

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	5
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	5
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..	5
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	7
3.3.1 <i>Водоснабжение</i>	<i>7</i>
3.3.2 <i>Водоотведение</i>	<i>7</i>
3.3.3 <i>Отвод поверхностного стока.....</i>	<i>8</i>
3.3.4 <i>Теплоснабжение</i>	<i>8</i>
3.3.5 <i>Газоснабжение</i>	<i>8</i>
3.3.6 <i>Электроснабжение</i>	<i>8</i>
3.3.7 <i>Телефонизация.....</i>	<i>9</i>
3.3.8 <i>Мусороудаление</i>	<i>9</i>
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Планируемая территория располагается в Промышленном районе г. Смоленска, ограничена с юга улицей Попова, с запада – улицей 25 Сентября, с севера – улицей Шкадова, с востока – улицей Индустриальная.

Площадь территории в границах проектирования – 262764 м².

Площадь территории в границах красных линий – 173529 м².

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	26,3	100	26,3	100
1	Участки жилой застройки	га	0	0	0	0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	1,0	3,8	1,6	6,1
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры		0,5	1,9	0,02	0,08
6	Участки автостоянок, гаражей	га	1,3	5,0	1,1	4,2
7	Участки производственных объектов	га	9,9	37,8	10,7	40,8
8	Территория общего пользования	га	0,8	3,1	12,8	48,9
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0,8	3,1	4,0	15,3
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	8,8	33,6
9	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение общественно-деловых объектов капитального строительства, автомобильных моек, размещение магазинов сопутствующей торговли, а также реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- зона планируемого размещения автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
- зона реконструкции 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 процент застройки
1	7727	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – не устанавливается.	не устанавливается	не устанавливается
2	88916	-	-	-

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

Таблица 3. Характеристика объектов капитального строительства

№ зоны	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь, тыс. м ²	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м
1	Объект общественно-делового назначения	-	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
	автомобильная мойка	-	-	-	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
2	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

В границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, отсутствуют объекты социального обслуживания. Проектом не предусматривается развитие системы социального обслуживания, так как в квартале отсутствуют объекты жилищного строительства.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Улично-дорожная сеть состоит из:

- магистральная улица общегородского значения (ул. Индустриальная);
- магистральная улица районного значения (ул. Попова);
- улицы местного значения в производственных зонах (ул. 25 Сентября, ул. Шкадова);
- проезды основные;
- проезды второстепенные.

Расчетные параметры магистральной улицы общегородского значения (ул. Индустриальная):

- 1) ширина полосы движения - 3,25 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 3;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 10‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м;
- 7) ширина в красных линиях – 50-55 м;
- 8) ширина разделительной полосы – 3,0 м.

Расчетные параметры магистральной улицы районного значения
(ул. Попова):

- 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 без виража – 220 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 34‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 2,25 м;
- 7) ширина улицы в красных линиях – 30-35 м.

Расчетные параметры улицы местного значения в производственных зонах
(ул. 25 Сентября):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения - 5;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м.

Расчетные параметры улицы местного значения в производственных зонах
(ул. Шкадова):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
- 3) число полос движения - 5;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м.

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

*Таблица 5. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта
планировки территории*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	3,0	3,0
1	Магистральные улицы общегородского значения	м	0,4	0,4
2	Магистральные улицы районного значения	м	0,5	0,5
3	Улицы местного значения в производственных зонах	м	0,9	0,9
4	Проезды	м	1,2	1,2

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

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе водоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Расчетное водопотребление на хозяйственно-бытовые нужды – 812,20 м³/сут.

Протяженность сетей – 3,9 км.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой водоотведения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе водоотведения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 4,1 км.

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.

Протяженность сетей – 2,9 км.

3.3.4 Теплоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе теплоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 2,5 км.

3.3.5 Газоснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается централизованной системой газоснабжения.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе газоснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 2,2 км.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства обеспечивается городской энергетической системой.

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе электроснабжения согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 8,1 км.

3.3.7 Связь

Проектом предусматривается присоединение планируемых объектов капитального строительства к существующей системе телефонизации согласно техническим условиям на подключение.

Протяженность сетей – 1,1 км.

3.3.8 Мусороудаление

Удаление мусора предусмотрено в мусороконтейнеры. Вывоз мусора осуществляется транспортными мусоровозами.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- объектов общественно-делового назначения, автомобильных моек (зона 1).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения (ул. Индустриальная);

- реконструкция магистральной улицы районного значения (ул. Попова);

- реконструкция улиц местного значения в производственных зонах (ул. 25 Сентября, ул. Шкадова).