

Содержание тома

1 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	2
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	2
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	2
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	3
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	4
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
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>	7
3.3.2 <i>Водоотведение</i>	7
3.3.3 <i>Отвод поверхностного стока</i>	7
3.3.4 <i>Теплоснабжение</i>	7
3.3.5 <i>Газоснабжение</i>	8
3.3.6 <i>Электроснабжение</i>	8
3.3.7 <i>Телефонизация</i>	8
3.3.8 <i>Мусороудаление</i>	8
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9

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 севера и востока особо охраняемой природной территорией, с запада – границей города Смоленска, с юга – Витебским шоссе.

Площадь территории в границах проектирования – 36446 м².

Площадь территории в границах красных линий – 31810 м².

Расчетная численность населения – 453 чел.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количе ство	%	количес тво	%
	Территория - всего в том числе:	га	3,6	100	3,6	100
1	Территория жилой застройки	га	1,1	30,5	2,4	66,7
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0,4	11,1
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0	0
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0	0
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0,1	2,8
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	Территория общего пользования	га	0	0	0,7	19,4
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,3	8,3
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	0,4	11,1
9	Прочие территории	га	2,5	69,5	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, необходимых для устойчивого развития данной территории.

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

- зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома;
- зоны планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения;
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

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

№ зоны на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Максимальный коэффициент использования территории
1	3330	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;	не устанавливается	1,7
2	3500	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;	2	не устанавливается
3	1218	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

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

Проектом планировки территории предусматривается среднеэтажная жилая застройка (зона 1).

В границах территории предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения на 100 мест (зона 2).

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Многоэтажный жилой дом	5661,0	не устанавливается	1 машино-место на 80 м ² общей площади квартир
3	Дошкольное образовательное учреждение на 100 мест	-	не устанавливается	1 машино-место на 5 работников
4	Улично-дорожная сеть	-	-	-

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

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Таблица 3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	30 мест	1200 м ²	Планируемое дошкольное образовательное учреждение (зона 2)
Общеобразовательные учреждения	41 место	2050 м ²	Существующая школа в радиусе транспортной доступности
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	22,7 м ²	-	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	13,6 м ²	0,2-0,5 га	Существующие спортивные сооружения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 м ²	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется по Витебскому шоссе. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к объектам жилой застройки.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основного и второстепенного проездов.

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 - 1,0 м.

Расчетные параметры второстепенных проездов:

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- 3) число полос движения - 1;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 25 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,0 м;

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

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,49	0,79
1	Основные проезды	км	0,24	0,24
2	Второстепенные проезды	км	0,25	0,55

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, а также в границах приусадебных земельных участков.

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, а также строительство новых сетей.

3.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Подключение планируемых сетей предусматривается к существующей городской водопроводной сети согласно техническим условиям.

Расчетное водопотребление – 201,6 м³ / сут.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- сетей хозяйственно-бытового водоснабжения.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение - 201,6 м³ / сут.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- сетей дождевой канализации;

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.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- закрытой сети дождевой канализации.

3.3.4 Теплоснабжение

Теплоснабжение предусмотрено от теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для многоквартирных жилых домов - 54360,00 м³/год.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей газоснабжения.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 190,26 кВт.

Проектом предусматривается размещение:

- распределительных кабельных линий 0,4 кВ до потребителей;

3.3.7 Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

- сети телефонной канализации от абонентский телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8 Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 101925 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 6795 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- многоквартирной жилой застройки (зона 1);
- дошкольного образовательного учреждения (зона 2);

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство второстепенного проезда (зона 3).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки, благоустройство и озеленение территории.