СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 3
1.1. Характеристика территории 3
1.2. Характеристика планируемого развития территории 3
1.3. Плотность и параметры застройки территории 4
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 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 7
3.3.3. Отвод поверхностного стока 7
3.3.4. Теплоснабжение 8
3.3.5. Газоснабжение 8
3.3.6. Электроснабжение 8
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 9

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Территория граничит с севера – с границами города Смоленска и земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031007:2, с юга – с улицей Индустриальной, с запада – с улицей Шевченко, с востока – с территориальной зоной П1.

Площадь территории в границах проектирования – 301919 м^2.

Площадь территории в границах красных линий – 243584 м^2.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория - всего	га	30,2	100	30,2	100
	в том числе:					
1	Территория объектов производственного назначения	га	13,5	45	13,9	46
2	Территория служебных гаражей	га	1,6	5	1,6	5
3	Территория объектов складского назначения	га	3,8	12	3,8	12
4	Территория объектов обеспечения внутреннего правопорядка	га	0,5	2	0,5	2
5	Территории объектов коммунального обслуживания	га	0,1	1	0,1	1
6	Территории объектов бытового обслуживания	га	0,3	1	0,3	1
7	Территория общего пользования	га	0	0	10	33
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	4,2	14
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	5,8	19
8	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 1-5 - 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	Площадь зоны	Предельные параметры застройки		
		Минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	коэффициент использования территории
1	9830	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
2	26270	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
3	3595	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
4	8227	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается
5	10450	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

Коэффициент застройки территории – 0,02.
Коэффициент плотности застройки территории – 0,03.

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

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Территория квартала включает в себя территорию, занятую производственным и складскими объектами, служебными гаражами, объектами обеспечения внутреннего правопорядка, а также территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы).

Возведение зданий и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

Таблица 3. Предельные параметры застройки объектами капитального строительства

№ зоны	Вид ОКС	Предельные параметры застройки		
		Максимальная общая площадь квартир	Максимальная площадь застройки	Необходимое количество машино-мест
1	Улица местного значения в производственных зонах	-	-	-
2	Магистральная улица общегородского значения 3 класса	-	-	-
3	Основной проезд	-	-	-
4	Основной проезд	-	-	-
5	Основной проезд	-	-	-

3. ПОЛОЖЕНИЕ 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 населения не приводится в связи с отсутствием в границах проектирования объектов жилого назначения.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с улицы Шевченко, улицы Индустриальная по существующей улично-дорожной сети. В радиусе доступности расположены существующие автобусные остановочные пункты.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция улично-дорожной сети с целью увеличения параметров поперечного профиля до нормативных.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из улицы местного значения в производственных зонах и магистральной улицы общегородского значения 3 класса.

Расчетные параметры улицы Индустриальная (улица местного значения в производственных зонах):

1) ширина полосы движения – 3,5 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 – 60 ‰;
6) ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м.

Расчетные параметры улицы Шевченко (магистральная улица общегородского значения 3 класса):

1) ширина полосы движения – 3,25 м;
2) расчетная скорость движения – 60 км/ч;
3) число полос движения - 2;
4) наименьший радиус кривых в плане – 220 м;
5) наибольший продольный уклон – 70 ‰;
6) ширина пешеходной части тротуара – 3,0 м.

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.

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	3,27	3,27
1	улица местного значения в производственных зонах	км	2,47	2,47
2	магистральная улица общегородского значения 3 класса	км	0,64	0,64
3	основной проезд	км	0,16	0,16

Планируемая плотность общей улично-дорожной сети в границах проекта планировки – 6,7 км/км^2.

Хранение легковых автомобилей собственников объектов капитального строительства, располагающихся в квартале, предусматривается в границах земельных участков этих объектов.

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.

3.3.2. Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

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 предусматривается от локальных источников тепла (теплогенераторы, котлы).

3.3.5. Газоснабжение

Газоснабжение территории предусмотрено от централизованной системы газоснабжения.

3.3.6. Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Этап 1. Реконструкция транспортной инфраструктуры:

– реконструкция улицы местного значения в зонах жилой застройки (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1);

– реконструкция магистральной улицы общегородского значения 2 класса (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2);

– реконструкция основного проезда (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства № 3, 4, 5).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.