

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....	6
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	6
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО	
ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	8
3.3.1 Водоснабжение	8
3.3.2 Водоотведение	8
3.3.3 Отвод поверхностного стока.....	8
3.3.4 Теплоснабжение	9
3.3.5 Газоснабжение.....	9
3.3.6 Электроснабжение	9
3.3.7 Телефонизация.....	9
3.3.8 Мусороудаление	9
4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ...	10

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки, располагается в юго-восточной части с. Печерск Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. Территория ограничена с севера улицей Пионерской, с запада – улицей Минской, с юга – существующим проездом, с востока – рекреационной территорией.

Площадь территории в границах проектирования – 209617 м².

Площадь территории в границах красных линий – 162732 м².

Расчетная численность населения – 1278 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	20,96	100	20,96	100
1	Территория жилой застройки	га	6,37	30,4	9,59	45,8
2	Участки объектов социального назначения	га	3,33	15,9	3,33	15,9
3	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0,19	0,9	0,19	0,9
4	Участки спортивных объектов	га	0,60	2,9	0,60	2,9
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,11	0,5	0,11	0,5
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0	0
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
8	Территория общего пользования	га	3,15	15,0	6,73	32,1
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	1,93	9,2
8.2	Улицы, проезды	га	3,15	15,0	4,8	22,8
9	Прочие территории	га	0	0	0,41	2,0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, реконструкцию улично-дорожной сети.

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

- зоны планируемого размещения многоквартирных домов;
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

1.3 Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2. Показатели плотности застройки территории

№ квартала	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
I	0,14	0,70
II	0,09	0,36
III	0,40	0,83
IV	0	0

Таблица 3. 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки
1	17137	<ul style="list-style-type: none"> со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров 	не устанавливается	80
2	3817			
3	3997			
4	10114	<ul style="list-style-type: none"> со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров 	4 этажа	60
5	3522			
6	4216			
7	594	<ul style="list-style-type: none"> со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров 	не устанавливается	80
8	11			
9	215			
10	294			
11	22			
12	188			
13	329			

14	1562			
15	57			
16	147			
17	71			
18	86			
19	6			
20	209			

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

Таблица 4. Характеристика объектов, планируемых к размещению

№ зоны на чертеже ППТ- ОЧ-2	№ объекта на чертеже ППТ-МО-4	Вид объекта	Показатели объекта		
			Общая площадь квартир, м ²	Площадь застройки, м ²	Количество квартир
1	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
2	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
3	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
4	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
5	5	Многоквартирный дом	2610,00	875,00	40
6	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
7	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
8	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
9	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
10	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
11	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
12	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
13	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
14	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
15	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
16	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
17	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
18	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
19	-	Улично-дорожная сеть	-	-	-
20	-	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 5. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Радиус обслуживания, м	Расположение объекта
1	Дошкольные организации	63 мест	1000	Существующее МБДОУ д/с «Золотая рыбка» в границах проекта планировки
2	Общеобразовательные учреждения	91 мест	1000 (до места сбора)	Существующее МБОУ «Печерская средняя общеобразовательная школа» в границах проекта планировки
3	Поликлиники, ФАП	23 посещений	30 мин. пеше-ходно-транспортной доступности	Существующая печерская врачебная амбулатория в границах проекта планировки
4	Отделение связи	1 объект	-	Существующая почта в смежном квартале
5	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	76,7 м ²	-	Существующие дом культуры «Печерский!»
6	Закрытые спортивные сооружения	383,4 м ²	-	Существующий физкультурно-оздоровительный комплекс в границах проекта планировки
7	Пункт охраны порядка	1 объект	-	Существующий участковый пункт полиции в смежном квартале
8	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	383,4 м ²	2000	Существующие магазины в границах проекта планировки, в смежных кварталах
9	Аптеки	17,9 м ²	-	Существующие аптеки в границах проекта планировки, в смежных кварталах

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с ул. Минская с. Печерск и ул. Кутузова г. Смоленска. Проектом планировки предусматривается обустройство автобусных остановочных пунктов, расстояние между ними 400-600 м.

Расчетные параметры местной улицы (улица Пионерская, улица Школьная, улица 1, пер. Школьный):

- 1) ширина полосы движения – 3,0-3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 80 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 – 1,0-1,5 м.

Расчетные параметры проезда:

- 1) ширина полосы движения – 4,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- 3) число полос движения - 1;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 40 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;

Таблица 6. 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	1,75	2,47
2	Местная улица	км	1,42	2,14
3	Проезд	км	0,33	0,33

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в границах приусадебных земельных участках, а также в существующем ГСК в нормативном радиусе доступности.

Таблица 7. Планируемое количество машино-мест

№ п/п	Наименование показателей	Количество, м/м
	Всего, в том числе	370
1	для жителей многоквартирных домов	370
2	для посетителей объектов обслуживания	-

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.

Расчетное водопотребление – 293 940 л/сут (за год).

Проектом предусматривается размещение планируемых объектов 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 - 293 940 л/сут (за год).

Проектом предусматривается размещение для планируемого многоквартирного дома:

- сетей хозяйственно-бытовой 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 территории предусмотрено от централизованной системы теплоснабжения, а также от теплогенераторов на газовом топливе.

Расчетный расход тепловой энергии для объектов капитального строительства, подключенным к централизованной системе теплоснабжения, составляет 2 006 989,77 ккал/час.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для многоквартирных жилых домов - 383 400 м³/год.

Проектом предусматривается размещение для планируемого многоквартирного дома:

- сетей газоснабжения.

3.3.6 Электроснабжение

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

Расчетное электропотребление – 1 214 100 кВт·ч в год.

Проектом предусматривается размещение для планируемого многоквартирного дома:

- распределительных кабельных линий 0,4 кВ до потребителей;

3.3.7 Телефонизация

Проектом предусматривается размещение для планируемого многоквартирного дома:

- сети телефонной канализации от абонентский телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8 Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 287 550 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.