

**Аминов Р. Х.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ДЕРЕВЕ КИСЛОВКА ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Санкт-Петербург  
26.09.2018 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
В ДЕРЕВЕ КИСЛОВКА ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ППТ2-2017-К

Аминов Р. Х.

---

Проект разработан Архитектурной мастерской Алексея Соловьева  
г. Санкт-Петербург

**А. А. Соловьев, к.э.н., инж.**



Санкт-Петербург  
2018

### Состав проектных материалов

№	Наименование документа	Масштаб	Инв. №
<b>Текстовые материалы</b>			
	Том I. Проект планировки территории. Основная часть. Том II. Проект межевания территории. Основная часть. Том III. Проект внесения изменений в Генеральный план Том IV. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, проекта межевания и проекта внесения изменений в Генеральный план		
<b>Графические материалы</b>			
<b>I</b>	<b>Проект планировки территории. Основная часть</b>		
1	План красных линий	1:2500	
2	План границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, совмещенный с планом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2500	
<b>II</b>	<b>Проект межевания территории. Основная часть</b>		
1	План границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, совмещенный с планом линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1:2500	
2	План красных линий	1:2500	
3	План границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	1:2000	
<b>III</b>	<b>Проект внесения изменений в Генеральный план Заречного сельского поселения Томского района Томской области</b>		
1	План изменения границ территориального зонирования	1:4000	
2	План красных линий	1:2500	
3	План границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, совмещенный с планом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2500	
<b>IV</b>	<b>Материалы по обоснованию</b>		
1	Схема расположения планировочного элемента в структуре муниципальных районов	1:10000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории с существующим территориальным	1:4000	

	зонированием		
3	Архитектурно-планировочное решение территории	1:2500	
4	Схема планировочных ограничений и зон с особыми условиями использования территории, 2 листа	1:2500	
5	Схема размещения объектов озеленения, социальных объектов и объектов культурно – бытового обслуживания (объектов коммерческой инфраструктуры)	1:2500	
6	Схема организации улично-дорожной сети	1:2500	
7	Схема инженерного обеспечения территории	1:2500	
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки	1:2500	
9	Разбивочный план красных линий, совмещенный с планом границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2500	
10	План обоснования границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	1:2000	
11	Обоснование проекта изменения территориального зонирования	1:4000	
12	Архитектурные образы		

### **Авторский коллектив**

Главный архитектор проекта		А. А. Соловьев
Руководитель проекта		А. А. Соловьев
Главный инженер проекта		Д. С. Тарасов
Архитектурно-планировочный раздел	Архитектор: Архитектор:	А. З. Кучина М. Л. Кучин
Инженерно-планировочный раздел	Руководитель группы ТС, ГС: Руководитель группы ВК: Руководитель группы ЭС:	В. М. Петров Д. С. Тарасов Е. А. Соловьева



**26 сентября 2018 года**

## ПОЛОЖЕНИЕ

### О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ДЕРЕВЕ КИСЛОВКА ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

---

Документация по планировке и межеванию территории разрабатывается для целей выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения и определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

#### **1. Основные характеристики современного состояния территории:**

Границы проекта планировки территории установлены в соответствии с Постановлением Администрации Заречного сельского поселения Томского района Томской области от 29 августа 2017 года № 453 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории в д. Кисловка».

Основные параметры территории:

- Площадь территории в вышеозначенных границах составляет – 133,537 га.
- В том числе площадь территории со сложившейся и не подлежащей изменению планировочной структурой – 95,723 га.
- В том числе площадь территории, планировочная структура которой определяется настоящим проектом планировки – 37,813 га.

#### **2. Основные характеристики планируемого развития территории:**

Основные показатели по земельному участку:

**Общая площадь земель** в границах проекта планировки территории – 133,537 га, в том числе:

- Площадь территории со сложившейся и не подлежащей изменению планировочной структурой – 95,723 га.
- Площадь территории, планируемой под жилую и общественную застройку – 15,904 га
- Элементы улично – дорожной сети и прочие территории в красных линиях – 21,909 га.

**Площадь территории, планировочная структура которой устанавливается настоящим проектом – 37,813 га, в том числе:**

• Площадь дорог, асфальтирование	5,984 гА
• Площадь проездов, асфальтирование	1,613 гА
• Площадь тротуаров, мощение	2,108 гА
• Площадь открытых стоянок автомобилей, мощение или набивное покрытие	2,127 гА
• Площадь зеленых насаждений в границах ЗОКС	4,905 гА
• Придомовое озеленение, отмостка и подходы к зданиям	1,589 гА
• Площадь застройки объектами капитального строительства по проектируемому ЗОКС	3,820 гА
• Территории в красных линиях, кроме асфальтирования и мощения	15,667 гА

**Основные показатели по прибывающему населению** (без учета территории участков сложившейся застройки и проживающих на участках сложившейся застройки):

- Планируемая обеспеченность жильем, кв.м./чел - 30;
- Планируемое количество прибывающего населения – 2 774 чел.;
- Площадь территории под новую жилую и общественную застройку – 15,904 Га.
- Площадь территории под новую жилую и общественную застройку с учетом площади улично-дорожной сети – 37,813 Га.
- Плотность жилой застройки без учета площади улично-дорожной сети – 5 438,88 м<sup>2</sup> площади квартир на 1 га.
- Плотность жилой застройки с учетом площади улично-дорожной сети – 2 287,57 м<sup>2</sup> площади квартир на 1 га.
- Плотность населения при обеспеченности 30 кв. м. жилой площади на человека, без учета площади улично-дорожной сети – 174,45 чел/га.
- Плотность населения при обеспеченности 30 кв. м. жилой площади на человека, с учетом площади улично-дорожной сети – 73,36 чел/га.
- Плотность населения по всей территории проектирования, с учетом наличного и прибывающего населения – 29,33 чел/га.

**Основные типы объектов капитального строительства**, планируемых к возведению:

- Многоэтажные многоквартирные жилые дома от 3 до 5 этажей, со встроенно-пристроенными социальными и коммерческими помещениями;
- Торговые и коммерческие объекты;
- Детские дошкольные учреждения;
- Прочие объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения.

### 3. Основные технико-экономические показатели развития территории

• Количество квартир и домов ИЖС по проекту (кроме существующих)	1 328	ед.
• Общая площадь квартир по проекту (кроме существующих)	86 500	кв.м.
• Площадь встроенных социальных и коммерческих помещений	9 300	кв.м.
• Общая площадь проектируемых жилых и общественных зданий (по внутреннему обмеру)	131 200	кв.м.

### 4. Параметры планируемого развития систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения:

На проектируемой территории предусмотрены объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (Таблица 1).

**Таблица 1**

#### Параметры обеспеченности объектами социальной и коммерческой инфраструктуры

Объект	Норматив	По нормативу, не менее	Принято проектом
Детские дошкольные учреждения	50 мест на 1000 населения	196	204 места: ДДУ 145 мест ЗОКС М-2; 59 мест – существующие
Общеобразовательные школы	115 мест на 1000 населения	450	128 мест – существующие Более 322 мест – планируется реконструкция Кисловской СОШ
Внешкольные учреждения	10% от общего числа школьников, мест	45	помещения в составе помещений школ и встроенных помещений жилых домов:
Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	Определить проектом	Не нормируется	1 кабинета врачей общей практики в ЗОКС М-3
Аптеки	Определить проектом	Не нормируется	1 аптека в составе ОКС Л-4.1 ЗОКС Л-4
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	70 кв.м. на 1000 населения.	274	Малые спортивные залы, фитнес-центры, залы йоги, в составе пристроенных помещений к домам в ЗОКС В-1, Д-3, И-2, Л-1, Л-3, М-1, М-3.
Спортивные залы общего пользования	60 кв.м. на 1000 населения	235	Малые спортивные залы, фитнес-центры, залы йоги, в составе пристроенных помещений к домам в ЗОКС В-1, Д-3, И-2, Л-1, Л-3, М-1, М-3.



Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 кв.м. водного зеркала на 1000 населения. П. 2.7.Б МНГП г. Томска	78	Плавательные бассейны г. Томска
Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	50 кв.м. на 1000 населения	196	Существующий дом культуры МБУК ЦД
Танцевальные залы	6 кв.м. на 1000 населения	24	В составе пристроенных помещений к домам в ЗОКС В-1, Д-3, И-2, Л-1, Л-3, М-1, М-3.
Клубы	80 мест на 1000 населения	313	Существующий дом культуры МБУК ЦД
Кинотеатры	30 мест на 1000 населения	118	Кинотеатры г. Томска, Существующий дом культуры МБУК ЦД
Магазины	280 кв.м. на 1000 населения	1097	Магазин в ЗОКС Л-4
Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 населения	157	В составе помещений при магазине в ЗОКС Л-4 и в составе пристроенных помещений к домам в ЗОКС В-1, Д-3, И-2, Л-1, Л-3, М-1, М-3.
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1000 населения	35	В составе помещений при магазине в ЗОКС Л-4 и в составе пристроенных помещений к домам в ЗОКС В-1, Д-3, И-2, Л-1, Л-3, М-1, М-3.
Химчистки	11,4 кг вещей на 1000 населения	45	В составе помещений при магазине в ЗОКС Л-4 и в составе пристроенных помещений к домам в ЗОКС В-1, Д-3, И-2, Л-1, Л-3, М-1, М-3.
Бани	5 мест на 1000 населения	20	Проектом не определено, выбор в порядке частной инициативы
Жилищно-эксплуатационные организации	1 объект	1 объект	В составе помещений при магазине в ЗОКС Л-4
Ремонтно-эксплуатационные службы	1 объект	1 объект	В составе помещений при магазине в ЗОКС Л-4
Опорный пункт охраны порядка	1 объект	1 объект	В составе помещений при магазине в ЗОКС Л-4

#### 5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания:

- Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобус) 1,7 км.
- Протяженность улиц и проездов 13,78 км,  
в том числе:

✓ улиц –	9,91 км;
✓ проездов -	3,87 км.
• Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта - км/км <sup>2</sup>	1,31.

## **6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения:**

### **6.1. Водоснабжение (без учета существующих потребителей)**

Водоснабжение д. Кисловка осуществляется из подземных источников. Для обеспечения потребностей проектируемых объектов необходима реконструкция существующих водозаборов в целях повышения дебита скважин. Мощность существующей станции водоподготовки достаточна.

Водоснабжение проектируемой территории предполагается осуществить от магистрального водовода 150 / 200 мм, проходящего вдоль ул. Строителей.

Для обеспечения равномерного поступления воды потребителям на территории проектирования предусматриваются резервуары чистой воды, всего три группы сдвоенных резервуаров по 120 куб.м. Общая емкость резервуаров на территорию составляет 360 куб.м. Закольцовки систем водоснабжения осуществляются на РЧВ по группам.

Расчетное водопотребление (с учетом резерва на неучтенных потребителей) - 940 куб.м. в сутки.

### **6.2. Хозяйственно-бытовая канализация (без учета существующих потребителей)**

Хозяйственно бытовые стоки и дождевые воды с территории проектной застройки отдельно отводятся по внутриквартальным и уличным отводящим сетям в магистральные коллекторы. Далее стоки собираются головным магистральным коллектором и отводятся в городской коллектор.

Стоки принимаются канализационными насосными станциями, и направляются по напорным трассам до камер гашения напора. Далее стоки поступают на очистные сооружения д. Кисловка. Принципиальные схемы канализования проектируемой территории выбраны с учетом рельефа местности. Для сбора ливнестока в районе расположения проектируемой КНС предусматривается накопительный резервуар емкостью до 400 куб.м.

Проектное поступление сточных вод (с учетом резерва на неучтенных потребителей) – 3 100 куб.м./сут, в том числе:

- хозяйственно-бытовые сточные воды – 890 куб.м./сут;
- ливневые и талые сточные воды – 2 210 куб.м./сут.

Для обеспечения проектной производительности требуется реконструкция существующих канализационных очистных сооружений д. Кисловка.

### **6.3. Теплоснабжение и газоснабжение**

Теплоснабжение проектируемой территории предусмотрено от существующей котельной д. Кисловка, установленной мощностью 30 Гкал/ч, по коммунальным тепловым сетям. Тепловая сеть двухтрубная.

Проектная тепловая нагрузка (с учетом потерь и резервов на неучтенных потребителей) – 14 Гкал/час, тепловое обеспечение ГВС в том числе.

Газоснабжение территории не предусмотрено.

#### 6.4. Электроснабжение:

Электроснабжение потребителей Заречного сельского поселения осуществляется от энергосистемы Томской области на напряжении II класса через три опорных центра питания ПС 35/10 кВ «Кисловка» и ПС 35/10 кВ «Кафтанчиково», расположенных на территории Заречного СП, и ПС 110/35/10 «Кандинка», расположенного на территории Калтайского СП.

Для непосредственного снабжения потребителей предусматривается строительство распределительной подстанции 35/10 КВ и 7 двухтрансформаторных комплектных подстанций (2КТП) напряжением 10/0,4 кВ.

Проектная нагрузка (с учетом потерь и резервов на неучтенных потребителей) – 3 000 КВА.

#### 6.5. Связь и информатизация:

Проектируемый район обеспечивается услугами связи – проводным радиовещанием, телефонной, факсимильной, Интернет. Для обеспечения услуг связи предусмотрена установка цифровой автоматизированной телефонной станции (АТС) на 3 000 номеров.

### 7. Характеристика планируемого развития территории, параметры застройки и элементов планировочной структуры

Рассматриваемый проектом жилой район является кластером — территориальным образованием, представляющим собой относительно автономную единицу и обеспечивающим своим жителям полный набор городских функций. Территория проекта разделена на элементы планировочной структуры (ЭПС), внутри каждого из которых выделены зоны возможного размещения объектов капитального строительства (ЗОКС).

**Таблица 2**

**Описание элементов планировочной структуры (ЭПС)  
с разделением на зоны размещения объектов капитального строительства (ЗОКС)**

№ЭПС / №ЗОКС	Площадь территории, ГА	Назначение
ЭПС "А"	11,668	Не изменяется проектом. Очистные сооружения и их СЗЗ
ЭПС "Б"	40,733	Не изменяется проектом. Жилые, общественные и производственные здания
ЭПС "В", в том числе:	5,519	Жилое, общественное и коммунальное назначение
• ЗОКС В-1	1,117	Жилые здания до 4 этажей (Зона Ж-2)
• ЗОКС В-2	1,575	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3, Зона Т-2)
• ЗОКС В-3	2,827	Не изменяется проектом. Инженерное назначение (Зона ИС)
ЭПС "Г"	5,215	Не изменяется проектом. Производство (Зона П-1)
ЭПС "Д", в том числе:	7,881	Жилые и производственные объекты
• ЗОКС Д-1	0,115	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3)
• ЗОКС Д-2	0,368	ИЖС (в Зоне Ж-2)
• ЗОКС Д-3	1,658	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)

• ЗОКС Д-4	5,740	Не изменяется проектом. Производство (Зона П-1)
ЭПС "Е", в том числе:	1,595	Жилые здания
• ЗОКС Е-1	1,226	Не изменяется проектом. Жилые здания до 4 этажей (Зона Ж-2)
• ЗОКС Е-2	0,369	ИЖС (в Зоне Ж-2)
ЭПС "Ж"	1,008	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3)
ЭПС "И", в том числе:	4,674	Жилые здания
• ЗОКС И-1	1,213	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3)
• ЗОКС И-2	3,462	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)
ЭПС "К", в том числе:	4,671	Жилые здания
• ЗОКС К-1	1,139	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)
• ЗОКС К-2	3,532	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3, Зона Т-2)
ЭПС "Л", в том числе:	4,234	Жилые здания и объекты обслуживания жилой застройки
• ЗОКС Л-1	0,972	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)
• ЗОКС Л-2	0,613	Общественный сквер, плоскостные спортивные сооружения
• ЗОКС Л-3	1,061	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)
• ЗОКС Л-4	0,688	Здания обслуживания жилой застройки
• ЗОКС Л-5	0,899	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона С-2)
ЭПС "М", в том числе:	5,763	Жилые здания и объекты обслуживания жилой застройки
• ЗОКС М-1	1,155	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)
• ЗОКС М-2	0,772	Детский сад на 145 мест
• ЗОКС М-3	1,990	Жилые здания до 5 этажей (Зона Ж-1)
• ЗОКС М-4	1,305	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3)
• ЗОКС М-5	0,540	Общественный сквер
ЭПС "Н"	2,169	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3, Зона Р-1)
ЭПС "П"	8,029	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3, Зона Р-1)
ЭПС "Р"	1,834	Не изменяется проектом. ИЖС (Зона Ж-3, Зона Р-1)
ЭПС "Т"	21,909	Улично-дорожная сеть и прокладка инженерных сетей. (Зона Т-2)
Части внешних ЭПС в границах ППТ	6,635	Не изменяется проектом.
Итого	133,537	Площадь территории проектирования

**Таблица 3**

**Параметры элементов планировочной структуры по ЗОКС**  
**Технико-экономические показатели застройки**

№ЭПС / №ЗОКС	Площадь территории, ГА	Площадь застройки под создава- емыми ОКС, кв.м.	Общая площадь создавае- мых ОКС по внутреннему обмеру, кв.м.	Площадь квартир по создавае- мым ОКС, кв.м.	Количество квартир и ИЖС по создавае- мым ОКС, ед.	Количество квартир и ИЖС, по существую- щим ОКС, ед.	Площадь социальных и коммерче- ских помещений по создавае- мым ОКС, кв.м.
ЭПС "А"	11,668	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ЭПС "Б"	40,733	0,00	0,00	0,00	0,00	246,00	0,00
ЭПС "В", в том числе:	5,519	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	10,00	300,00
• ЗОКС В-1	1,117	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	0,00	300,00
• ЗОКС В-2	1,575	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
• ЗОКС В-3	2,827	0,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00

ЭПС "Г"	5,215	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ЭПС "Д", в том числе:	7,881	4 200,00	13 000,00	9 500,00	124,00	12,00	300,00
• ЗОКС Д-1	0,115	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	0,00
• ЗОКС Д-2	0,368	1 200,00	2 000,00	2 000,00	4,00	0,00	0,00
• ЗОКС Д-3	1,658	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	0,00	300,00
• ЗОКС Д-4	5,740	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
ЭПС "Е", в том числе:	1,595	1 200,00	2 000,00	2 000,00	4,00	10,00	0,00
• ЗОКС Е-1	1,226	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
• ЗОКС Е-2	0,369	1 200,00	2 000,00	2 000,00	4,00	0,00	0,00
ЭПС "Ж"	1,008	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,00
ЭПС "И", в том числе:	4,674	9 000,00	33 000,00	22 500,00	360,00	5,00	900,00
• ЗОКС И-1	1,213	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00
• ЗОКС И-2	3,462	9 000,00	33 000,00	22 500,00	360,00	0,00	900,00
ЭПС "К", в том числе:	4,671	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	15,00	300,00
• ЗОКС К-1	1,139	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	0,00	300,00
• ЗОКС К-2	3,532	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00
ЭПС "Л", в том числе:	4,234	7 300,00	24 200,00	15 000,00	240,00	0,00	2 800,00
• ЗОКС Л-1	0,972	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	0,00	300,00
• ЗОКС Л-2	0,613	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
• ЗОКС Л-3	1,061	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	0,00	300,00
• ЗОКС Л-4	0,688	1 300,00	2 200,00	0,00	0,00	0,00	2 200,00
• ЗОКС Л-5	0,899	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
ЭПС "М", в том числе:	5,763	10 500,00	37 000,00	22 500,00	360,00	4,00	4 700,00
• ЗОКС М-1	1,155	3 000,00	11 000,00	7 500,00	120,00	0,00	300,00
• ЗОКС М-2	0,772	1 500,00	4 000,00	0,00	0,00	0,00	3 800,00
• ЗОКС М-3	1,990	6 000,00	22 000,00	15 000,00	240,00	0,00	600,00
• ЗОКС М-4	1,305	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	0,00
• ЗОКС М-5	0,540	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ЭПС "Н"	2,169	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00
ЭПС "П"	8,029	0,00	0,00	0,00	0,00	52,00	0,00
ЭПС "Р"	1,834	0,00	0,00	0,00	0,00	13,00	0,00
ЭПС "Т"	21,909	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Итого	133,537	38 200,00	131 200,00	86 500,00	1 328,00	381,00	9 300,00

**Таблица 4**

### Параметры застройки по ЗОКС

#### Показатели развития

№ЭПС / №ЗОКС	Население, чел	Количество машиномест по проекту	Озеленение по проекту, кв.м.	Площадь площадок для занятий физкультурой по проекту, кв.м.	Площадь прочих нормативных площадок по проекту, кв.м.
ЭПС "А"	0	0	20 000,00	0,00	0,00
ЭПС "Б"	738	0	4 500,00	750,00	750,00
ЭПС "В", в том	280	86	2 170,00	340,00	340,00

числе:					
• ЗОКС В-1	250	66	1 980,00	300,00	300,00
• ЗОКС В-2	6	4	40,00	10,00	10,00
• ЗОКС В-3	24	16	150,00	30,00	30,00
ЭПС "Г"	0	0	8 000,00	0,00	0,00
ЭПС "Д", в том числе:	298	169	7 020,00	360,00	360,00
• ЗОКС Д-1	6	4	40,00	10,00	10,00
• ЗОКС Д-2	12	8	80,00	20,00	20,00
• ЗОКС Д-3	250	137	6 700,00	300,00	300,00
• ЗОКС Д-4	30	20	200,00	30,00	30,00
ЭПС "Е", в том числе:	42	28	280,00	50,00	50,00
• ЗОКС Е-1	30	20	200,00	30,00	30,00
• ЗОКС Е-2	12	8	80,00	20,00	20,00
ЭПС "Ж"	12	8	80,00	20,00	20,00
ЭПС "И", в том числе:	765	279	8 220,00	920,00	920,00
• ЗОКС И-1	15	10	100,00	20,00	20,00
• ЗОКС И-2	750	269	8 120,00	900,00	900,00
ЭПС "К", в том числе:	295	89	3 716,00	350,00	350,00
• ЗОКС К-1	250	59	3 416,00	300,00	300,00
• ЗОКС К-2	45	30	300,00	50,00	50,00
ЭПС "Л", в том числе:	500	232	11 450,00	600,00	600,00
• ЗОКС Л-1	250	70	1 591,00	300,00	300,00
• ЗОКС Л-2	0	0	6 128,00	0,00	0,00
• ЗОКС Л-3	250	70	2 114,00	300,00	300,00
• ЗОКС Л-4	0	92	1 617,00	0,00	0,00
• ЗОКС Л-5	18	12	120,00	20,00	20,00
ЭПС "М", в том числе:	762	196	17 304,00	920,00	920,00
• ЗОКС М-1	250	60	3 327,00	300,00	300,00
• ЗОКС М-2	0	10	5 000,00	0,00	0,00
• ЗОКС М-3	500	118	3 497,00	600,00	600,00
• ЗОКС М-4	12	8	80,00	20,00	20,00
• ЗОКС М-5	0	0	5 400,00	0,00	0,00
ЭПС "Н"	30	20	200,00	30,00	30,00
ЭПС "П"	156	104	1 000,00	160,00	160,00
ЭПС "Р"	39	26	250,00	40,00	40,00
ЭПС "Т"	0		0,00	0,00	0,00
Итого	3 917	1 237	84 190,00	4 540,00	4 540,00

## ПОЛОЖЕНИЕ

ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ В ДЕРЕВЕ КИСЛОВКА ЗАРЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

### 1. Общие положения

Освоение объекта предполагается осуществить в 3 очереди.

Таблица 5

Параметры очередности освоения территории

№ очереди	№№ ЗОКС освоения	Год начала работ	Год окончания работ	Продолжительность очереди, лет
1	Д-2 (ИЖС), Е-2 (ИЖС), Д-3 (Многоквартирные дома), И-2 (Многоквартирные дома, северная часть ЗОКС), К-1 (Многоквартирные дома)	2109	2020	2
2	И-2 (Многоквартирные дома, южная часть ЗОКС), Л-1 (Многоквартирные дома), М-1 (Многоквартирные дома), М-2 (Детский сад), Л-2 (Сквер с универсальной спортивной площадкой), Л-4 (Магазин с административно-бытовыми помещениями), реконструкция источников водоснабжения и канализационных очистных сооружений, В-1 (Многоквартирные дома)	2020	2022	3
3	Л-3 (Многоквартирные дома), М-3 (Многоквартирные дома)	2022	2023	2
Итого	Территория проектирования	2019	2023	5