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 6

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 8
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 9

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 10

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1 Характеристика территории

Территория граничит с севера и востока – зоной рекреационного назначения, с юга – Кронштадтским тупиком, с запада – Кронштадтским переулком и улицей Твардовского.

Площадь территории в границах проектирования – 47 790 м^2.

Площадь территории в границах красных линий – 42 701 м^2.

Расчетная численность населения – 136 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	4,8	100	4,8	100
1	Территория жилой застройки	га	1	20,8	4	83,3
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0	0
5	Участки медицинских учреждений	га	0	0	0	0
6	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0	0	0	0
7	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0	0
8	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
9 9.1 9.2	Территория общего пользования Участки зеленых насаждений Улицы, проезды	га га га	0 0 0	0 0 0	0,8 0,4 0,4	16,7 8,35 8,35
10	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию улично-дорожной сети.

В проекте планировки выделены 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 на чертеже	Площадь, м^2	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	Коэффициент использования территории
1	1164	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	67	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	52	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
4	39	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
5	18	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
6	8	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
7	47	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
8	34	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
9	6	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
10	26	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
11	5	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
12	28	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
13	66	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
14	46	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
15	23	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
16	59	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
17	50	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
18	53	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
19	37	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

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

Таблица 3

№ зоны на чертеже	Вид ОКС	Показатели объекта		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
2	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
3	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
4	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
5	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
6	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
7	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
8	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
9	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
10	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
11	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
12	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
13	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
14	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-

15	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
16	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
17	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
18	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-
19	Улица местного значения в зонах жилой застройки	-	не устанавливается	-

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

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	**Количество**	**Площадь земельного участка**	**Примечание**
Дошкольные организации	17 мест	680 м^2	Существующее МБДОУ "Детский сад № 35 "Василёк" в нормативном радиусе доступности
Общеобразовательные учреждения	29 мест	1450 м^2	Существующее МБОУ "СШ №38" в нормативном радиусе доступности
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее отделение почтовой связи в нормативном радиусе доступности
Учреждения культуры	16 м^2	-	Существующие помещения культуры и досуга в нормативном радиусе доступности
Закрытые спортивные сооружения	9,7 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 Твардовского и Кронштадтского переулка 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 Кронштадтского переулка (улица местного значения в зонах жилой застройки):

1) ширина полосы движения - 3,0 м;
2) расчетная скорость движения – 50 км/ч;
3) число полос движения - 2;
4) наименьший радиус кривых в плане – 140 м;
5) наибольший продольный уклон – 80‰;
6) ширина пешеходной части тротуара - 1,0 м*.

* - в соответствии с примечанием 7 таблицы 11.2 СП 42.13330.2016, в условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 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**	**0,176**	**0,176**
1	улица местного значения в зонах жилой застройки	км	0,176	0,176

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, 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.

3.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение территории квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Расчетное водопотребление – 268,8 м^3 / сут.

3.3.2 Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение – 268,8 м^3 / 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

Расчетное теплопотребление составляет 622 460 кДж/°С·сут.

Теплоснабжение территории предусматривается от централизованной системы теплоснабжения, а также теплогенераторов на газовом топливе.

3.3.5 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для жилых домов – 16 320 м^3/год.

3.3.6 Электроснабжение

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

Расчетное электропотребление для жилых домов – 57,12 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 30 600 кг в год.

Смет с 1 м^2 твердых покрытий улиц составляет 2 040 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 1-19).