

## 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>3</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.....	6
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	6
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	7
3.3.1 Водоснабжение .....	7
3.3.2 Водоотведение.....	7
3.3.3 Отвод поверхностного стока .....	8
3.3.4 Теплоснабжение .....	8
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 граничит с зонами жилой застройки.

Площадь территории в границах проектирования – 61289 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 48515 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 132 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	6,13	100	6,13	100
1	Территория жилой застройки	га	1,8	29	2,23	36,4
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки общеобразовательных организаций	га	1,9	31	1,84	30
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0,19	3	0,26	4,2
5	Участки объектов религиозного использования	га	0,38	6	0,39	6,4
6	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,02	0,3	0,02	0,3
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	1,39	22,7
9.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0	0
9.2	Улицы, проезды	га	0	0	1,39	22,7
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:

- зоны 1-22 - зоны реконструкции объектов улично-дорожной сети;
- зона 23 - зона размещения объектов торговли.

### 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	2046	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	29	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	1	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
4	1	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
5	917	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
6	563	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
7	181	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
8	83	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
9	29	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
10	27	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
11	46	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
12	27	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
13	16	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
14	3874	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
15	614	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
16	42	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
17	2	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
18	2418	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
19	7	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
20	17	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
21	1	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
22	7	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
23	1990	3 метра	не устанавливается	не устанавливается

Коэффициент застройки территории – 0,1.

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	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	-	-	-
5	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
6	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
7	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
8	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
9	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
10	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
11	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	-	-	-
12	Улицы 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	Магазин	-	-	1 место на 30 м <sup>2</sup> общей площади

### **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	7 мест	1600 м <sup>2</sup>	Существующая в смежном квартале
Общеобразовательные учреждения	12 мест	3400 м <sup>2</sup>	Существующее в границах проекта планировки территории
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	6,6 м <sup>2</sup>	-	Существующий в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	4,0 м <sup>2</sup>	0,2-0,5 га	Существующие спортивные помещения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	10 м <sup>2</sup>	0,1-0,15 га	Существующий в смежном квартале

#### **3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

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

Въезд на территорию осуществляется с улицы Генерала Лукина 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 3-я Мичуринская, улицы 2-я Мичуринская, ул. 4-я Северная (улицы местного значения в зонах жилой застройки):

- 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 – 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
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>
1	улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	1,0	1,0

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 16,3 км/км<sup>2</sup>.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в границах земельных участков индивидуальных жилых домов.

### **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 – 343,3 м<sup>3</sup> / сут.

#### **3.3.2 Водоотведение**

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение – 343,3 м<sup>3</sup> / 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 – 15840,0 м<sup>3</sup>/год.

### **3.3.6 Электроснабжение**

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

Расчетное электропотребление для жилых домов – 55,4 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 29700 кг в год.

Смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц составляет 1980 кг в год.



#### **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 1-22).

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства:

- магазина (зона планируемого размещения объектов капитального строительства 23).

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