

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.....	6
3.3.1 Водоснабжение.....	6
3.3.2 Водоотведение	6
3.3.3 Отвод поверхностного стока	6
3.3.4 Теплоснабжение.....	7
3.3.5 Газоснабжение	7
3.3.6 Электроснабжение.....	7
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория граничит с севера, запада и востока с транспортной зоной, с юга – с жилой зоной.

Площадь территории в границах проектирования – 78513 м².

Площадь территории в границах красных линий – 74248 м².

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	7,85	100	7,85	100
1	Территория жилой застройки	га	0	0	0	0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки общеобразовательных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов производственного назначения	га	0,39	5	0,39	5
5	Участки объектов складского назначения	га	2,8	36	3,2	41
6	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,002	0,02	0,002	0,02
7	Участки объектов, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	га	0,16	2	0,19	2
8	Участки объектов гаражного назначения	га	0,66	8	0,88	11
9	Территория общего пользования	га	0	0	3,188	40,98
9.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	1,778	23
9.2	Улицы, проезды	га	0	0	1,41	17,98
10	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зона 1 - зона реконструкции объекта улично-дорожной сети;
- зона 2 - зона реконструкции объекта улично-дорожной сети.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Площадь зоны	Предельные параметры застройки		
		Минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	коэффициент использования территории
1	4229	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	23	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Коэффициент застройки территории – 0,15.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,17.

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

*Таблица 3. Предельные параметры застройки объектами
капитального строительства*

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Предельные параметры застройки		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
2	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

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения не приводится в связи с отсутствием в границах проектирования объектов жилого назначения.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с улицы Андрусовской 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 улицы местного значения в зонах жилой застройки.

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

- 1) ширина полосы движения – 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 80 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- 7) ширина разделительной полосы – 0,75 м;
- 8) ширина велополосы – 1,5 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	0,28	0,28
1	улица местного значения в зонах жилой застройки	км	0,28	0,28

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 3,37 км/км².

Временное хранение легковых автомобилей работников и посетителей объектов, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

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.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

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.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории не предусматривается централизованное газоснабжение.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция улицы местного значения в зонах жилой застройки (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1-2).

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