

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
3.3.7 Телефонизация	7
3.3.8 Мусороудаление	7
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория граничит с севера с планируемой зоной транспортной инфраструктуры, с запада – с улицей Дубровской, расположенной в планируемой зоне транспортной инфраструктуры, с юга - с улицей Станционной, расположенной в планируемой зоне транспортной инфраструктуры, с востока – с зоной рекреационного назначения.

Площадь территории в границах проектирования – 78006 м².

Площадь территории в границах красных линий – 55297 м².

Расчетная численность населения – 156 человек.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория - всего	га	7,8	100	7,8	100
	в том числе:					
1	Территория жилой застройки	га	1,74	22	4,86	62
2	Территория объектов коммунального обслуживания	га	0,01	1	0,01	1
2	Территория общего пользования	га	0	0	2,93	37
2.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,54	7
2.2	Улицы, проезды	га	0	0	2,39	30
3	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:

- зоны 1-4 - зоны реконструкции объектов 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	2554	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	4810	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	2956	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
4	4738	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Коэффициент застройки территории – 0,04.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,05.

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

*Таблица 3. Предельные параметры застройки объектами капитального
строительства*

№ зоны	Вид ОКС	Предельные параметры застройки		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
2	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
3	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
4	Улицы 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 населения*

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	8 мест	320 м ²	Существующая в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	14 мест	700 м ²	Существующее в смежном квартале
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	7,8 м ²	-	Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности
Закрытые спортивные сооружения	4,7 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 улицы Дубровская и улицы Станционная 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 Дубровская, улицы Станционная, улицы Ольшанская (улицы 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.

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	0,99	0,99
1	улица местного значения в зонах жилой застройки	км	0,99	0,99

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 12,7 км/км².

Хранение легковых автомобилей собственников жилых объектов капитального строительства, 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.

Расчетное водопотребление – 436,8 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 – 436,8 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 предусматривается от локальных источников тепла (теплогенераторы, котлы).

3.3.5 Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

Расчетное потребление газа для жилых домов – 46800,0 м³/год.

3.3.6 Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 65,52 кВт.

3.3.7 Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

– сети телефонной канализации от абонентских телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8 Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 35100 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 2340 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Развитие транспортной инфраструктуры:

– реконструкция улиц местного значения в зонах жилой застройки (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1-4).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.