

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (КВАРТАЛА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ) В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Д. ДРОЖЖИНО ТАЛАШКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: Эсальнек Елена Евгеньевна

Местоположение Смоленская область, Смоленский район,  
объекта Талашкинское сельское поселение, д. Дрожжино  
проектирования:

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ППТ-УЧ  
Том 1**

**2024**

# Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по земле»

214512, Смоленская область, Смоленский район, д. Талашкинское Сельпо, ул. Просторная,  
д.9. ООО «Агентство по земле» ИНН 6730046111 КПП 673001001 р/с 4070281065910102826  
Смоленское отделение №8609 ПАО СБЕРБАНК г. Смоленск к/с 30101810000000000631 БИК  
046614632 Телефон: +7 (4812) 38-28-77

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (КВАРТАЛА  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ) В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ Д. ДРОЖЖИНО  
ТАЛАШКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ППТ-УЧ  
Том 1

Директор



М.Е. Копылова

2024

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	ПМ-УЧ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
4	ПМ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта	

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

## **Содержание**

### **Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

#### **1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ППТ-УЧ-Гч-01).....5**

### **Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

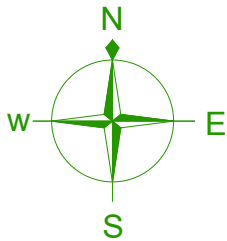
#### **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....6**

- 1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ..... 6
- 1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... 7
- 1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ) ..... 8
- 1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ..... 10
- 1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ..... 11

#### **2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 12**

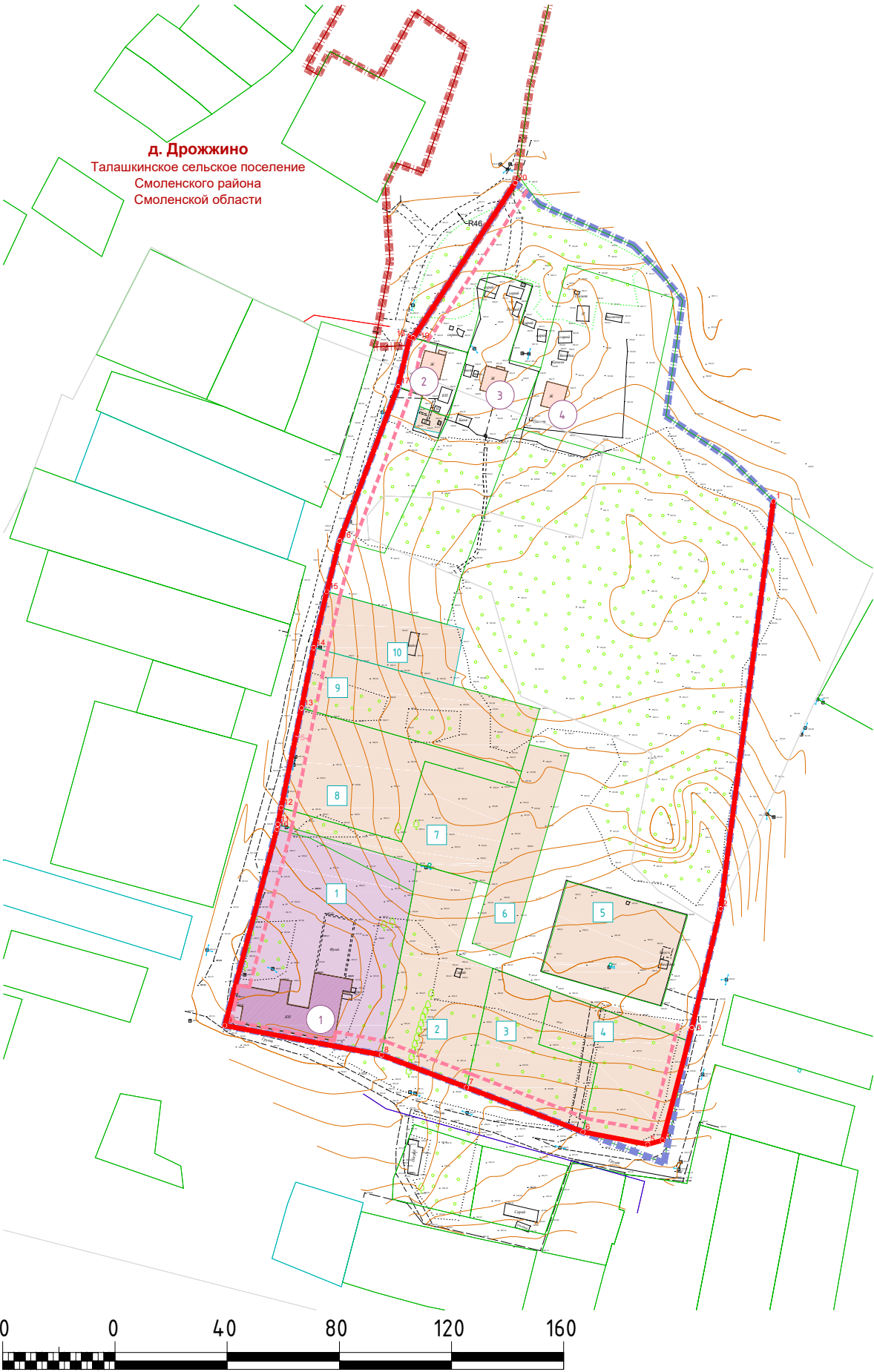
- 2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..... 12
- 2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..... 13
  - 2.2.1 Транспортное обслуживание..... 13
  - 2.2.2 Реализация положений генерального плана..... 13
  - 2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей..... 14
- 2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ..... 14
  - 2.3.1 Водоснабжение..... 14
  - 2.3.2 Водоотведение..... 14
  - 2.3.3 Теплоснабжение ..... 15
  - 2.3.4 Газоснабжение ..... 15
  - 2.3.5 Электроснабжение ..... 15
  - 2.3.6 Зоны размещения площадок для сбора коммунальных бытовых отходов..... 16

## **Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Проект планировки территории  
Проект планировки территории и проект межевания территории для выделения элемента планировочной структуры (квартала жилой застройки) в центральной части д. Дрожжино Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

Чертёж планировки территории  
М 1:2000



Условные обозначения:

- граница существующего элемента планировочной структуры
- граница населённого пункта, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях размещения зданий, строений, сооружений
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
  - зона планируемого размещения индивидуального жилого дома
  - зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
  - 1 - номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства по экспликации

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства		
№	Наименование	Адрес
1	Реконструкция гостиницы	д. Дрожжино
2	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
3	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
4	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
5	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
6	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
7	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
8	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
9	Размещение ИЖС	д. Дрожжино
10	Размещение ИЖС	д. Дрожжино

Экспликация существующих объектов капитального строительства			
№	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер объекта
1	Гостиница	д. Дрожжино	67:18:4090101:283
2	Индивидуальный жилой дом	д. Дрожжино, д. 16	-
3	Индивидуальный жилой дом	д. Дрожжино, д. 18	-
4	Индивидуальный жилой дом	д. Дрожжино, д. 20	-

- объекты капитального строительства жилого назначения
- объекты капитального строительства общественно-делового назначения
- 1 - номер объекта капитального строительства по экспликации

Примечание.  
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Агентство по земле" в 2024 г.  
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Копылова М.Е.				
Разработал	Иванова Н.И.				

ППТ-УЧ-ГЧ-01			
Проект планировки территории и проект межевания территории для выделения элемента планировочной структуры (квартала жилой застройки) в центральной части д. Дрожжино Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области			
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ДПТ	1	1
Чертеж планировки территории. М1:2000		ООО "Агентство по земле"	

# **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

## **1.1 Характеристика территории проектирования**

Территория, для которой подготовлен настоящий проект планировки располагается в границах Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, в деревне Дрожжино в центральной части.

На территории проектирования располагаются индивидуальные жилые дома на приусадебных участках, располагается здание гостиницы, а так же в квартале находится озеленённая территория общего пользования.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки – 43 201 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 12 чел.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются. Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён из расчета проживания в одном индивидуальном жилом доме 4-х человек.

Согласно «Карте функциональных зон» Генерального плана Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области территория располагается в функциональных зонах «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «Многофункциональная общественно-деловая зона».

Согласно «Карте градостроительного зонирования Талашкинского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области территория располагается в территориальной зоне «Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «О1 – многофункциональная общественно-деловая зона».

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

*Баланс территории жилого квартала в центральной части д. Дрожжино*

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	4,3201	100	4,3201	100
1	Территория жилой застройки	га	2,0539	47,54%	2,0539	47,54%
2	Участки школ	га	0	0	0	0%
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0%
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0,3643	8,43%	0,3891	9,01%
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры		0	0	0	0%
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	1,9019	44,02%	1,8771	43,45%
8.1	Участки зеленых насаждений	га	1,9019	44,02%	1,8771	43,45%
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	0	0%
9	Прочие территории	га	0	0	0	0%

Планируемое развитие территории предусматривает реконструкцию здания гостиницы (гостиничного комплекса).

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

- зона № 1 - зона планируемого размещения реконструируемой гостиницы;
- зоны № 2 – 10 - зона планируемого размещения индивидуального жилого дома на приусадебном земельном участке.



### **1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Талашкинского сельского поселения.

Проектное решение разработано с учетом существующей улично-дорожной сети, с учетом проектных решений генерального плана Талашкинского сельского поселения.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектом планировки предусматриваются нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне «Ж1» и зоне «О1», в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Многофункциональная застройка	1,0	3,0

**Параметры застройки зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой зоны О1, зона №1 размещения реконструируемой гостиницы для вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»:**

#### **1. Предельные размеры земельных участков:**

- минимальная площадь участков – не подлежит установлению;
- максимальная площадь участков – не подлежит установлению.

Площадь участка – 3891 кв.м.

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению*

#### **2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- со стороны красной линии проездов, улиц для существующего здания гостиницы – с учетом сложившейся застройки; для пристраиваемой части, вновь возводимых зданий, строений, сооружений гостиничного комплекса - 5 метров;
- со стороны смежных участков – 6 метров.

**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** - 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.

**4. Максимальный процент застройки:** 80%

**5. Иные параметры:**

5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для гостиниц высшего разряда – 27 на 100 мест;

- для прочих гостиниц – 14 на 100 мест.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

**Параметры застройки зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, зоны № 2 – 10 для размещения индивидуального жилого дома на приусадебном участке:**

**1. Предельные размеры земельных участков:**

- минимальная площадь участков – 1000 кв. м;

- максимальная площадь участков – 2500 кв. м.

(указанные ограничения не распространяются на земельные участки, право на которые возникло до вступления в силу правил землепользования и застройки Талашкинского сельского поселения 20.09.2022)

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

- не менее 5 м со стороны улиц;

- не менее 3 м со стороны проездов.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого дома – 3 м;

- открытой автостоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 3 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м (по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м);

- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;

- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 3 м

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа.

**4. Максимальный процент застройки:** 40%

**5. Иные параметры:**

5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.

5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

5.2. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 20 процентов;
- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.

#### 1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категории каждой из планируемых сельских улиц и дорог.

Линия регулирования застройки проходит на расстоянии 5 метров от красной линии (от смежных с красной линией границ земельных участков), для существующего здания гостиницы линия регулирования застройки проходит по фасаду здания.

Ведомость координат поворотных точек красных линий, система координат МСК-67:

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	445768.06	1232498.46	146.57	187° 24' 17"
2	445622.71	1232479.57	43.55	193° 29' 39"
3	445580.36	1232469.41	41.60	194° 36' 7"
4	445540.11	1232458.92	5.47	254° 38' 53"
5	445538.66	1232453.64	23.53	280° 56' 25"
6	445543.13	1232430.54	44.45	290° 57' 48"

7	445559.03	1232389.03	32.42	290° 54' 10"
8	445570.60	1232358.74	56.84	280° 36' 27"
9	445581.06	1232302.87	72.39	14° 52' 51"
10	445651.02	1232321.46	1.86	11° 29' 29"
11	445652.84	1232321.83	6.01	11° 25' 20"
12	445658.73	1232323.02	36.32	11° 28' 25"
13	445694.32	1232330.24	21.94	11° 26' 55"
14	445715.83	1232334.60	20.53	13° 2' 4"
15	445735.83	1232339.23	18.68	14° 13' 20"
16	445753.94	1232343.82	58.85	20° 44' 18"
17	445808.98	1232364.66	18.27	13° 36' 37"
18	445826.74	1232368.96	1.12	107° 8' 25"
19	445826.41	1232370.03	66.17	33° 25' 42"
20	445881.63	1232406.48	146.15	140° 59' 46"

### 1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с данными генерального плана Талашкинского сельского поселения на территории в границах разрабатываемого проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению индивидуальных жилых домов:

**Таблица 3**

№ п/п	Наименование объекта	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Расчетная потребность (на 48 чел.)	Место размещения объекта
1	Дошкольные организации	мест в организации на 1000 человек населения (по демографической структуре охват 70 % от возрастной группы от 0-7 лет – ориентировочно 40; охват 85 % – ориентировочно 49)	40	2 место	Детский сад Улыбка, Парковая ул., 12, село Талашкино
2	Общеобразовательные учреждения	мест в учреждении на 1000 человек населения (по демографической структуре охват 100 % от возрастной группы от 7-18 лет – ориентировочно 71)	71	3 место	Талашкинская средняя школа, Музейная ул., 2, д. Флёново
3	Отделения почтовой связи	1 объект на жилую группу	1	1 объект	Существующее почтовое отделение «Почта России», № 214512 ул. Ленина, 4, село Талашкино
А	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	уровень обеспеченности, кв.м общей площади на 1 тыс. человек	50	2 кв.м	Сельский дом культуры, Парковая ул., 14, село Талашкино
5	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	уровень обеспеченности, кв. м общей площади на 1 тыс. человек	70	3 кв.м	Олимп, Спортивный комплекс, Смоленский муниципальный округ, село Талашкино
6	Пункт охраны порядка	кв.м общей площади на жилую группу	10	1 пункт	Участковый пункт полиции, ул. Ленина, 7, село Талашкино

7	Центр административного самоуправления, объект	-	-	1 объект	Администрация Талашкинского Сельского Поселения Смоленского района Смоленской области ул. Ленина, 7, село Талашкино
8	Торговые предприятия	кв. метров на 1000 человек	266	13 кв.м	Фаворит, Магазин продуктов, ул. Ленина, 4, село Талашкино

## 2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории выполнена с привязкой к существующей улично-дорожной сети населенных пунктов. Заезд на территорию существующего жилого квартала осуществляется с основной дороги сельского поселения и местной улицы.

Расчетные параметры основной улицы сельского поселения:

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- наибольший продольный уклон – 87‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- радиус закругления края проезжей части - 6,0 м
- ширина улицы в красных линиях – 15,0 м в зависимости от сложившейся застройки.

Расчетные параметры местной улицы:

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане без виража – 80 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- радиус закругления края проезжей части - 6,0 м
- ширина улицы в красных линиях – 10,0 м в зависимости от сложившейся застройки.

### 2.2.2 Реализация положений генерального плана

В соответствии с положениями генерального плана Талашкинского сельского поселения планируется размещение основной улицы сельского

поселения, проходящей по южной и восточной части планируемого квартала. Для возможности размещения улично-дорожной сети соответствующей нормативным требованиям имеется необходимость в переформировании земельного участка с кадастровым номером 67:18:4090101:437, расположенного в месте поворота дороги. Предлагается изменить конфигурацию участка сохранив его площадь для возможности дальнейшего формирования участка под улично-дорожную сеть нормативной ширины.

### 2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Для гостиницы (зона планируемого размещения №1) хранение легковых автомобилей и размещение туристических автобусов предусмотрено в границах участках. Количество машино-мест определяется в зависимости от класса (разряда) гостиницы, определяемого при дальнейшем проектировании.

## **2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

### 2.3.1 Водоснабжение

Согласно п. 1.1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области расчетное среднегодовое водопотребление для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией составляет:

- без ванн - 125-160 л/сут;
- с ваннами и местными водонагревателями – 160-230 л/сут.

Для сельских населенных пунктов расход воды на один пожар составляет 5 л/с.

### 2.3.2 Водоотведение

Водоотведение автономное – септик в границах участка.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

*Дождевая канализация*

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.

### 2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается автономной системой теплоснабжения от автономных газовых водонагревателей (АГВ).

Раздел 1.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения: удельные расходы тепловой энергии на отопление жилых зданий составляет:

Таблица 5

Этажность ккал/ч на 1 кв. м общей	Удельные расходы тепловой энергии на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв.м общей площади здания по этажности
1	48,42
2	44,06
3	39,59

### 2.3.4 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Предусматривается 300 куб.м на человека в год (п.1.1.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения).

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующих электрических сетей.

П. 1.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения:

Таблица 6

Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя		
Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир оборудованных газовыми плитами, кВт*ч/чел в год	Количество кв. м общей площади в жилом доме до 60	Количество человек, проживающих в помещении	Обеспеченность
		1 человек	1380
		2 человека	852
		3 человека	660
		4 человека	450
		5 и более человек	468
	От 60 до 100	1 человек	1692
		2 человека	1056
		3 человека	816
		4 человека	660
		5 и более человек	576
	Более 100	1 человек	2700
		2 человека	1680



		3 человека	1296
		4 человека	1056
		5 и более человек	924

В соответствии с п. 2.3.1 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области в расчетах при градостроительном проектировании допускается принимать укрупненные показатели расхода электроэнергии согласно таблице 2.4.4 РД 34.20.185-94.

### 2.3.6 Зоны размещения площадок для сбора коммунальных бытовых отходов

Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

В соответствии с п. 1.4.7 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области норма образования твердых коммунальных отходов составляет:

Таблица 7

Наименование	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
		кг	л
Коммунальные отходы:	Количество коммунальных отходов, чел/год:		
твердые	от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-1000
	от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
жидкие	жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
уличный смет	смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

**3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Развитие территории предусматривает реконструкцию существующей гостиницы.

Устойчивое развитие территории включает следующие этапы:

- подготовку документации по планировке территории в границах элемента планировочной структуры, а также её согласование в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утверждение в установленном порядке документации по планировке территории;

- образование земельных участков, перераспределение земельных участков, обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

- реконструкция здания гостиницы;

- осуществление мероприятий по благоустройству территории, в том числе озеленению территории в границах земельного участка.

Этапы реализации:

- реализация проекта планировки территории осуществляется в один этап;

- срок реализации проекта планировки территории - 2030 год.