

## 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>4</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 .....	7
3.3.1 Водоснабжение .....	7
3.3.2 Водоотведение.....	7
3.3.3 Отвод поверхностного стока .....	7
3.3.4 Теплоснабжение .....	8
3.3.5 Газоснабжение .....	8
3.3.6 Электроснабжение .....	8
3.3.7 Телефонизация .....	8
3.3.8 Мусороудаление .....	8
<b>4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.</b>	<b>9</b>

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в Промышленном районе города Смоленска. Территория ограничена с севера рекой Днепр, с запада – улицей Степана Разина, с юга – улице Соболева, с востока – 2-го переулка Горького.

Площадь территории в границах проектирования – 181793 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 151791 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 508 чел.

## 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	18,18	100	18,18	100
1	Территория жилой застройки	га	8,82	48,5	12,90	71,0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	1,03	5,7	1,12	6,2
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0,27	1,5
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0	0
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	Территория общего пользования	га	0	0	3,30	18,1
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,22	1,2
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	3,08	16,9
9	Прочие территории	га	0,39	2,1	0,59	3,2

Планируемое развитие территории реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зоны реконструкции объектов улично-дорожной сети.

### 1.3 Плотность и параметры застройки территории

Коэффициент застройки территории – 0,08.

Коэффициент плотности застройки – 0,1.

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	785	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	5795	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	2594	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
4	3525	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
5	2907	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
6	1899	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
7	11076	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
8	1846	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
9	1276	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
10	2651	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

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

Проектом планировки территории 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	Проезд второстепенный	-	не устанавливается	-
2	Улица местного значения	-	не устанавливается	-
3	Улица местного значения	-	не устанавливается	-
4	Улица местного значения	-	не устанавливается	-
5	Проезд основной	-	не устанавливается	-
6	Проезд второстепенный	-	не устанавливается	-
7	Магистральная улица районного значения	-	не устанавливается	-
8	Улица местного значения	-	не устанавливается	-
9	Проезд основной	-	не устанавливается	-
10	Объект коммунальной инфраструктуры	-	не устанавливается	-

### **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 планируемых к размещению многоквартирных жилых домов*

<b>Предприятия и учреждения повседневного обслуживания</b>	<b>Количество</b>	<b>Площадь земельного участка</b>	<b>Примечание</b>
Дошкольные организации	27 мест	1080 м <sup>2</sup>	Существующий МБДОУ «Детский сад № 60 «Ромашка» в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	46 мест	2300 м <sup>2</sup>	Существующая МБОУ «Средняя школа №1» в смежном квартале
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	25,4 м <sup>2</sup>	-	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	15,2 м <sup>2</sup>	0,2-0,5 га	Существующие спортивные сооружения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 м <sup>2</sup>	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 улице Соболева. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из магистральной улицы районного значения, улицы местного значения в зонах жилой застройки, проездов основных и второстепенных.

Расчетные параметры улицы Соболева (магистральная улица районного значения):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;

- 2) расчетная скорость движения – 70 км/ч;
- 3) число полос движения - 3;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 140 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 60‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,0 м.

Расчетные параметры улицы Песочной, улицы Полины Осипенко, набережной Горького (улиц местного значения в зонах жилой застройки):

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

Расчетные параметры переулка Песочного, 1-го переулка Горького, 2-го переулка Горького (основных проездов):

- 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 1-го переулка Горького (второстепенного проезда):

- 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.

Планируемая плотность магистральной улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 10,97 км/км<sup>2</sup>.

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 10,97 км/км<sup>2</sup>.

*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>2,0</b>	<b>2,0</b>
1	Магистральные улицы районного значения	км	0,6	0,6
2	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	0,9	0,9
3	Основные проезды	км	0,4	0,4
4	Второстепенные проезды	км	0,1	0,1

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в границах приусадебных земельных участков.

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

#### **3.3.1 Водоснабжение**

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Расчетное водопотребление – 1 020,88 м<sup>3</sup> / сут.

#### **3.3.2 Водоотведение**

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение - 1 020,88 м<sup>3</sup> / сут.

#### **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:

- закрытой сети дождевой канализации.

### **3.3.4 Теплоснабжение**

Расчетное теплопотребление составляет 1408912.5 кДж/°С·сут.

Теплоснабжение территории предусматривается от централизованной системы теплоснабжения, а также теплогенераторов на газовом топливе.

### **3.3.5 Газоснабжение**

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для жилых домов - 60960,00 м<sup>3</sup>/год.

### **3.3.6 Электроснабжение**

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 213,36 кВт.

### **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 114 300 кг в год.

Смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц составляет 7 620 кг в год.



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

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.