных предприятий на данной территории не планируется и не предусматривается. Баланс проектного использования территории приводится в ниже следующей таблице:

Баланс проектируемой территории

№	Наименование показателя	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	49,75	100,0
	в том числе:		
2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	31,26	62,47
	- существующая усадебная застройка	21,64	-
	- проектируемая усадебная застройка	9,62	-
3	Общественно-деловая зона, в том числе:	0,16	0,32
	- учреждений образования	-	-
4	Производственная зона	-	-
5	Коммунально-складская зона	-	-
6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	12,90	25,93
7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	-	-
	- сельскохозяйственных предприятий	-	-
8	Зона рекреации, в том числе:	5,61	11,28
	- зеленые насаждения общего пользования, в том числе:	5,41	-
	- спортивная зона	0,09	-
9	Зона специального назначения, в том числе:	-	-
	- кладбища	-	-
	- санитарно-защитные насаждения	-	-
10	Иные территории	-	-

2.12.2 Микрорайон «Восточный»

Общая площадь проектируемой территории составляет 16,38 га, используется в сельскохозяйственных целях. Генеральным планом п. Добринка территория предназначена для

							13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			48

жилищного строительства. Задаaniem на проектирование предусматривается под усадебную застройку с земельными участками от 0,05 га до 0,25 га. Строительство каких-либо промышленных и производственных предприятий на данной территории не планируется и не предусматривается. Баланс проектного использования территории приводится в ниже следующей таблице:

Баланс проектируемой территории

№	Наименование показателя	Территория, га	%
1	Проектируемая территория, всего	16,38	100,0
	в том числе:		
2	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	8,86	54,09
	- 2-3 эт. секционная застройка	-	-
	- усадебная застройка	8,86	52,25
3	Общественно-деловая зона, в том числе:		
	- учреждений образования	-	-
4	Производственная зона	-	-
5	Коммунально-складская зона	-	-
6	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	4,47	27,29
7	Зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	-	-
	- сельскохозяйственных предприятий	-	-
8	Зона рекреации, в том числе:	1,94	11,84
	- зеленые насаждения общего пользования	1,94	
	- спортивная зона	-	-
9	Зона специального назначения, в том числе:	-	-
	- кладбища	-	-
	- санитарно-защитные насаждения	-	-
10	Иные территории	1,11	6,78

						13047-ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		49

4.11	Предприятия общественного питания - всего	пос. мест	-	-
	на 1000 человек	-/-		-
4.12	Предприятия бытового обслуживания - всего	раб. мест	-	-
	на 1000 человек	-/-		-
4.13	Бани	мест	-	-
	на 1000 человек	-/-		-
4.14	Прачечная с химчисткой	кг/см -/-	-	-
4.15	Отделение сбербанка	1 окно	-	-
4.16	Отделение связи	-/-	-	-
4.17	Пождепо (пожарный пост)	1 авт.	-	-
	на 1000 человек	-/-		
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км.	-	1,68
5.2	Площадь уличной сети	кв. км	-	0,0101
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего, в том числе:	м ³ /сут.		70
	на хозяйственно-бытовые нужды	-/-		59
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений, в том числе: водозаборов подземных вод	м ³ /сут. -/-		- -
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		230
6.1.4	Протяженность сетей	км.		1,6
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод - всего, в том числе:	м ³ /сут.		59
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-/-		59
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-/-		-
6.2.3	Протяженность сетей	км		-
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии - всего, в том числе:	т. квт. ч/год		663
	на производственные нужды	-/-		-
	на коммунальные нужды	-/-		663
6.3.2	Протяженность сетей:			
	КЛ-10 кВ	км		0,35
	КЛ-0,4 кВ	км		0,1
	Электроснабжение СИП-0,4 кВ	км		1,35
	Наружное освещение СИП-0,4 кВ	км		0,69
	Наружное освещение	км		0,3

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

13047-ПП

Лист

54

