

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:18:0020201:2676 по адресу: д. Пенеснарь, Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Горячев Дмитрий Викторович

Местоположение
объекта
проектирования: Смоленская область, Смоленский район, Стабенское сельское поселение, д. Пенеснарь

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

2023

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:18:0020201:2676 по адресу: д. Пенеснарь, Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

Директор



А.А. Алексеенко

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть. Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ-МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть	Несекретно

Содержание тома

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.....	5
1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки	5
1.2 Характеристика планируемого развития территории.....	5
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	6
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	12
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	13
2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания.....	13
2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания	15
2.2.1 Транспортное обслуживание	15
2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования.....	16
2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей	17
2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.....	17
2.3.1 Водоснабжение	17
2.3.2 Водоотведение	18
2.3.3 Теплоснабжение.....	18
2.3.4 Газоснабжение.....	18
2.3.5 Электроснабжение.....	19
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	20

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, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 27.73 га;
- в красных линиях – 27.73 га.

Согласно Карте границ функциональных зон в соответствии с Генеральным планом Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области проектируемая территория квартала состоит из:

- планируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно Карте градостроительного зонирования в соответствии с Правилами землепользования и застройки Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области проектируемая территория квартала состоит из:

- Ж1-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Территория проектирования квартала составляет 277 259 м² и состоит из земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0020201:2676, 67:18:0020201:2674, 67:18:0020201:2675, 67:18:0020201:2677, 67:18:0020201:2678 (на основании сведений ЕГРН).

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	27,73	100	27,73	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,00	17,76	64,0
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,29	1,0
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,00
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	9,68	34,9
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	2,03	7,3
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	7,13	25,7
9	прочие территории	га	27,73	100	0,00	0,00

Планируемое развитие территории предусматривает размещение индивидуальных жилых домов, необходимой коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения. В проекте планировки выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов;
- зона планируемого размещения магазина;
- зоны планируемого размещения элементов улично-дорожной сети;
- зона планируемого размещения элементов благоустройства.

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

Возведение строений и сооружений, не предусмотренных в данном проекте планировки территории, допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

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 Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Проектное решение разработано с учетом существующей улично-дорожной сети, в соответствии с градостроительными нормативами.

При проектировании улиц учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

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).

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне Ж1-1, в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016.

Таблица 1

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

Таблица 2

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
2	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
3	Индивидуальный жилой дом	788	—	д. Пенеснарь
4	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
5	Индивидуальный жилой дом	700	—	д. Пенеснарь
6	Индивидуальный жилой дом	799	—	д. Пенеснарь
7	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
8	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
9	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
10	Индивидуальный жилой дом	700	—	д. Пенеснарь
11	Индивидуальный жилой дом	819	—	д. Пенеснарь
12	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь
13	Индивидуальный жилой дом	800	—	д. Пенеснарь

158	Индивидуальный жилой дом	685	—	д. Пенеснарь
159	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
160	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
161	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
162	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
163	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
164	Индивидуальный жилой дом	700	—	д. Пенеснарь
165	Индивидуальный жилой дом	700	—	д. Пенеснарь
166	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
167	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
168	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
169	Индивидуальный жилой дом	875	—	д. Пенеснарь
170	Индивидуальный жилой дом	690	—	д. Пенеснарь
171	Индивидуальный жилой дом	707	—	д. Пенеснарь
172	Индивидуальный жилой дом	819	—	д. Пенеснарь
173	Индивидуальный жилой дом	817	—	д. Пенеснарь
174	Индивидуальный жилой дом	710	—	д. Пенеснарь
175	Планируемая улично-дорожная сеть	70874	—	д. Пенеснарь
176	Планируемый магазин	1117	—	д. Пенеснарь
177	Благоустройство территории	867	—	д. Пенеснарь
178	Благоустройство территории	368	—	д. Пенеснарь
179	Благоустройство территории	33	—	д. Пенеснарь
180	Благоустройство территории	3397	—	д. Пенеснарь
181	Благоустройство территории	90	—	д. Пенеснарь
182	Благоустройство территории	4125	—	д. Пенеснарь
183	Благоустройство территории	249	—	д. Пенеснарь
184	Благоустройство территории	213	—	д. Пенеснарь
185	Благоустройство территории	71	—	д. Пенеснарь
186	Благоустройство территории	1619	—	д. Пенеснарь
187	Благоустройство территории	1155	—	д. Пенеснарь
188	Благоустройство территории	122	—	д. Пенеснарь
189	Благоустройство территории	397	—	д. Пенеснарь
190	Благоустройство территории	877	—	д. Пенеснарь
191	Планируемый магазин	1202	—	д. Пенеснарь
192	Благоустройство территории	391	—	д. Пенеснарь
193	Благоустройство территории	48	—	д. Пенеснарь
194	Благоустройство территории	177	—	д. Пенеснарь
195	Благоустройство территории	261	—	д. Пенеснарь
196	Благоустройство территории	1163	—	д. Пенеснарь
197	Благоустройство территории	433	—	д. Пенеснарь
198	Планируемая улично-дорожная сеть	121	—	д. Пенеснарь

Параметры застройки зон размещения индивидуальных жилых домов: зоны № 1–174 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства – Ж1-1.

- Предельные минимальные размеры земельного участка – 600 м².
- Предельные максимальные размеры земельного участка – 2500 м².

- Отступ от красной линии – не менее 5 м.; от границы участка – не менее 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.

Параметры застройки зон размещения планируемого магазина: зоны № 176, 191 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства – Ж1-1.

- Предельные минимальные размеры земельного участка – 600 м².
- Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежит ограничению.
- Отступ от красной линии – не менее 5 м.; от границы участка – не менее 6 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

Параметры застройки зон размещения благоустройства территории: зоны № 177 – 190, 192 – 197 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства – Ж1-1.

- Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежит ограничению.
- Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежит ограничению.
- Отступ от красной линии – не менее 5 м.; от границы участка – не менее 6 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – подлежит ограничению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Параметры застройки зон размещения планируемой улично-дорожной сети: зоны № 175, 198 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами на территориях нового строительства – Ж1-1.

- Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежит ограничению.
- Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежит ограничению.
- Отступ от красной линии – не менее 5 м.; от границы участка – не менее 6 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – подлежит ограничению.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

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 категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 2 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат МСК-67. Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр лист 1 «Чертеж красных линий. М 1:2000»).

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 при расчетной численности населения 522 чел.:

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Учреждения и предприятия обслуживания	Единицы измерения	Показатели	Количество для планируемых домов
Дошкольные организации	мест на 1000 человек	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	28 мест

Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 человек	(100% охвата (1-9 кл.) 75% (10-11 кл.) 124	65 мест
Спортивно-досуговый комплекс	м² общей площади на 1000 человек	60-80	31-42 м²
Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену на 1000 человек	18	10
Предприятия повседневной торговли, продовольственные магазины непродовольственные магазины	м² торговой площади на 1000 человек	100 180	52 м²
			94 м²
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 человек	2	1
Отделение связи, объект		1	1
Отделение банка	м² общей площади на 1000 человек	40	21 м²
Опорный пункт охраны порядка	объект	1	1
Центр административного самоуправления	объект	1	1

В проектируемом квартале не предусматривается размещение учреждений образования. В зоне транспортной доступности находятся следующие учреждения и организации:

- Центр Развития Ребенка д/с "Рябинушка", д. Жуково, ул. Лесная, д.9 (уровень наполняемости 88%);
- МБОУ Стабенская средняя школа, д. Покорное, ул. Школьная, дом 30 (уровень наполняемости 50%);
- Отделение почтовой связи № 214550, д. Жуково, ул. Мира, д. 24;
- Аптека «Смоленск-Фармация», д. Жуково, ул. Мира, д. 24;
- ОГБУЗ Смоленская ЦРБ, д. Жуково, ул. Больничная, д. 6;
- Санаторий-профилакторий «Кристалл», д. Жуково;
- Администрация Стабенского сельского поселения, д. Покорное, ул. Школьная, д. 26;
- Участковый пункт полиции, д. Покорное, ул. Школьная, д. 26;

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусмотреть размещение детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Расчет площади нормируемых элементов благоустройства осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Удельные размеры планируемой детской игровой площадки – $0,7 \text{ м}^2 \cdot 522 \text{ чел.} = 365 \text{ м}^2$

Удельные размеры планируемой площадки для отдыха взрослого населения – $0,1 \text{ м}^2 \cdot 522 \text{ чел.} = 52,2 \text{ м}^2$

При размещении площадок общего пользования необходимо учитывать минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий по требованиям Местных нормативов градостроительного проектирования Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м; площадка для отдыха взрослого населения – не менее 10 м).

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом существующей улично-дорожной сети.

Территория примыкает к автомобильной дороге «Беларусь» Москва – граница с Республикой Белоруссия» - Жуково – Самолубово» - Пенеснарь». Съезды на данную дорогу запланированы на км 1+650 справа и на км 2+210 справа согласно техническим условиям, являющимися приложением к договору № 20 о-ту/2023 от 27.12.23 г. между собственниками земельного участка и СОГБУ «Управление областных автомобильных дорог». В границах полосы отвода данной автомобильной дороги сформирован земельный участок с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (а/д «Беларусь» Москва – граница с Республикой Белоруссия» - Жуково – Самолубово» - Пенеснарь)».

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

Проектируемый проезд (местная улица в зонах жилой застройки) (поперечный профиль 1 на чертеже Материалов по обоснованию):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон –33‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 20,3 - 21,9 м.

Проектируемый проезд (местная улица в зонах жилой застройки) (поперечный профиль 2 на чертеже Материалов по обоснованию (см. лист ППТ-МО-4)):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –34‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

Проектируемый проезд (местная улица в зонах жилой застройки) (поперечный профиль 3 на чертеже Материалов по обоснованию (см. лист ППТ-МО-4)):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 4;
- наибольший продольный уклон –37‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м.

Проектируемый проезд (местная улица в зонах жилой застройки) (поперечный профиль 4, 5 на чертеже Материалов по обоснованию (см. лист ППТ-МО-4)):

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон –31‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5-2 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10,5 – 13,4 м.

Радиус закругления края проезжей части - 6 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. лист ППТ-МО-3).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0	5.68
1	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	0	5.68

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.

Количество легковых автомобилей составляет 174 единицы.

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	174

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Проектом предусматривается возможность автономного водоснабжения (скважины) индивидуальных жилых домов.

При проектировании системы водоснабжения удельную среднесуточную (за год) норму водопотребления следует принимать в соответствии с данными приведенными в нормативах градостроительного проектирования Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой обе стороны от крайних линий водовода 10 м. Использование данной территории ограничено санитарными нормативами.

2.3.2 Водоотведение

На территории проектируемого квартала предусматривается возможность водоотведение с помощью локальных очистных сооружений (септик).

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Территория располагается в границах действия зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Дождевые стоки

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 по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

2.3.3 Теплоснабжение

В районах индивидуальной жилой застройки теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

2.3.4 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается возможность централизованного газоснабжения.

Расход газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей составляет 300 м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м (8000 ккал/м) ($522 \times 300 = 156600$ м³/год).

Расчет газа для административной застройки производится по заданию на проектирование при рабочем проектировании.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам

охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

На территории квартала проходит участок газораспределительной сети - газопровод высокого давления с ГРПШ-400-01-У1 для газоснабжения жилых домов в д. Пенеснарь (67:18:0000000:1796), охранный зона установлена и отображена на чертежах (ЗООУИТ67:18-6.10), минимальные расстояния от подземных газопроводов высокого давления до фундаментов зданий и сооружений составляют 10 м (Приложение В, СП 62.13330.2011).

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается от существующей трансформаторной подстанции.

Охранные зоны от объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 17.05.2016) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Принятые в проекте планировки характеристики систем инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер и уточняются при рабочем проектировании инженерных систем.

3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки все мероприятия по развитию территории предусмотрены на ближайшее время, то есть являются первоочередными.

Устойчивое развитие территории включает следующие этапы:

- подготовка документации по планировке территории, ее согласование и утверждение;
- образование земельных участков; на проектируемой территории предусмотрено образование земельных участков для:
 - строительства индивидуальных жилых домов;
 - строительства магазинов;
 - развития транспортной инфраструктуры – строительства улично-дорожной сети, обустройство проездов;
 - благоустройства и озеленения;образование земельных участков осуществляется в 1 этап в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство объектов жилищного строительства, транспортной, инженерной (сети электроснабжения и газоснабжения), социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки;
- благоустройство и озеленение территории.