

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	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>7</i>
3.3.4	<i>Теплоснабжение</i>	<i>7</i>
3.3.5	<i>Газоснабжение</i>	<i>7</i>
3.3.6	<i>Электроснабжение</i>	<i>7</i>
3.3.7	<i>Телефонизация</i>	<i>8</i>
3.3.8	<i>Мусороудаление</i>	<i>8</i>
4.	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.	9

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория ограничена с северо-запада рекреационной функциональной зоной, с юго-запада – функциональной зоной застройки индивидуальными жилыми домами и функциональной зоной общественно-делового назначения, с юго-востока – улицей Шевченко, с северо-востока – водным объектом.

Площадь территории в границах проектирования – 88237 м².

Площадь территории в границах красных линий – 77515 м².

Расчетная численность населения – 2401 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	8,82	100	8,82	100
1	Территория жилой застройки	га	3,26	37,0	5,27	59,7
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0,28	3,2	0,28	3,2
5	Участки медицинских учреждений	га	0,06	0,7	0,13	1,5
6	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	0,1	0,38	4,3
7	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0	0
8	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
9	Территория общего пользования	га	0	0	2,76	31,3
9.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	1,33	15,1
9.2	Улицы, проезды	га	0	0	1,43	16,2
10	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение объектов здравоохранения, реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона планируемого размещения объектов здравоохранения;

- 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 на чертеже	Площадь, м ²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
1	1255	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков, не совпадающих с красными линиями, стен зданий, строений, сооружений без окон:</p> <p>на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков, не совпадающих с красными линиями стен зданий, строений, сооружений с окнами:</p> <p>на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов – 0 м.</p>	не устанавливается	не устанавливается
2	10722	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов – 0 м.</p>	не устанавливается	не устанавливается

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

Таблица 3

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино- мест
1	Технологический модуль для объекта здравоохранения	-	не устанавливается	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино- место на 10 единовременных 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

Таблица 3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирных жилых домов

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	127 мест	4445 м ²	Существующий в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	216 мест	10800 м ²	Существующий в смежном квартале
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	120,05 м ²	-	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	72,03 м ²	0,2-0,5 га	Существующие в смежном квартале
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 улице Шевченко. В радиусе доступности расположены существующие автобусные и трамвайные остановочные пункты.

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

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из магистральной улицы общегородского значения 3 класса, второстепенных проездов.

Расчетные параметры улицы Шевченко (магистральная улица общегородского значения 3 класса):

- 1) ширина полосы движения - 3,25 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- 3) число полос движения - 6;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 110 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 70‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 3,0 м;
- 7) ширина велосипедной дорожки – 2,0 м;
- 8) ширина разделительной озелененной полосы между проезжей частью и тротуаром – 2,0-2,5 м.

Расчетные параметры второстепенных проездов:

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 60 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 – 0,75 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	1,47	1,47
1	Магистральные улицы общегородского значения	км	0,27	0,27
2	Второстепенные проезды	км	1,2	1,2

Планируемая плотность магистральной улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 3,26 км/км².

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 17,75 км/км².

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующем ГСК «Заря».

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.

Расчетное водопотребление – 463,68 м³ / сут.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение - 463,68 м³ / 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.

3.3.4 Теплоснабжение

Расчетное теплопотребление составляет 30897762,19 кДж/°С·сут.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для жилых домов - 288120,00 м³/год.

3.3.6 Электроснабжение

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

Расчетное электропотребление для жилых домов – 1 008,42 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 540225 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 48020 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- объектов здравоохранения (зона 1);

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы общегородского значения (зона 2).

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