

## Содержание тома

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

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Характеристика территории

Территория ограничена транспортной зоной (улица Тенишевой, проспект Гагарина, улица Баркляя де Толли, улица Исаковского).

Площадь территории в границах проектирования – 73757 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 50266 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<br>в том числе:                    | га                | 7,38                   | 100 | 7,38              | 100 |
| 1     | Участки объектов общественно-делового назначения      | га                | 0,65                   | 8,5 | 0,65              | 8,8 |
| 2     | Участки образовательных организаций                   | га                | 0,12                   | 1,5 | 0,12              | 2   |
| 3     | Участки объектов обеспечения внутреннего правопорядка | га                | 0                      | 0   | 0,01              | 0,1 |
| 4     | Участки объектов культурного наследия                 | га                | 0,29                   | 3,8 | 0,68              | 9   |
| 5     | Участки объектов коммунального обслуживания           | га                | 0                      | 0   | 0,001             | 0,1 |
| 5     | Территория общего пользования                         | га                | 3,6                    | 47  | 5,92              | 80  |
| 5.1   | Участки зеленых насаждений                            | га                | 3,6                    | 47  | 3,71              | 50  |
| 5.2   | Улицы, проезды  | га                | 0                      | 0   | 2,21              | 30  |
| 6     | Прочие территории                                     | га                | 0                      | 0   | 0                 | 0   |

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона реконструкции объектов улично-дорожной сети.

### 1.3 Плотность и параметры застройки территории

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

| № зоны | Площадь зоны | Предельные параметры застройки                   |                              |                                      |
|--------|--------------|--|------------------------------|--------------------------------------|
|        |              | Минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей | коэффициент использования территории |
| 1      | 8712         | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 2      | 2            | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 3      | 122          | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 4      | 21           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 5      | 4675         | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 6      | 1            | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 7      | 21           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 8      | 66           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 9      | 953          | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 10     | 212          | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 11     | 75           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 12     | 339          | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 13     | 10           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 14     | 112          | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 15     | 2920         | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 16     | 29           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 17     | 11           | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |
| 18     | 5129         | не устанавливается                               | не устанавливается           | не устанавливается                   |

Коэффициент застройки территории – 0,05.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,07.

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

Таблица 3

| № зоны<br>на<br>чертеже | Вид ОКС   | Предельные параметры застройки              |                                      |  |
|-------------------------|---|---|--------------------------------------|--|
|                         |   | Максимальная<br>общая<br>площадь<br>квартир | Максимальная<br>площадь<br>застройки | Необходимое<br>количество<br>машино-мест |
| 1                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 2                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 3                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 4                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 5                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 6                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 7                       | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 12                      | Улица местного значения в<br>зонах жилой застройки            | -   | -                                    | -  |
| 13                      | Улица местного значения в<br>зонах жилой застройки            | -   | -                                    | -  |
| 14                      | Улица местного значения в<br>зонах жилой застройки            | -   | -                                    | -  |
| 15                      | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |
| 16                      | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | -   | -                                    | -  |

|    |   |   |   |   |
|----|---|---|---|---|
| 17 | Магистральная улица<br>общегородского значения 3-го<br>класса | - | - | - |
| 18 | Улица местного значения в<br>зонах жилой застройки            | - | - | - |

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

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

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения не приводится в связи с отсутствием в границах проектирования объектов жилого назначения.

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

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

В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты, трамвайные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из магистральных улиц общегородского значения 3-го класса, улиц местного значения в зонах жилой застройки.

Расчетные параметры улицы Тенишевой (магистральная улица общегородского значения 3-го класса):

- 1) ширина полосы движения – 3,25-3,75 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения – 4-6;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 3 м.

Расчетные параметры пр-та Гагарина (магистральная улица общегородского значения 3-го класса):

- 7) ширина полосы движения – 3,25-3,75 м;
- 8) расчетная скорость движения – 50 км/ч;

- 9) число полос движения – 4-6;
- 10) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 11) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 12) ширина пешеходной части тротуара – 3 м.

Расчетные параметры улицы Баркляя де Толли (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- 13) ширина полосы движения – 3,5 м;
- 14) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- 15) число полос движения - 2;
- 16) наименьший радиус кривых в плане – 70 м;
- 17) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 18) ширина пешеходной части тротуара – 3 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>0,9</b>        | <b>0,9</b>          |
| 1     | магистральная улица общегородского значения 3-го класса | км        | 0,53              | 0,53                |
| 2     | улица местного значения в зонах жилой застройки         | км        | 0,37              | 0,37                |

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 12,16 км/км<sup>2</sup>.

Временное хранение легковых автомобилей работников и посетителей объектов, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

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

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений.

#### **3.3.1 Водоснабжение**

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

### **3.3.2 Водоотведение**

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется 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 существующей высотной привязки жилых домов.

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 предусмотрено от централизованной системы теплоснабжения.

### **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.

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция улиц местного значения в зонах жилой застройки (зоны 12-14, 18);
- реконструкция магистральных улиц общегородского значения 3-го класса (1-7, 15-17).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.