

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 | 5 |
| 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..... | 9 |
| 3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ | 9 |
| 3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ | 10 |
| 3.3.1 Водоснабжение | 11 |
| 3.3.2 Водоотведение..... | 11 |
| 3.3.3 Отвод поверхностного стока | 11 |
| 3.3.4 Теплоснабжение | 11 |
| 3.3.5 Газоснабжение | 11 |
| 3.3.6 Электроснабжение | 11 |
| 3.3.7 Телефонизация | 11 |
| 3.3.8 Мусороудаление | 12 |
| 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ | 12 |

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория граничит с севера и запада территорией садоводческого товарищества, с юга – транспортной зоной, с востока – границей города Смоленска.

Площадь территории в границах проектирования – 143390 м².

Площадь территории в границах красных линий – 123963 м².

Расчетная численность населения – 746 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 | 14,33 | 100 | 14,33 | 100 |
| 1 | Территория жилой застройки | га | 8,06 | 56,2 | 11,48 | 80,1 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Участки медицинских учреждений | га | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Участки объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,32 | 2,2 | 0,22 | 1,5 |
| 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 | 2,63 | 18,4 |
| 9.1 | Участки зеленых насаждений | га | 0 | 0 | 0,66 | 4,6 |
| 9.2 | Улицы, проезды | га | 0 | 0 | 1,97 | 13,8 |
| 10 | Прочие территории | га | 0 | 0 | 0 | 0 |

Планируемое развитие территории предусматривает многоквартирную застройку, реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона планируемого размещения многоквартирных домов;
- 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 | Коэффициент использования территории |
| 1 | 3247 | от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов до стен зданий, строений, сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 3 м | не устанавливается | 2,0 |
| 2 | 1032 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 3 | 907 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 4 | 1326 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 5 | 1132 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 6 | 3668 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 7 | 1182 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 8 | 3229 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 9 | 4457 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 10 | 252 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 11 | 2014 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 12 | 1 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 13 | 89 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 14 | 12 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 15 | 1 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 16 | 1 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 17 | 16 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 18 | 4 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 19 | 52 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 20 | 68 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 21 | 58 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 22 | 61 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 23 | 25 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 24 | 42 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 25 | 16 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |

[illegible]

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 | Многоквартирный дом | 6474 | не устанавливается | 1 место на 78 м ² общей площади квартир |
| 2 | Парковка планируемого многоквартирного дома | - | - | - |
| 3 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 4 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 5 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 6 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 7 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 8 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 9 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 10 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 11 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 12 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 13 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 14 | Улица местного значения в зонах | - | - | - |

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| | жилой застройки | | | |
| 15 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 16 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 17 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 18 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 19 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 20 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 21 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 22 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 23 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 24 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 25 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 26 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 27 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 28 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 29 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 30 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 31 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 32 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |

| | | | | |
|----|---|---|---|---|
| 33 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 34 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 35 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 36 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 37 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 38 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 39 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 40 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 41 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 42 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 43 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 44 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 45 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 46 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 47 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 48 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 49 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 50 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 51 | Улица местного | - | - | - |

| | | | | |
|----|--|---|---|---|
| | значения в зонах жилой застройки | | | |
| 52 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 53 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 54 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |
| 55 | Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров | - | - | - |
| 56 | Улица местного значения в зонах жилой застройки | - | - | - |

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 | 40 мест | 1600 м ² | Существующее МБДОУ "Детский сад № 35 "Василёк" в нормативном радиусе доступности |
| Общеобразовательные учреждения | 68 мест | 3400 м ² | Существующее МБОУ "СШ №38" в нормативном радиусе доступности |
| Отделение связи | 1 объект | 0,1-0,15 га | Существующее отделение почтовой связи в нормативном радиусе доступности |
| Учреждения культуры | 37,3 м ² | - | Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности |
| Закрытые спортивные сооружения | 22,4 м ² | 0,2-0,5 га | Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности |
| Пункт охраны порядка | 10 м ² | 0,1-0,15 га | Существующий участковый пункт полиции в нормативном радиусе доступности |

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с Рославльского шоссе по существующей улично-дорожной сети. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматриваются реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из улиц местного значения в зонах жилой застройки.

Расчетные параметры улицы поселок Геологов (улица местного значения в зонах жилой застройки):

- 1) ширина полосы движения - 3,0 м;
- 2) расчетная скорость движения – 80 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 - 2,0 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 | 1,6 | 1,6 |
| 1 | улица местного значения в зонах жилой застройки | км | 1,6 | 1,6 |

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 11,2 км/км².

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в границах земельных участков индивидуальных жилых домов, в существующем гаражно-строительном кооперативе, расположенным в радиусе пешеходной доступности.

Парковочные места для планируемого многоквартирного жилого дома (зона 1) расположены в границах земельного участка под зданием (50% машино-мест) и в границах зоны 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

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Расчетное водопотребление – 800,8 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 – 800,8 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

Теплоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы теплоснабжения. Теплоснабжение планируемого многоквартирного дома предусматривается от теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для жилых домов – 89520,0 м³/год.

3.3.6 Электроснабжение

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

Расчетное электропотребление для жилых домов – 313,3 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 167850 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 11190 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- многоквартирный дом (зона 1);
- парковка для планируемого многоквартирного дома (зона 2);
- площадки для обслуживания мусорных контейнеров (зона 55).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция улицы местного значения в зонах жилой застройки (зоны 3-54, 56).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения планируемых к строительству объектов, благоустройство и озеленение территории.