

## Содержание тома

<b>1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>2</b>
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	2
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	2
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....	3
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>5</b>
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	5
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	5
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	6
3.3.1 <i>Водоснабжение</i> .....	6
3.3.2 <i>Водоотведение</i> .....	6
3.3.3 <i>Отвод поверхностного стока</i> .....	7
3.3.4 <i>Теплоснабжение</i> .....	7
3.3.5 <i>Газоснабжение</i> .....	7
3.3.6 <i>Электроснабжение</i> .....	7
<b>4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>8</b>

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Территория ограничена с юго-запада улицей Кутузова, с северо-востока улицей Пасовская.

Площадь территории в границах проектирования – 112059 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 101672 м<sup>2</sup>.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего в том числе:	га	11,2	100	11,2	100
1	Участки учреждений, организаций и предприятий обслуживания	га	6,01	54	6,23	55,6
2	Участки школ	га	0	0	0	
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	
4	Участки объектов научно-производственной деятельности	га	2,91	26	2,77	24,7
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0,25	2,2
6	Участки гаражей, стоянок	га	0,53	5	0,77	6,9
7	Территория общего пользования	га	0	0	1,18	10,6
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,32	2,9
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	0,86	7,7
8	Прочие территории	га	1,58	15	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоны размещения объектов улично-дорожной сети: проезд;
- зоны размещения объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 м<sup>2</sup> с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;

- зоны размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости.

### **1.3 Плотность и параметры застройки территории**

Коэффициент застройки территории – 0,11.

Коэффициент плотности застройки – 0,13.

*Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства*

№ зоны на чертеже	Площадь, м <sup>2</sup>	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Максимальный коэффициент использования территории
1	30257	3 метра	не устанавливается	не устанавливается
2	25998	3 метра	не устанавливается	не устанавливается
3	2500	3 метра	не устанавливается	не устанавливается
4	5232	3 метра	не устанавливается	не устанавливается

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью приведения ее параметров до нормативных.

*Таблица 3*

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место для объекта общей площадью от 100 м <sup>2</sup> до 1500 м <sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м <sup>2</sup> общей площади объектов
2	Автомобильный салон	-	не устанавливается	1 место для объекта общей площадью от 100 м <sup>2</sup> до 1500 м <sup>2</sup> и плюс 1 место на каждые дополнительные 1500 м <sup>2</sup> общей площади объектов
3	Объект коммунальной инфраструктуры	-	не устанавливается	-
4	Улично-дорожная сеть: проезд	-	-	-

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### ***3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания***

В границах проектирования отсутствует постоянное население, расчет минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания не проводится.

#### ***3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания***

Планируемые решения выполнены с увязкой к существующей улично-дорожной сети.

Въезд на территорию осуществляется по улице Кутузова. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из магистральной улицы общегородского значения, улицы местного значения, проезда основного.

Расчетные параметры улицы Кутузова (магистральная улица общегородского значения):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 70 км/ч;
- 3) число полос движения - 4;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м.

Расчетные параметры улицы Пасовской (магистральная улица районного значения):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 70 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 140‰;

6) ширина пешеходной части тротуара - 2,25 м.

Расчетные параметры основного проезда:

- 1) ширина полосы движения - 3,0 м;
- 2) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 50 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

*Таблица 4. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>0,45</b>	<b>0,6</b>
1	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	0,32	0,32
2	Основные проезды	км	0,13	0,28

Размещение машино-мест для работников и посетителей существующих и планируемых объектов торговли предусматривается в границах их земельных участков.

### **3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

#### **3.3.1 Водоснабжение**

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

#### **3.3.2 Водоотведение**

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

### **3.3.3 Отвод поверхностного стока**

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и высотной привязки существующих объектов капитального строительства.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее с улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

### **3.3.4 Теплоснабжение**

Теплоснабжение территории предусматривается от теплогенераторов на газовом топливе.

### **3.3.5 Газоснабжение**

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

### **3.3.6 Электроснабжение**

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

#### **4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- автомобильного салона (зоны 1,2);
- объектов коммунальной инфраструктуры (зона 3);
- улично-дорожной сети (зона 4).