

**Проект планировки и
проект межевания
территории земельного участка по адресу :
Томская область,
ЗАТО Северск, микрорайон 12а
(кадастровый номер 70:22:00000000:202)**



на КПП (пос. Сосновка)

ул. Калинина

ул. Солнечная

пр. Коммунистический

ул. Восточная

Границы участка проектирования
 $S=24,63$ га

ЛЭП

Железнодорожные пути

Ситуационная схема





на КТП (пос. Сосновка)

Участок
проектирования
 $S=24,63$ га

ул. Восточная

ул. Славского

на центральный КТП

ул. Ленина

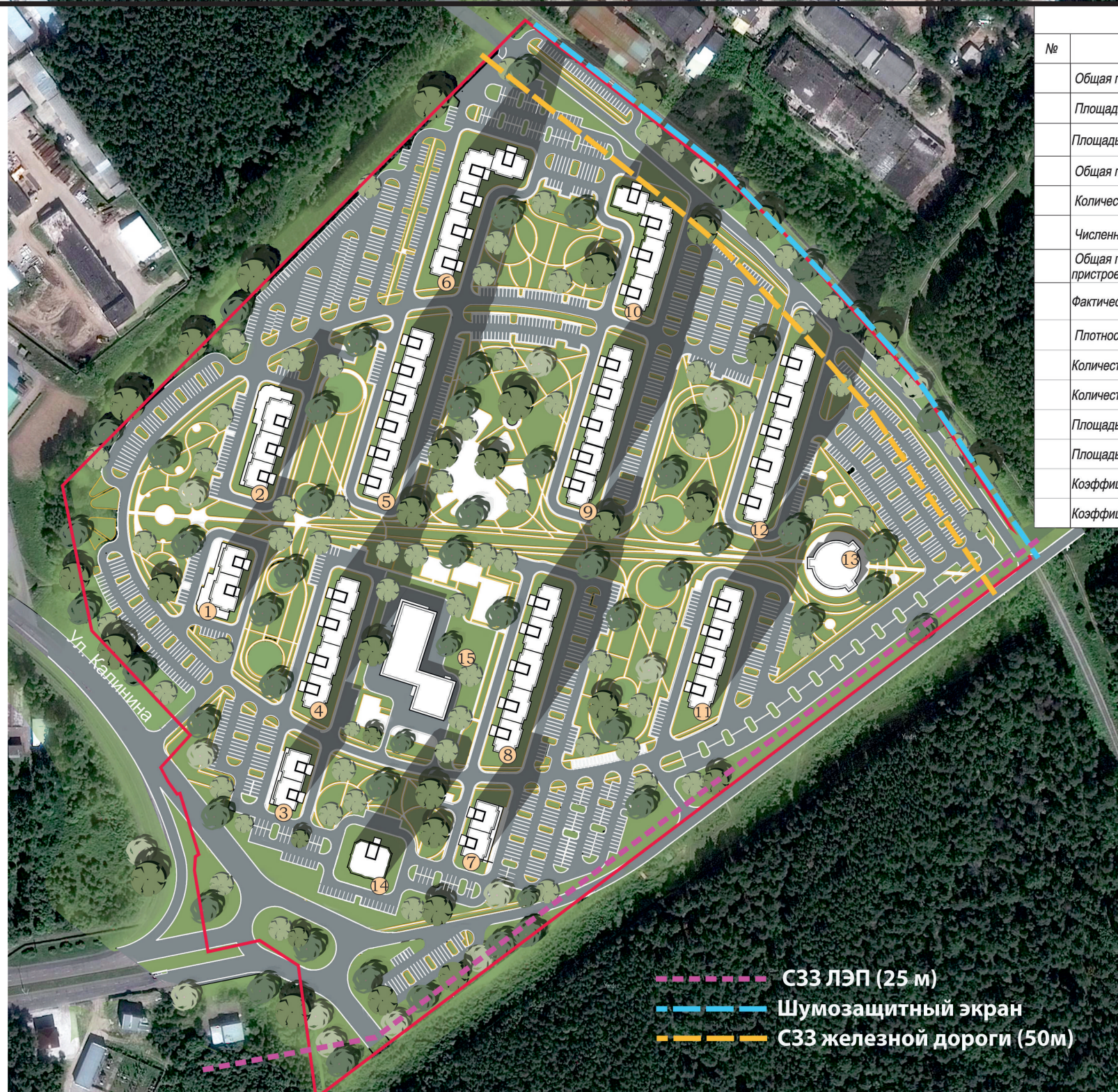
пр. Коммунистический

ул. Солнечная

ул. Калинина

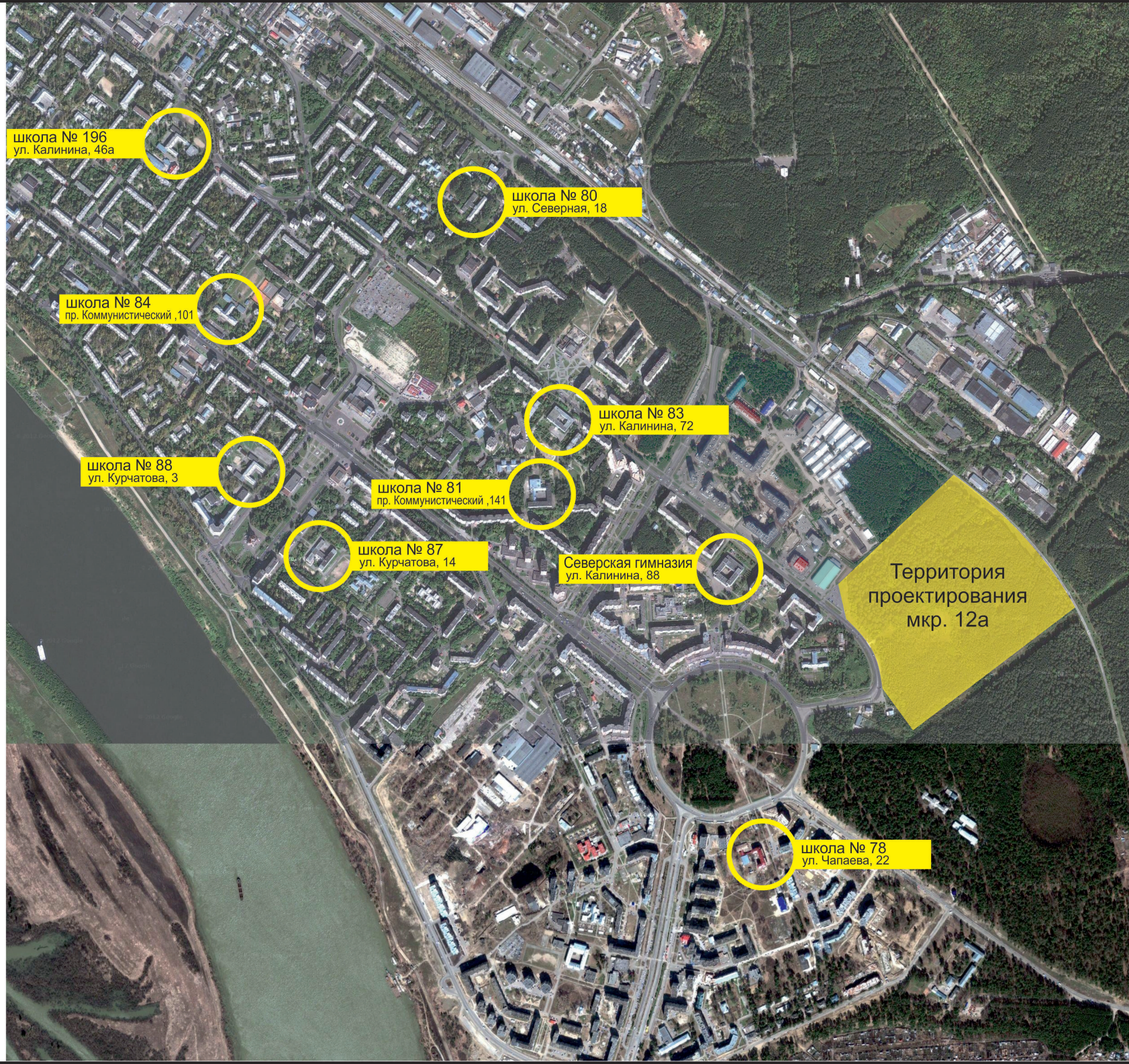
- Основные дороги и проезды
- Проектируемые улицы
- Железнодорожные пути
- Основные въезды в микрорайон
- Основной вход в микрорайон

Транспортная схема



Технико-экономические показатели		
№	Наименование	Количество
	Общая площадь проектируемой территории	24,63 га
	Площадь проектируемой территории в границах красных линий	21,97 га
	Площадь территории начальной школы	1,03 га
	Общая площадь жилых зданий и сооружений	180297 м ²
	Количество квартир	3161 шт.
	Численность населения в границах проектирования (30 м ² /чел.)	6010 чел.
	Общая площадь общественных помещений во встроенно-пристроенных и отдельно стоящих зданиях	8923 м ²
	Фактическое количество м/мест	1819 шт.
	Плотность населения в границах расчетной территории	297 чел./га
	Количество деревьев под вырубку (39%)	3300
	Количество деревьев	8500
	Площадь торфяника (31%)	7,49
	Площадь застройки зданий и сооружений	22919 м ²
	Коэффициент застройки	0,15
	Коэффициент плотности застройки	1,2

Генеральный план



школа № 196
ул. Калинина, 46а

школа № 80
ул. Северная, 18

школа № 84
пр. Коммунистический, 101

школа № 88
ул. Курчатова, 3

школа № 81
пр. Коммунистический, 141

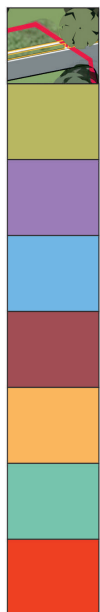
школа № 87
ул. Курчатова, 14

Северская гимназия
ул. Калинина, 88

школа № 78
ул. Чапаева, 22

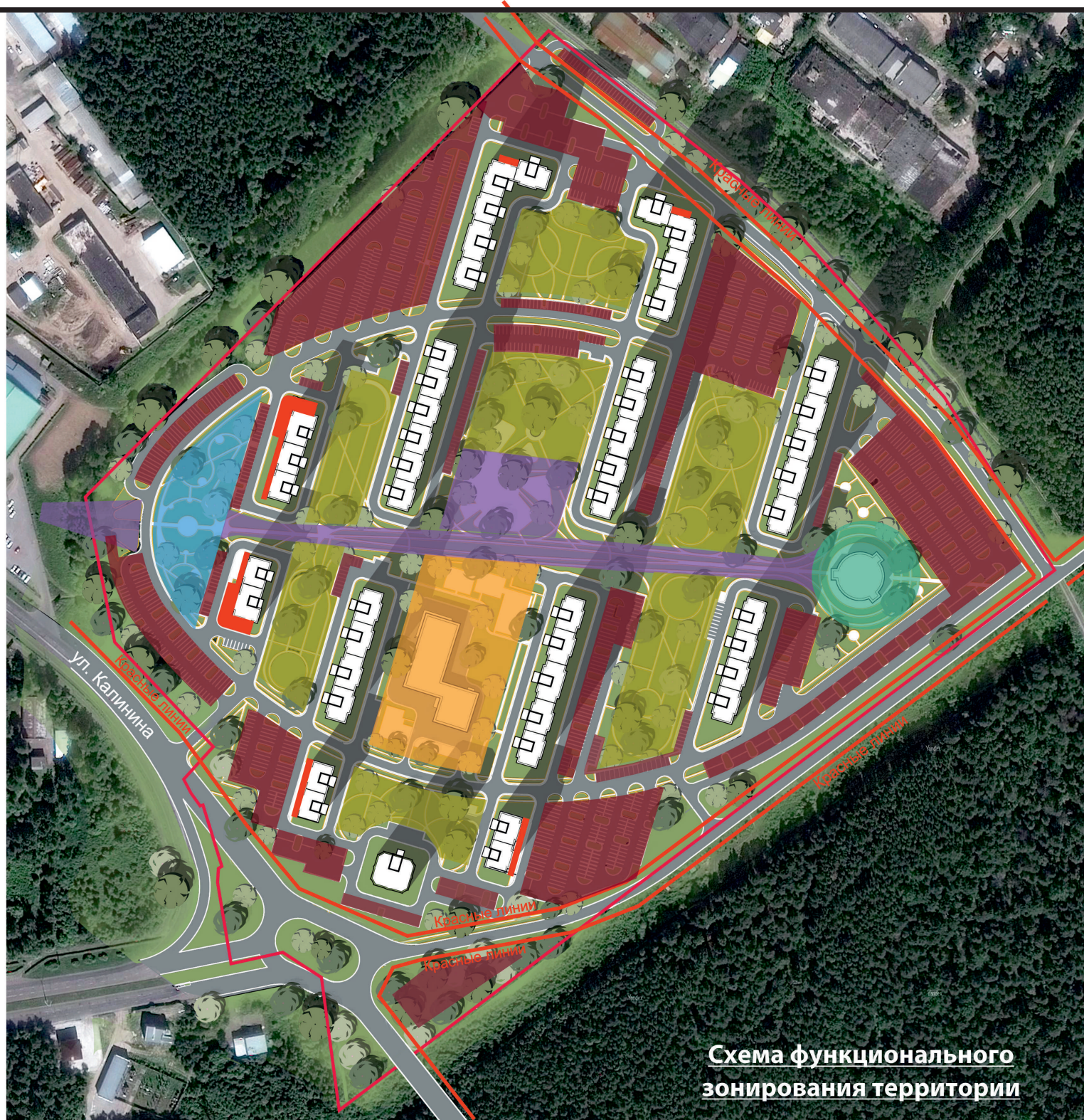
Территория
проектирования
мкр. 12а

**Схема транспортной
доступности школ**

- 
- Границы проектирования
 - Придомовая территория
 - Пешеходная аллея
 - Рекреационная зона с фонтаном
 - Парковочные места жителей микрорайона
 - Территория начальной школы
 - Территория детского центра
 - Торгово-административные зоны

Красные линии

Границы участка проектирования



**Схема функционального
зонирования территории**



Схема функционального зонирования территории Зд



Схема функционального зонирования территории Зд

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений. ЗАТО Северск, г. Северск, микрорайон 12а																
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество квартир				Общая площадь квартир, м²	Площадь квартир, м²	Общая площадь общественных зданий, м²	Площадь застройки, м²	Проектное количество проживающих, чел. (30м²/чел.)	Проектное количество детей дошкольного возраста 2-6 лет(5,4%)	Проектное количество детей школьного возраста 7-17лет(9,4%)	Нормативное количество площадок (3,5 м²/чел.)	Нормативное количество гостевых парковок 1 м/место на 100 м² площади квартир	Нормативное количество общественных помещений
			1 комн.	2 комн.	3 комн.	всего:										
1	Секционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином	10	18	45	9	72	4447,40	4180.56	658	1170	148	8	14	518.86	42	27
2	Секционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином	10	36	63	9	108	5947,03	5590.21	875	1560	198	11	19	693.82	56	35
3	Секционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином	10	36	36		72	3856,32	3624.94	390	966	129	7	12	449.90	36	16
4	Секционный жилой дом	17	68	136	68	272	16689,92	15688.52		1604	556	30	52	1947.16	157	
5	Секционный жилой дом	17	204	204		408	21108,90	19842.37		1962	704	38	66	2462.71	198	
6	Секционный жилой дом с офисом	17	136	136	84	356	20481,36	19252.48	90	1971	683	37	64	2389.49	193	4
7	Секционный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином	10	36	36		72	3856,32	3624.94	390	966	129	7	12	449.90	36	16
8	Секционный жилой дом	17	119	136	102	357	21483,58	20194.57		2048	716	39	67	2506.42	202	
9	Секционный жилой дом	17	102	102	136	340	20208,07	18995.59		1950	674	36	63	2357.61	190	
10	Секционный жилой дом с офисом	17	85	85	118	288	17617,51	16560.46	90	1668	587	32	55	2055.38	166	4
11	Секционный жилой дом	17	102	136	34	272	15381,26	14458.38		1524	513	28	48	1794.48	145	
12	Секционный жилой дом	17	238	34	136	408	22691,43	21329.94		2145	756	41	71	2647.33	213	
13	Детский досуговый центр на 90 мест	2							1400.00	940.00						10
14	Жилой дом Каскад	17	68	68		136	6528,34	6136.64		625	218	12	20	761.64	61	
15	Начальная школа (100мест) школа 100мест	2							5030.28	1820						10
Всего:			1248	1217	696	3161	180297.44	169479.59	8923.28	22919.00	6010	325	565	21034.70	1695	112
Квартиры в процентном соотношении(%)			39	39	22	100									1807	



Общий вид микрорайона



Видовые точки: входная зона микрорайона



Видовая точка со стороны ул. Калинина



Видовая точка застройки



основное направление
движения транспорта



радиус доступности
остановки общественного
транспорта (500 метров)



остановка общественного
транспорта



парковки постоянного
хранения



гостевые парковки

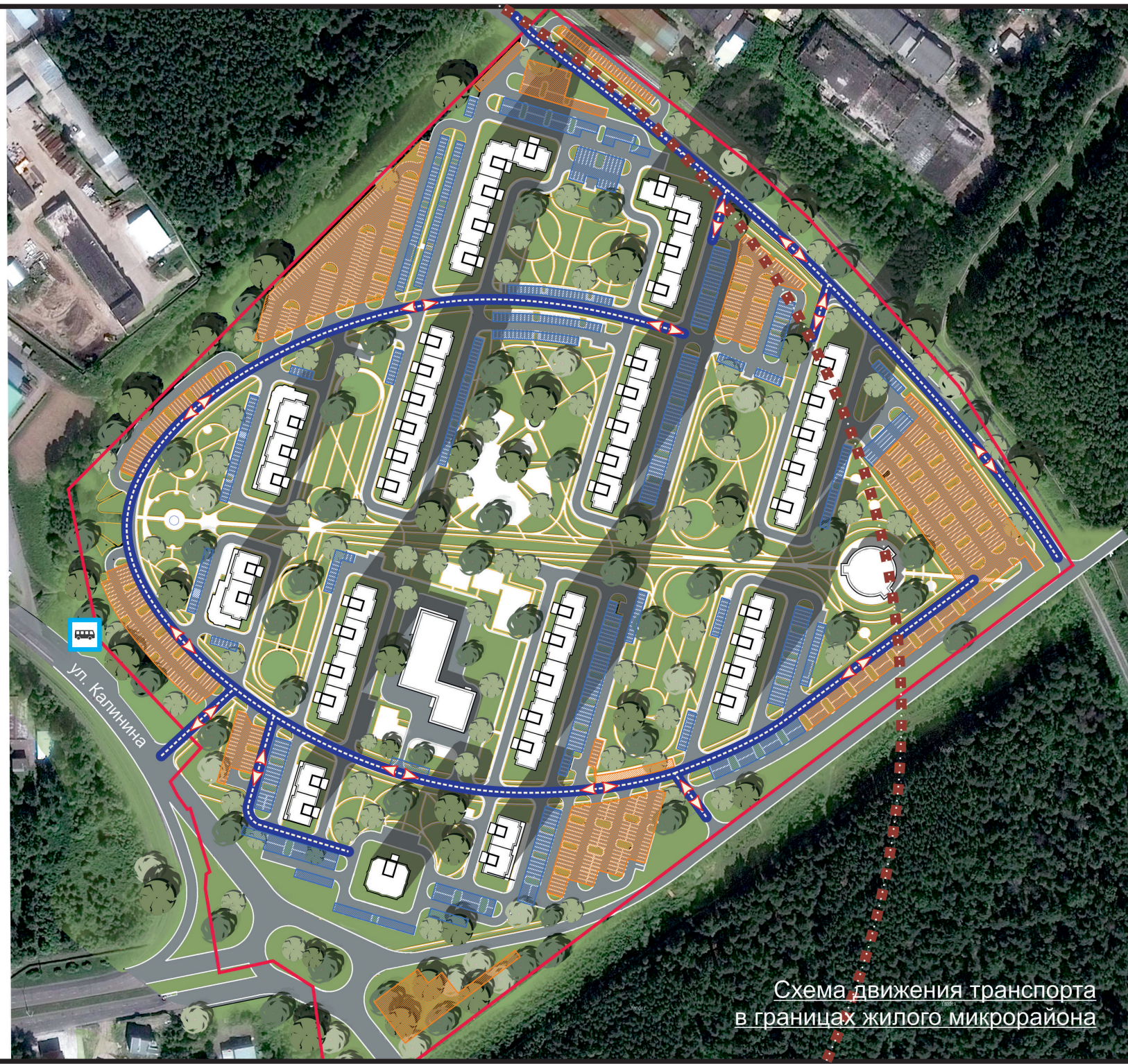


Схема движения транспорта
в границах жилого микрорайона