

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

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0717-01/П-176

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ЖИЛОГО КВАРТАЛА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
УЛ. СОЛНЕЧНАЯ, Д. ЯСЕННАЯ, МИХНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ, СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА, СМОЛЕНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

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

2021 г.

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

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0717-01/П-176

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**ЖИЛОГО КВАРТАЛА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
УЛ. СОЛНЕЧНАЯ, Д. ЯСЕННАЯ, МИХНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ, СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА, СМОЛЕНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

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

Директор

Алексеев А.А.

Главный архитектор

Сидоренкова О.С.

2021 г.

Состав проекта планировки территории:

- 1. Текстовая часть проекта планировки территории.**
- 2. Графическая часть проекта межевания территории:**
 - **Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000 (1 лист);**
 - **Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000 (1 лист).**

1. Текстовая часть проекта планировки территории.

Содержание

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 6

1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ) 7

1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 9

1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ..... 9

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....11

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ... 11

2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 11

2.2.1 Транспортное обслуживание 11

2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 12

2.3.1 Водоснабжение..... 12

2.3.2 Водоотведение..... 13

2.3.3 Теплоснабжение 14

2.3.4 Газоснабжение 14

2.3.5 Электроснабжение 14

2.3.6 Связь и информатизация..... 15

Подготовка проекта планировки территории осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (Согласно ст. 42 п. 1 ГрК РФ).

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 в границах проектирования расположена в границах Михновского сельского поселения. Территория проекта включает жилой квартал, расположенный по адресу ул. Солнечная в д. Ясенная. В настоящем проекте планировки рассматривается элемент планировочной структуры (часть территории сельского поселения), в границах которого расположена группа жилых домов и не планируется размещение объектов капитального строительства.

Площадь элемента планировочной структуры составляет 61,9 Га.

Численность населения (расчетная) – 146 чел.

Согласно Правилам землепользования и застройки Михновского сельского поселения территория располагается в зонах:

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)

Зона Р1 – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерени я	Существующ ее положение		Проектное решение	
			количе ство	%	количе ство	%

	Территория квартала (микрорайона) в том числе:	га	61,9	100	61,9	100
1	Территория жилой застройки	га	16,59	26,8	22,4	36,2
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов культурно- бытового и коммунального обслуживания	га	0,97	1,6	0,97	1,6
5	Участки автостоянок (гаражей)	га	0,19	0,3	0,19	0,3
6	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
7	Территория общего пользования	га	0	0	18,1	0,3
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	21,29	34,4
7.2	Проезды	га	0	0	1,46	2,4
8	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории не предусматривает размещение объектов общественно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, предназначенных для обслуживания существующих жилых домов. Строительство новых жилых домов не предусмотрено. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отсутствуют на территории элемента планировочной структуры.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция дорожных одежд уличной-дорожной сети.

В проекте планировки не выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 Михновского сельского поселения.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов 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).

Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне - застройка индивидуальными жилыми домами малой этажности, в соответствии с таблицей Б СП 42.13330.2016:

Таблица 3

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

Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
--	-----	-----

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z = 0,02$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл. з} = 0,02$.

Коэффициенты подлежат корректировке при внесении изменений в проект планировки в случае планируемого размещения объектов капитального строительства.

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с данными генерального плана Михновского сельского поселения в границах проектирования 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.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проектом планировки предусматривается реконструкция существующих магазинов, что обеспечит необходимую потребность проектируемой территории в объектах по обслуживанию населения.

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом Генерального плана Михновского сельского поселения.

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Солнечная проектируемой территории.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0, 8,0 м.

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

ул. Солнечная (основная улица сельского поселения):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5-2,25 м;

- ширина улицы в красных линиях – 14 м.

Проезды:

- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- ширина полосы движения 4,5 м;
- число полос движения - 1;
- наименьший радиус кривых в плане – 40 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории не допускается сквозное движение через жилую зону.

Ширина проезжей части проездов – 4,5 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Квартал обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов
питьевого назначения

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией или септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

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.

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

Существующие индивидуальные жилые дома и жилые дома блокированного типа обеспечиваются централизованной системой теплоснабжения.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

2. Графическая часть проекта межевания территории:

- **Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000 (1 лист);**
- **Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000 (1 лист).**