

## Содержание тома

<b>1 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>2</b>
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>8</b>
<b>3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>8</b>
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	9
3.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..	9
3.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	11
3.3.1 Водоснабжение .....	11
3.3.2 Водоотведение .....	12
3.3.3 Отвод поверхностного стока.....	12
3.3.4 Теплоснабжение .....	12
3.3.5 Газоснабжение .....	12
3.3.6 Электроснабжение .....	13
3.3.7 Телефонизация.....	13
3.3.8 Мусороудаление .....	13
<b>4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>13</b>

## ВВЕДЕНИЕ

В проект планировки территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры в границах населенного пункта д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (кадастровые кварталы 67:18:0060108, 67:18:3790101) внесены следующие изменения:

1. Изменение площади и конфигурации зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №9. Площадь зоны до внесения изменений: 4918 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 5378 м<sup>2</sup>.

2. Изменение площади, конфигурации и описания зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №10. Площадь зоны до внесения изменений: 53 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 7309 м<sup>2</sup>. Планируемый к размещению объект до внесения изменений: трансформаторная подстанция, после внесения изменений: многоквартирный дом. Изменены плотность и параметры застройки зоны №10.

3. Аннулирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства №11.

4. Исправление технической ошибки в части уточнения площади зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №2. Площадь до внесения изменений: 3470 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 3468 м<sup>2</sup>.

5. Исправление технической ошибки в части уточнения площади зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №8. Площадь до внесения изменений: 14177 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 14178 м<sup>2</sup>.

6. Исправление технической ошибки в части уточнения площади зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №104. Площадь до внесения изменений: 1603 м<sup>2</sup>, после внесения изменений: 1600 м<sup>2</sup>.

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Характеристика территории

Планируемая территория располагается в границах д. Киселевка Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, включает в себя территорию, ограниченную с запада улицей Луговой, с севера и востока – границей деревни Киселевки, с юга – южной границей земельного участка с кадастровым номером 67:18:0060108:1132.

Площадь территории в границах проектирования – 416835 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 301951 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 6900 чел.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	41,68	100	41,68	100
1	Территория жилой застройки	га	36,93	88,6	26,76	64,2
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0,68	1,6
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0	0
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	0,05	0,1	0,33	0,8
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	0	0	13,91	33,4
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	7,62	18,3
8.2	Улицы, проезды	га	0	0	6,29	15,1
9	Прочие территории	га	4,70	11,3	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирных жилых домов, а также объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, необходимых для устойчивого развития данной территории.

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

- зоны планируемого размещения многоквартирных жилых домов;
- зоны планируемого размещения образовательных учреждений;
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и линейных объектов коммунального обслуживания;
- зоны планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.

### **1.3 Плотность и параметры застройки территории**

*Таблица 2. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства*

№ зоны на чертеже	Площадь, м²	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей	максимальный процент застройки
1	3792	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	8	40
2	3468		9 и выше	40
3*	2679		9 и выше	40
4	4265		9 и выше	40
5	4123		8	40
6	5764		8	40
7	3723		8	40
8	14178		9 и выше	40
9	5378		9 и выше	40
10	7309		9 и выше	40
11	Аннулирована			
12	4905	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	8	40

13	27	-	-	-
14	6765	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	9 и выше	40
15	3150	Расстояния между зданиями по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 10 м	2	40
16*	11741	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	9 и выше	40
17	4602		9 и выше	40
18	9139		9 и выше	40
19	13499		9 и выше	40
20	2806	-	-	-
21	230	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	8	40
22	458	-	-	-
23	524	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	8	40
24	1441		8	40
25	4287		8	40
26	14303		9 и выше	40
27	11430		8	40
28	1067	Отступ от красной линии, проездов, улиц – не подлежит ограничению	-	-
29*	14764	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	9 и выше	40
30	12746		8	40
31	4200	Расстояния между зданиями по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.	2	40

		Отступ от красной линии, проездов, улиц – 10 м		
32	13983	Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м	9 и выше	40
33	2959		9 и выше	40
34	7373		-	40
35	3492		8	40
36	827		8	40
37	305	-	-	-
38	58	-	-	-
39	26	-	-	-
40	786	-	-	-
41	429	-	-	-
42	614	-	-	-
43	84	-	-	-
44	1069	-	-	-
45	507	-	-	-
46	5078	-	-	-
47	190	-	-	-
48	249	-	-	-
49	217	-	-	-
50	900	-	-	-
51	458	-	-	-
52	407	-	-	-
53	220	-	-	-
54	152	-	-	-
55	896	-	-	-
56	597	-	-	-
57	30	-	-	-
58	157	-	-	-
59	171	-	-	-
60	46	-	-	-
61	321	-	-	-
62	11	-	-	-
63	224	-	-	-
64	940	-	-	-
65	10	-	-	-
66	2798	-	-	-

67	119	-	-	-
68	283	-	-	-
69	190	-	-	-
70	605	-	-	-
71	233	-	-	-
72	124	-	-	-
73	314	-	-	-
74	138	-	-	-
75	256	-	-	-
76	643	-	-	-
77	64	-	-	-
78	67	-	-	-
79	330	-	-	-
80	158	-	-	-
81	9	-	-	-
82	125	-	-	-
83	18	-	-	-
84	2441	-	-	-
85	1495	-	-	-
86	5296	-	-	-
87	626	-	-	-
88	304	-	-	-
89	2149	-	-	-
90	2288	-	-	-
91	1276	-	-	-
92	483	-	-	-
93	3577	-	-	-
94	129	-	-	-
95	1258	-	-	-
96	337	-	-	-
97	1157	-	-	-
98	38	-	-	-
99	574	-	-	-
100	22	-	-	-
101	32	-	-	-
102	1143	-	-	-

103	1560	-	-	-
104	1600	-	-	-
105	1329	-	-	-
106	662	-	-	-
107	948	-	-	-
108	1840	-	-	-
109	9992	-	-	-

\* данные предельные параметры земельных участков действуют только при установлении территориальной зоны Ж4 в правилах землепользования и застройки Козинского сельского поселения. До этого предельные параметры регулируются регламентом действующей на момент проектирования территориальной зоны.

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

Проектом планировки территории предусматривается среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка. В границах территории предусматривается размещение двух детских садов на 120 мест (зона 15) и на 160 мест (зона 31), а также объектов коммунальной инфраструктуры.

Допускается размещение объектов общественно-делового назначения в первых этажах планируемых жилых домов.



### 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	Расчет для территории проекта планировки (6900 чел.)	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	280 мест	7350 м <sup>2</sup>	Планируемые детские сады в д. Киселевка (зоны 15, 31)
Общеобразоват. учреждения	490 мест	29400 м <sup>2</sup>	Планируемая общеобразовательная школа в д. Алтуховка
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующая почта в д. Богородицкое
Учреждения культуры	-	-	Существующий дом культуры в д. Богородицкое
Закрытые спортивные сооружения	2070 м <sup>2</sup>	0,2-0,5 га	Существующие спортивные сооружения в нормативном радиусе доступности
Пункт охраны порядка	1 объект	0,1-0,15 га	Существующие отделения полиции в нормативном радиусе доступности
Центр админ. самоуправления, объект	1 объект	0,1-0,15 га	Существующая администрация Козинского сельского поселения в д. Богородицкое

#### 3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основной улицы сельского поселения, местных улиц и проездов.

Расчетные параметры основной улицы сельского поселения (ул. Луговая):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;

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

Расчетные параметры местной улицы (ул. Изумрудная):

- 1) ширина полосы движения - 3,5 м;
- 2) расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 80 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- 7) ширина улицы в красных линиях – переменная, от 15 м.

Расчетные параметры местной улицы (ул. Никольская):

- 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 без виража – 80 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- 7) ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Расчетные параметры местной улицы (ул. Раздольная):

- 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 без виража – 80 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- 7) ширина улицы в красных линиях – 9-18 м.

Расчетные параметры проездов (проезд 1):

- 1) ширина полосы движения - 3,0 м;
- 2) расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане без виража – 80 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м.

На улице Луговой предусматривается движение общественного транспорта. Проектом предусматривается два остановочных пункта, расстояние между которыми составляет 400 м.

Проектом планировки территории предусматриваются проезды, обеспечивающие непосредственный подъезд к объектам жилой застройки.

*Таблица 4. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>2,1</b>	<b>6,1</b>
1	Основные улицы сельского поселения	км	0	0,8
2	Местные улицы	км	1,4	2,4
3	Проезды	км	0,7	2,9

### **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. Подключение планируемых сетей предусматривается к существующей городской водопроводной сети согласно техническим условиям.

Расчетное водопотребление для планируемых многоквартирных жилых домов – 1 833,92 м<sup>3</sup> / сут.

Проектом предусматривается размещение:

- 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 для планируемых многоквартирных жилых домов - 1 833,92 м<sup>3</sup> / сут.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- сетей дождевой канализации;
- канализационной насосной станции (зона 13);
- канализационные очистные сооружения (зона 20).

### **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:

- закрытой сети дождевой канализации до планируемых канализационных очистных сооружений.

### **3.3.4 Теплоснабжение**

Теплоснабжение предусмотрено от теплогенераторов на газовом топливе.

### **3.3.5 Газоснабжение**

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение.

Расчетное потребление газа для планируемых многоквартирных жилых домов - 2070000,00 м<sup>3</sup>/год.

Проектом предусматривается размещение:

- сетей газоснабжения.

### **3.3.6 Электроснабжение**

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

Расчетное электропотребление для планируемых многоквартирных жилых домов - 2 691 кВт.

Проектом предусматривается размещение:

- распределительных и питающих кабельных линий 20 кВ до планируемой трансформаторной подстанции 20/0,4 кВ;
- распределительных кабельных линий 0,4 кВ от планируемой трансформаторной подстанции 20/0,4 кВ до потребителей.

### **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 1 311,00 тыс. кг в год.

Смет с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц составляет 32,50 тыс. кг в год.

## **4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.

Строительство:

- многоквартирной жилой застройки (зоны 1-12, 14, 16-19, 21-27, 29, 30);
- стоянки для многоквартирных жилых домов (зона 28);
- канализационной насосной станции (зона 13);
- детского сада на 120 мест (зона 15);
- детского сада на 160 мест (зона 31);
- канализационных очистных сооружений (зона 20).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- реконструкция и строительство основной улицы сельского поселения (улица Луговая);
- строительство местных улиц (улица Изумрудная, улица 1).

Также проектом предусматривается прокладка инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки, благоустройство и озеленение территории.