

## Содержание

<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.....	2
<b>2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>5</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 .....	5
3.3.1. Водоснабжение.....	5
3.3.2. Водоотведение.....	6
3.3.3. Отвод поверхностного стока.....	6
3.3.4. Теплоснабжение.....	6
3.3.5. Газоснабжение .....	6
3.3.6. Электроснабжение .....	6
<b>4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ.....</b>	<b>7</b>
4.1. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ .....	7
4.2. Снос объектов капитального строительства .....	7

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Характеристика территории

Территория граничит с севера территорией сельскохозяйственных угодий, с запада, юга и востока - зоной транспортной инфраструктуры.

Площадь территории в границах проектирования – 11303 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 11303 м<sup>2</sup>.

## 1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			кол-во	%	кол-во	%
	Территория - всего в том числе:	га	1,13	100	1,13	100
1	Территория объектов промышленной инфраструктуры	га	0,48	42,5	0,48	42,5
2	Территория объектов торгового назначения	га	0,40	35,4	0,42	37,2
4	Территория объектов обслуживания автомобильного транспорта	га	0,16	14,2	0,23	20,3
5	Территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	Прочие территории	га	0,09	7,9	0	0

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

- зона № 1 - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

## 1.3. Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенной реконструкции объекта капитального строительства «Автосервис» (зона №1):

1. Площадь земельного участка – 2251 м<sup>2</sup>.

2. Площадь зоны планируемого размещения – 757 м<sup>2</sup>.
3. Минимальный отступ со стороны красной линии, проездов, улиц – 5 м. Минимальный отступ со стороны смежных участков – 6 м.
6. Этажность – 2 этажа.
7. Минимальное количество машино-мест – не устанавливается.  
Количество машино-мест по проекту планировки – 5 м/м.

Коэффициент застройки территории – 0,31.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,48.

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

В границах рассматриваемой территории расположены объекты производственного назначения (хлебопечение), торгового назначения, объекты обслуживания автомобильного транспорта.

### **3. ПОЛОЖЕНИЯ 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**

Въезд на территорию осуществляется по существующей улично-дорожной сети: с Краснинского шоссе через переулок Солнечный. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

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**

В границах зоны планируемого размещения зданий расположены зоны с особыми условиями использования территории объектов связи и электроснабжения. Согласно материалам инженерно-геодезических изысканий, а также градостроительному плану №РФ-67-4-18-0-00-2020-7251 в границах зоны допустимого размещения зданий отсутствуют инженерные сети. Проектом планировки предусматривается актуализация зон с особыми условиями использования территории на стадии разработки проектной документации.

##### **3.3.1. Водоснабжение**

Обслуживание объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории осуществляется от существующей сети водоснабжения.

### **3.3.2. Водоотведение**

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется от существующей системы водоотведения.

Водоотведение планируемого здания автосервиса предусматривается локальными очистными сооружениями (септик), расположенный в границах земельного участка.

### **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 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 предусмотрено от локальных источников тепла.

### **3.3.5. Газоснабжение**

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

### **3.3.6. Электроснабжение**

Обслуживание объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

#### **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ**

**4.1. Архитектурно-строительные проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов**

Таблица 2. Этапы реализации проекта

№ п/п	Наименование этапа	Срок осуществления
1	Ввод здания автосервиса в эксплуатацию	6 месяцев
2	Межевание земельного участка согласно проекту межевания	1 месяц
3	Архитектурно-строительные проектирование по реконструкции здания автосервиса	3 месяца
4	Реконструкция	21 месяц

#### **4.2. Снос объектов капитального строительства**

Проектом планировки не предусматривается снов объектов капитального строительства.