

## 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 .....	6
3.3.1 Водоснабжение .....	7
3.3.2 Водоотведение .....	7
3.3.3 Отвод поверхностного стока .....	7
3.3.4 Теплоснабжение .....	7
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 Заднепровском районе города Смоленска. Территория ограничена с севера и востока особо охраняемой природной территорией, с запада – границей города Смоленска, с юга – Витебским шоссе.

Площадь территории в границах проектирования – 36446 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 31810 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 453 чел.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количе ство	%	количес тво	%
	Территория - всего в том числе:	га	3,6	100	3,6	100
1	Территория жилой застройки	га	1,1	30,5	2,7	75,0
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0,2	5,6
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0	0
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0	0
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0,1	2,7
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	Территория общего пользования	га	0	0	0,6	16,7
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,2	5,6
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	0,4	11,1
9	Прочие территории	га	2,5	69,5	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, необходимых для устойчивого развития данной территории.

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

- зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов;
- зоны планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения;
- зоны планируемого размещения 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 <sup>2</sup>	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Максимальный коэффициент использования территории
1	3330	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров;	не устанавливается	1,7
2	3643	для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра;	не устанавливается	1,7
3	1581	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются: для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров;	2	не устанавливается
4	1218	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

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

Проектом планировки территории предусматривается среднеэтажная жилая застройка (зоны 1, 2).

В границах территории предусматривается размещение дошкольного образовательного учреждения на 30 мест (зона 3).

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Многоэтажный жилой дом	5661,0	не устанавливается	1 машино-место на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир
2	Многоэтажный жилой дом	6193,1	не устанавливается	1 машино-место на 80 м <sup>2</sup> общей площади квартир
3	Дошкольное образовательное учреждение на 30 мест	-	не устанавливается	1 машино-место на 5 работников
4	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*

<b>Предприятия и учреждения повседневного обслуживания</b>	<b>Количество</b>	<b>Площадь земельного участка</b>	<b>Примечание</b>
Дошкольные организации	30 мест	1200 м <sup>2</sup>	Планируемое дошкольное образовательное учреждение (зона 3)
Общеобразовательные учреждения	41 место	2050 м <sup>2</sup>	Существующая школа в радиусе транспортной доступности
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	22,7 м <sup>2</sup>	-	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	13,6 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 Витебскому шоссе. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

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

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основного и второстепенного проездов.

Расчетные параметры основного проезда:

- 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 второстепенных проездов:

- 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;

*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>0,49</b>	<b>0,79</b>
1	Основные проезды	км	0,24	0,24
2	Второстепенные проезды	км	0,25	0,55

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, а также в границах приусадебных земельных участков.

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

Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя обеспечение сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, а также строительство новых сетей.

### **3.3.1 Водоснабжение**

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения. Подключение планируемых сетей предусматривается к существующей городской водопроводной сети согласно техническим условиям.

Расчетное водопотребление – 201,6 м<sup>3</sup> / сут.

Проектом предусматривается размещение к планируемым объектам капитального строительства:

- сетей хозяйственно-бытового водоснабжения.

### **3.3.2 Водоотведение**

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение - 201,6 м<sup>3</sup> / сут.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- сетей дождевой канализации;

### **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 к планируемым объектам капитального строительства:

- закрытой сети дождевой канализации.

### **3.3.4 Теплоснабжение**

Теплоснабжение предусмотрено от теплогенераторов на газовом топливе.

### **3.3.5 Газоснабжение**

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для многоквартирных жилых домов - 54360,00 м<sup>3</sup>/год.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей газоснабжения.

### **3.3.6 Электроснабжение**

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

Расчетное электропотребление для жилых домов – 190,26 кВт.

Проектом предусматривается размещение:

- распределительных кабельных линий 0,4 кВ до потребителей;

### **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 101925 кг в год.

Смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц составляет 6795 кг в год.



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

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- многоквартирной жилой застройки (зоны 1, 2);
- дошкольного образовательного учреждения (зона 3);

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство второстепенного проезда (зона 4).

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