

## Содержание тома

<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 .....	3
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>6</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>14</b>

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1 Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки располагается в центральной части с. Печерск. Территория ограничена с севера границей прибрежной защитной полосы р. Вязовенька, с запада – границей с. Печерск, границей земельного участка с кадастровым номером 67:18:0020202:271, с юга – границей с. Печерск, с востока – существующим проездом, границей функциональной зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Площадь территории в границах проектирования – 407113 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 335588 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 4731 чел.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория - всего в том числе:	га	40,71	100	40,71	100
1	Территория жилой застройки	га	22,64	55,6	11,74	28,8
2	Участки объектов социального назначения	га	0	0	3,08	7,6
3	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	1,81	4,4
4	Участки спортивных объектов	га	3,16	7,8	3,16	7,8
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры	га	1,70	4,2	1,72	4,2
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	1,58	3,9	16,37	40,2
8.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	8,73	21,4
8.2	Улицы, проезды	га	1,58	3,9	7,33	18,0
8.3	Водные объекты	га	0	0	0,31	0,8
9	Прочие территории	га	0	0	2,83	7,0

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

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

- зоны планируемого размещения многоквартирных домов;
- зона планируемого размещения объектов социального обслуживания;
- зоны планируемого размещения озелененных территорий;
- зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры;
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети.

После утверждения проекта планировки необходимо внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области в части уточнения границ функциональных и территориальных зон по красным линиям и зонам планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

*Таблица 2. Показатели плотности застройки территории*

№ квартала	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
I	-	-
II	0,08	0,60
III	0,16	1,33
IV	-	-
V	-	-

*Таблица 3. Предельные параметры застройки зон планируемого размещения объектов капитального строительства*

№ зоны на чертеже	Площадь, м <sup>2</sup>	Предельные параметры застройки		
		минимальные отступы от границ земельных участков	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки
1	27774	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ от красной линии, проездов, улиц – 5 м;</li> </ul>	9 наземных этажей и выше	60
2	10411			
3	39182			

4	33311	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков в случае, когда объекты являются пристроенными или встроенно-пристроенными к жилым домам, - 0 м.</li> </ul>		
5	6815			
6	16939	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров	80
7	1167			
8	11301	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
9	4050			
10	10380	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	3 надземных этажа	60
11	20450			
12	5350	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	3 этажа	80
13	1524	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
14	684	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
15	14048	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
16	566			
17	6083			
18	981	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
19	5593	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
20	1999	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м;</li> <li>Отступ со стороны смежных участков – 6 м.</li> </ul>	не устанавливается	80
21	28049			
22	643			
23	4575	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отступ со стороны красной</li> </ul>	не	80

		линии, проездов, улиц - 5 м; • Отступ со стороны смежных участков – 6 м.	устанавливается	
24	6875	• Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м; • Отступ со стороны смежных участков – 6 м.	не устанавливается	80
25	1036			
26	2500	• Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м; • Отступ со стороны смежных участков – 6 м.	3 этажа	80
27	3751	• Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м; • Отступ со стороны смежных участков – 6 м.	3 этажа	80
28	5589			
29	673	• Отступ со стороны красной линии, проездов, улиц - 5 м; • Отступ со стороны смежных участков – 6 м.	не устанавливается	80

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

Таблица 4. Характеристика объектов, планируемых к размещению

№ зоны на чертеже ППТ- ОЧ-2	№ объекта на чертеже ППТ-МО-4	Вид объекта	Показатели объекта		
			Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	Количество квартир
1	1	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	2	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	3	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	4	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	5	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	6	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	7	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
2	8	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	9	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
3	10	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	11	Многоквартирный дом	7839,32	1249,2	140
	21	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	22	Многоквартирный дом	7839,32	1249,2	140
	23	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	24	Многоквартирный дом	7839,32	1249,2	140
	25	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	26	Многоквартирный дом	7839,32	1249,2	140
4	12	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	13	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	14	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	15	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	16	Многоквартирный дом	3919,66	602,00	75
	17	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
	18	Многоквартирный дом	5853,28	888,13	110
5	19	Многоквартирный дом	7000,00	950,00	90
6	20	Учреждения и предприятия общественно-делового, социально-культурно- бытового назначения	-	360,00	-

	28	Учреждения и предприятия общественно-делового, социально-культурно-бытового назначения	-	360,00	-
	29	Учреждения и предприятия общественно-делового, социально-культурно-бытового назначения	-	360,00	-
	30	Учреждения и предприятия общественно-делового, социально-культурно-бытового назначения	-	2560,00	-
7	31	Учреждения и предприятия общественно-делового, социально-культурно-бытового назначения	-	180,00	-
8	-	Сквер	-	-	-
9	-	Сквер	-	-	-
10	-	Объект социального назначения	-	-	-
11	-	Объект социального назначения	-	-	-
12	-	Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	-	-	-
13	-	Местная улица	-	-	-
14	-	Местная дорога	-	-	-
15	-	Местная улица	-	-	-
16	-	Местная улица	-	-	-
17	-	Местная улица	-	-	-
18	-	Тротуар	-	-	-
19	-	Местная дорога	-	-	-
20	-	Основная улица сельского поселения	-	-	-
21	-	Основная улица сельского поселения	-	-	-
22	-	Основная улица сельского поселения	-	-	-
23	-	Местная дорога	-	-	-
24	-	Местная улица	-	-	-
25	-	Местная улица	-	-	-
26	-	Очистные сооружения	-	-	-

		дождевой канализации			
27	-	Водозаборное сооружение	-	-	-
28	-	Водозаборное сооружение	-	-	-
29	-	Элементы дворового благоустройства	-	-	-



### 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 5. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения

№ п/п	Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Радиус обслуживания, м	Расположение объекта
1	Дошкольные организации	232 мест	1000	Планируемое дошкольное образовательное учреждение в границах проекта планировки
2	Общеобразовательные учреждения	336 мест	1000 (до места сбора)	Планируемое образовательное учреждение в границах проекта планировки
3	Поликлиники, ФАП	86 посещений	30 мин. пеше-ходно-транспортной доступности	Планируемое дошкольное образовательное учреждение в границах проекта планировки (зона 6)
4	Отделение связи	1 объект	-	Существующая почта в смежном квартале
5	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	283,8 м <sup>2</sup>	-	Существующие помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности в смежных кварталах
6	Закрытые спортивные сооружения	1 419,3 м <sup>2</sup>	-	Существующие спортивные сооружения в нормативном радиусе доступности
7	Пункт охраны порядка	1 объект	-	Существующий в смежном квартале
8	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	1419,3 м <sup>2</sup>	2000	Существующие магазины в смежных кварталах, планируемые в границах проекта планировки (зона 6)
9	Аптеки	66,2 м <sup>2</sup>	-	Существующие аптеки в смежных кварталах, планируемые в границах проекта планировки (зона 6)

### **3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

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

Въезд на территорию осуществляется с ул. Минская по ул. Смоленская. Проектом планировки предусматривается обустройство автобусных остановочных пунктов, расстояние между ними 400-600 м.

Расчетные параметры основной улицы сельского поселения (улица Смоленская):

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

Расчетные параметры местной улицы (улица Ветеранов, улица 1, улица 2, улица Комсомольская):

- 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 – 80 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м.

Расчетные параметры местной дороги (переулок 1, переулок 2):

- 1) ширина полосы движения – 2,5 - 3,0 м;
- 2) расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- 3) число полос движения - 2;
- 4) наименьший радиус кривых в плане – 40 м;
- 5) наибольший продольный уклон – 80‰;
- 6) ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м.

*Таблица 6. Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта  
планировки территории*

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное состояние
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>1,58</b>	<b>4,18</b>
1	Основная улица сельского поселения	км	1,59	1,59
2	Местная улица	км	0,54	1,84
3	Местная дорога	км	0,45	0,75

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

*Таблица 7. Планируемое количество машино-мест*

№ п/п	Наименование показателей	Количество, м/м
	<b>Всего, в том числе</b>	<b>1392</b>
1	для жителей многоквартирных домов	1225
2	для посетителей объектов обслуживания	167

### **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, планируемой к реконструкции по федеральной целевой программе «Чистая вода».

Проектом планировки предусматривается реконструкция системы центрального водоснабжения на земельных участках 67:18:0020202:277 и 67:18:2300201:5268.

Расчетное водопотребление – 1 088 130 л/сут (за год).

Проектом предусматривается размещение планируемых объектов капитального строительства:

- станция очистки воды (зоны 27,28);
- артезианские скважины (зоны 27,28);

- накопитель промывочных вод (зоны 27,28);
- 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 - 1 088 130 л/сут (за год).

Проектом предусматривается размещение:

- очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации (зона 12);
- сетей хозяйственно-бытовой канализации.

### **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 к планируемым объектам капитального строительства:

- очистных сооружений дождевой канализации (зона 26);
- закрытой сети дождевой канализации.

### **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 многоквартирных жилых домов - 1 419 300 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 – 4 494 450 кВт·ч в год.

Проектом предусматривается размещение:

- распределительных кабельных линий 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 1 064 475 кг в год.

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

Реализация проекта планировки предусматривается в один этап.