

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Территория, для которой подготовлен настоящий проект планировки располагается в Заднепровском районе города Смоленска. Данный элемент планировочной структуры является кварталом сложившейся застройки. В границах данного образования расположены многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, индивидуальные жилые дома, объекты образования, объекты по обслуживанию населения (объекты приближенного спроса).

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки – 226 429 кв. м.

Площадь территории в границах красных линий – 191648 кв. м.

Расчетная численность населения – 4181 чел.

Согласно карте «Карта функциональных зон» генерального плана города Смоленска планируемая территория располагается в функциональной жилой зоне, функциональной зоне транспортной инфраструктуры и планируемой функциональной зоне транспортной инфраструктуры.

Согласно карте «Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон» Правил землепользования и застройки города Смоленска планируемая территория располагается в территориальной зоне Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности, территориальной зоне Т4 – зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
1	2	3	4	5	6	7
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	22,6	100	22,6	100
	в том числе:					
1	территория жилой застройки	га	7,8	34,5	13,8	61,1
2	участки школ	га	1,3	5,8	1,4	6,2
3	участки дошкольных организаций	га				
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,3	1,3	0,3	1,3

1	2	3	4	5	6	7
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,5	2,2	0,5	2,2
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,2	0,9	0,2	0,9
7	автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	территория общего пользования	га	0	0	6,3	27,9
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0	0	3,1	13,7
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0	0	3,2	14,2
9	прочие территории	га	12,5	55,3	0	0

На рассматриваемой территории имеется сложившаяся жилая застройка. Размещение новых зданий и сооружения настоящим проектом планировки не предусмотрено.

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

Возведение строений и сооружений, не предусмотренных в данном проекте планировки территории, допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Расчетный коэффициент застройки территории квартала – $K_z = 0,13$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала – $K_{пл.з} = 0,82$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 82 %. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»).

В рассматриваемом квартале планируется реконструкция улично-дорожной сети (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 1 - 4).

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 1)

Площадь зоны – 13439 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 2)

Площадь зоны – 9397 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 3)

Площадь зоны – 5142 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для реконструкции улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 (зона № 4)

Площадь зоны – 3558 кв. м.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

1.4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категории каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости.

1.5. Территории объектов культурного наследия

В соответствии с данными генерального плана города Смоленска на территории в границах разрабатываемого проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

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

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства – жилые дома, учреждения образования, объекты общественно-делового назначения, объекты, обслуживающие автотранспорт, объекты инженерной инфраструктуры, объекты коммунального обслуживания.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

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

3.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Таблица 2. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 4181 чел.	Место размещения объекта
1	2	3	4
Дошкольные организации, мест на 1000 чел.	300	305	Существующие в данном квартале
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 чел.	500	477	Существующие в данном квартале
Предприятия торговли, кв. м торговой площади на 1000 чел., в том числе:	500	2701	Существующие в данном квартале
- продовольственными товарами		920	Существующие в данном квартале
- непродовольственными товарами		1781	Существующие в данном квартале
Нестационарные торговые объекты (торговые павильоны и киоски), объектов на 1000 челю, в том числе:	500	4	Существующие в данном квартале
- продовольственные товары и с/х продукция		3	Существующие в данном квартале
- продукция общественного питания		0	Существующие в данном квартале
- печатная продукция		1	Существующие в данном квартале
Предприятия общественного питания, мест на 1000 чел.	500	13	Существующие в данном квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1000 чел	500	8	Существующие в данном квартале

1	2	3	4
Аптеки, объект	500	1	Существующие в данном квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в данном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в данном квартале
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	Существующие в данном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, место на 1000 чел.	750	25	Существующие в данном квартале
Закрытые спортивные сооружения повседневного обслуживания, кв. м общей площади на 1000 чел.	1500	125	Существующие в данном квартале
Опорный пункт охраны порядка, объект	750	1	Существующие в данном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в данном квартале

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

Въезд на территорию квартала осуществляется по ул. Автозаводская.

Радиус закругления края проезжей части разные – 6,0 м, 8 м, 12 м.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

ул. Автозаводская (улица местного значения):

- ширина полосы движения – 3.5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 45 ‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 18 м.

3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 3. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,574	1,574
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0	0
2	магистральные улицы районного значения	км	0	0
3	улицы и дороги местного значения	км	1,308	1,308
4	проезды	км	0,266	0,266

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей должна составлять 100 % расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей. Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей – 1793.

Так как проект планировки разрабатывается на застроенную территорию, количество индивидуальных легковых автомобилей жителей квартала принимается, исходя из расчета 429 автомобилей на 1000 жителей.

3.3. Характеристика развития систем коммунального обслуживания

3.3.1. Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 1120 куб. м/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

3.3.2. Водоотведение

Территория квартала обеспечивается центральной канализацией.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимается равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Дождевые стоки

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 по лоткам проезжей части 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.

3.3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

3.3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Показатель потребления газа 501720 куб. м в год.

3.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции. Показатель электропотребления для квартала (микрорайона) застройки составляет 1756 кВт.

3.3.6. Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

3.3.7. Сбор твердых бытовых отходов

Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства не предусмотрено.