

Содержание

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	2
1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	2
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	2
1.3. Плотность и параметры застройки территории	3
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	4
3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3.1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	5
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	6
3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	6
3.3.1. Водоснабжение	6
3.3.2. Водоотведение	7
3.3.3. Отвод поверхностного стока.....	7
3.3.4. Теплоснабжение.....	7
3.3.5. Газоснабжение	7
3.3.6. Электроснабжение	8
3.3.7. Телефонизация	8
3.3.8. Мусороудаление	8
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Характеристика территории

Территория, в отношении которой разрабатывается проект планировки, располагается в северо-западной части д. Жуково Стабенского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. Территория ограничена с запада – с зоной застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), с юга – улицей Мира, с востока – с многофункциональной общественно-деловой зоной.

Площадь территории в границах проектирования – 21363 м².

Площадь территории в границах красных линий – 21238 м².

Расчетная численность населения – 149 чел.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерени я	Существующее положение		Проектное решение	
			количе ство	%	количе ство	%
	Территория - всего	га	2,14	100	2,14	100
	в том числе:					
1	Территория жилой застройки	га	0,33	15	1,27	59
2	Территория общественно- деловой застройки	га	0,38	18	0,5	23
3	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	1	0,01	1
4	Территория объектов хранения автотранспорта	га	0,1	4	0,1	4
5	Территория общего пользования	га	0	0	0,28	13
5.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	0,28	13
5.2	Улицы, проезды	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение многоквартирного дома, а также реконструкцию объектов улично-дорожной сети.

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

- зона №1 - зона планируемого размещения малоэтажного многоквартирного дома;
- зоны №2-3 - зоны реконструкции объектов улично-дорожной сети.

1.3. Плотность и параметры застройки территории

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Малоэтажный многоквартирный дом» (зона №1):

1. Площадь земельного участка – 3267 м².
2. Площадь зоны планируемого размещения – 2017 м².
3. Планируемый коэффициент использования территории – 0,4, планируемая общая площадь квартир – 1350,44 м².
4. Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м, минимальные отступы от красной линии – 5 м.
5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не устанавливаются.
6. Этажность – 2 этажа. Высота объекта капитального строительства - 6 метров.
7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных домов из расчета 0,5 машино-мест на 1 квартиру – 10 машино-мест. В границах земельного участка располагается 20 машино-мест (включая гостевые парковки).
8. Количество жителей – 37 чел.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона №2):

1. Площадь земельного участка – 97 м².
2. В соответствии с п. 4 пп. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть» (зона №3):

1. Площадь земельного участка – 29 м².
2. В соответствии с п. 4 пп. 2 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Коэффициент застройки территории – 0,16.

Коэффициент плотности застройки территории – 0,27.

2. ПОЛОЖЕНИЯ 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 малоэтажными многоквартирными домами, общественно-деловой застройкой, объектами инженерной инфраструктуры и хранения автотранспорта, а также территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе улицы, проезды, скверы).

3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Таблица 2. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания населения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Количество	Площадь земельного участка	Примечание
Дошкольные организации	8 мест	280 м ²	Существующий детский сад «Рябинушка» в нормативном радиусе доступности (проектная мощность 240 мест)
Общеобразовательные учреждения	13 мест	650 м ²	Существующее МБОУ Стабенская СШ (время транспортной доступности не более 30 минут в соответствии с Таблицей 10.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», фактическое время транспортной доступности – 5 минут)
Поликлиники, ФАП	3 посещения/чел	30 мин пешеходно-транспортной доступности	Существующая ОГБУЗ Смоленская ЦРБ в нормативном радиусе доступности
Отделение связи	1 объект	0,1-0,15 га	Существующее отделение почтовой связи в нормативном радиусе доступности (Отделение

			почтовой связи Жуково 214550 по адресу ул. Мира, д. 24)
Учреждения культуры	7,45 м ²	-	Существующие помещения дома культуры и досуга в границах квартала
Спортивные сооружения	4,47 м ²	0,2-0,5 га	Существующие спортивные площадки в районе ул. Мира, д. 25, на территории МБОУ Стабенской СШ
Пункт охраны порядка	1,49 м ²	0,1-0,15 га	Существующий участковый пункт полиции в нормативном радиусе доступности

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

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

Въезд на территорию осуществляется с улицы Мира по существующей улично-дорожной сети. В радиусе доступности располагаются существующие автобусные остановочные пункты.

Улично-дорожная сеть территории проекта планировки состоит из основных и второстепенных проездов.

Временное хранение легковых автомобилей работников и посетителей объектов, 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.

Расчетное водопотребление – 121 м³ / сут.

3.3.2. Водоотведение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Расчетное водоотведение – 121 м³ / сут.

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 планируемому объекту капитального строительства закрытой сети дождевой канализации.

3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение предусмотрено от локальных источников тепла.

3.3.5. Газоснабжение

Газоснабжение планируемого многоквартирного дома предусмотрено от централизованной системы газоснабжения. Точка подключения определяется согласно техническим условиям, выданным АО «Газпром газораспределение Смоленск», величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования 54,6 м³/ч. Согласно техническим условиям фасадные газопроводы низкого давления будут запроектированы и построены после заключения заказчиком договора о подключении в сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547

«Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения». Согласно техническим условиям существующая сеть газораспределения, к которой осуществляется подключение планируемого газопровода низкого давления – подземный стальной распределительный газопровод высокого давления, проложенный к котельной в д. Жуково, $D = 102$ мм.

Расчетное потребление газа для жилых домов – 17880,0 м³/год.

3.3.6. Электроснабжение

Обслуживание существующих объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

Расчетное электропотребление для жилых домов – 62,58 кВт.

3.3.7. Телефонизация

Проектом предусматривается размещение:

– сети телефонной канализации от абонентских телефонных шлюзов до узла местной телефонной связи.

3.3.8. Мусороудаление

Количество твердых коммунальных отходов составляет 33525 кг в год.

Смет с 1 м² твердых покрытий улиц составляет 2235 кг в год.

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Реализация проекта планировки предусматривается в несколько этапов:

1. Перенос площадок дворового благоустройства, лавочек с территории земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705 на территорию общего пользования (земельные участки № 17, 18 по Экспликации земельных участков (Том 3, чертеж ПМТ_ОЧ_Лист 1). Срок реализации – до июня 2025 года включительно. Реализует застройщик земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705.

2. Перенос оборудования для хозяйственных площадок с территории земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705 на земельные участки многоквартирных домов по адресу д. Жуково, ул. Мира, д. 56-59 по согласованию с собственниками жилых помещений. Срок реализации – до июня 2025 года включительно. Реализует застройщик земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705.

3. Перенос существующих хозяйственных построек с территории земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705 на территорию земельного участка собственника данных построек. Срок реализации – до июня 2025 года включительно. Реализует застройщик земельного участка с кадастровым номером 67:18:1840101:1705.

4. Размещение малоэтажного многоквартирного дома (2 этажа) (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1). Сроки реализации - будут отражены в проектной документации при получении разрешения на строительство.

5. Прокладка инженерных сетей для планируемого малоэтажного многоквартирного дома (2 этажа). Сроки реализации - будут отражены в проектной документации при получении разрешения на строительство.

6. Реконструкция улично-дорожной сети (зоны планируемого размещения объектов капитального строительства №2-3) (предусматривается проектом на перспективу).

Также проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории.