

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.4.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>Состав проекта планировки</p> <p>I. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>Введение</p> <p>Исходно-разрешительная документация для выполнения работ.</p> <p>1. Существующее состояние.</p> <p>2. Проектное решение.</p> <p>2.1. Планировочная структура.</p> <p>2.2. Территории общего пользования и красные линии.</p> <p>2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.</p> <p>2.4. Размещение объектов капитального строительства.</p> <p>2.5. Инженерная подготовка территории.</p> <p>2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>2.7. Инженерно-техническое обеспечение.</p> <p>II. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>III. Иные вопросы планировки территории.</p> <p>Технико-экономические показатели проекта планировки.</p>	

I. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики» (далее – ООО «ОСА») по техническому заданию Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области по муниципальному контракту №003 от 30.07.2019 г.

Проект планировки и межевания разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «ГеоКомпани» в 2019 г.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программах Nanocad, ТехноКад, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

Подготовка Проекта планировки территории (далее – Проект планировки) 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 статье 42 п.1 ГрК РФ).

Исходный год проектирования – 2019 г., расчетный срок – 2036 г.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- Обеспечение долговременного устойчивого развития территории

проектирования.

- Сохранение, модернизация, расширение существующего и рост перспективного социально-экономического потенциала.
- Повышение уровня и качества жизни, условий проживания и привлекательности территории проектирования, как для постоянного, так и для временного населения.
- Придание проектируемой территории обновленных, как традиционных, так и новых, современных перспективных функций.
- Установления красных линий.
- Выделение элементов планировочной структуры.
- Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.
- Установление границ незастроенных земельных участков, пригодных для строительства.
- Установление границ территорий общего пользования.

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

- ❖ Схема территориального планирования Смоленской области 2009 г. ЦНИИП градостроительства РАССН.
- ❖ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» ООО «Институт Территориального Планирования «Град», г. Омск, 2013 г.
- ❖ Схема территориального планирования муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области, утвержденная Решением Ярцевского районного Совета депутатов №17 от 27.01.2010 г.
- ❖ Генеральный план Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области от 31.08.2018 г. №46
- ❖ Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области, утвержденные Решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области от 31.08.2018 г. №47.
- ❖ Постановление Администрации муниципального образования «Ярцевский район» Смоленской области от __.__.2019 г. №__.

Проект планировки территории соответствует государственным нормам, правилам и

стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным Заказчиком.

Главный архитектор проекта

Найданова-Каховская Е.А.

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Градостроительная ситуация.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в западной части города Ярцево, ниже трассы «Москва-Минск» - М-1 и гостиницы «Оазис». Территория проектирования не застроена, имеет существующие зеленые насаждения и представляет собой жилую зону.

Проект планировки разрабатывается в границах 1 кадастрового квартала: 67:25:0010307.

С севера и северо-запада территория ограничена существующими зданиями – АЗС «Лукойл» и территорией гостиницы «Оазис», с запада – существующим земельным участком с кадастровым номером 67:25:0010307:20, с востока – существующей ЛЭП 110 кВ, с юга – существующей застройкой и автомобильной дорогой «Москва-Минск» - М-1, с юго-запада жилой застройкой ул. Мичурина, ул. Центральная п. Пологи г. Ярцево.

1.2. Климатическая характеристика и инженерно-геологические условия.

Климат

По схематической карте климатического районирования территории России городское поселение приурочено к району II, подрайону – II В.

Ярцевский район расположен в западной подобласти атлантико-континентальной климатической области и отличается умеренно-континентальным климатом, для которого характерно: умеренно теплое и влажное лето, умеренно холодная зима с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженные переходные периоды.

Основные особенности климата области определяют два фактора - солнечная радиация и циркуляция атмосферы. От подстилающей поверхности зависят местные особенности климата, различно проявляющиеся в теплое и холодное время года.

В целом за год в теплое время года потери тепла в виде эффективного излучения лишь немногим больше потерь энергии за счет отражения ее

поверхностью. Оставшаяся часть поглощаемой радиации, называемая радиационным балансом, расходуется на испарение, теплообмен с атмосферой, нагрев почвы. Величины его с марта по октябрь положительны, в остальные месяцы отрицательны. Наибольшие величины радиационного баланса характерны для июня, наименьшие - для января.

Климат был бы немного суровее, если бы не присущие ей особенности циркуляции атмосферы и, прежде всего, преобладающий перенос воздушных масс с запада. С этим связаны многие характерные признаки погоды: частое прохождение циклонов, преобладание пасмурных дней, большое количество дней с осадками. Нередки на территории района арктические и тропические воздушные массы.

В результате трансформации всех этих воздушных масс чаще на территории района, и особенно в летний период, преобладает континентальный климат умеренных широт. С этой воздушной массой зимой связана облачная погода, умеренно морозная без осадков или со слабыми осадками. Температура воздуха может опускаться до -10 градусов С, иногда ниже. В летний период континентальный воздух обуславливает теплую погоду с переменной облачностью, иногда с небольшими осадками. Температура воздуха обычно несколько выше нормы. Погода характеризуется закономерными изменениями: утром ясно, тихо; чаще раньше, чем к полудню появляются кучевые облака; облачность постепенно увеличивается, усиливается ветер, но обычно скорость ветра близка к средним значениям; вечером облачность уменьшается или облака совсем исчезают, становится ясно и тихо. В отдельные дни кучевые облака после полудня переходят в кучево-дождевые, из которых выпадает непродолжительный ливневый дождь.

Морской воздух умеренных широт вызывает зимой потепление. С его приходом устанавливается пасмурная погода со снегопадами, метелями оттепелями. Летом с этой воздушной массой связана пасмурная, прохладная погода с обложными дождями.

Вторжение арктической воздушной массы вызывает похолодание во все времена года. В осеннее и зимнее время арктический воздух вызывает резкое понижение температуры, при этом устанавливается безоблачная погода. Температура зимой может опускаться до -30...-35 градусов С и даже ниже. В весенний период вторжение арктического воздуха сопровождается выпадением снега, дождя, резким понижением температуры, сильными ветрами. Летом

арктический воздух может не вызывать значительных похолоданий, т.к. довольно быстро трансформируется в континентальный. С арктическим воздухом связаны сильные ночные заморозки. Наиболее часто этот воздух вторгается на территорию района в зимние месяцы.

С приходом тропической воздушной массы зимой и летом устанавливается жаркая и сухая погода. Летом с ее приходом температура воздуха может повышаться до 30 - 35 градусов С. Весной и летом вторжение тропического воздуха бывает значительно чаще, чем в остальное время года. Осенью вторжение тропического воздуха вызывает "возврат тепла".

На территории района нередко проходят границы между воздушными массами с различными свойствами, что приводит к активному образованию циклонов. Циклоны движутся обычно с запада и северо-запада, реже с юго-запада со средней скоростью 30 - 40 км/час. Нередко они проходят сериями, обуславливая неустойчивую погоду. Чаще циклоны бывают осенью и зимой. Погода в циклоне меняется неодинаково при прохождении теплого и холодного фронтов. При приближении теплого фронта сначала появляются перистые и перисто-слоистые облака, которые ближе к фронту сменяются высокостроистыми и слоистыми, а затем слоисто-дождевыми, из которых выпадают непрерывные, часто продолжительные осадки. Скорость ветра увеличивается по мере приближения фронта в независимости от времени суток.

Ненастная погода наблюдается и при прохождении холодных фронтов, но бывает в этих случаях менее продолжительной. При медленном прохождении холодного фронта усиливается ветер, появляются слоисто-дождевые облака, из которых выпадают осадки. После прохождения фронта появляются слоистые, высокостроистые и затем перисто-слоистые облака. Происходит заметное понижение температуры воздуха. При быстром движении холодного воздуха облачность меняется очень быстро, причем часто можно наблюдать движение облаков в направлении, противоположном движению ветра, образуются темные кучевые облака, из которых выпадают ливневые осадки, сопровождающиеся часто грозой и иногда выпадением града. После относительно теплой погоды, при быстром прохождении холодного фронта, грозы могут быть иногда осенью и даже зимой.

В целом для района характерна значительная изменчивость циркуляции атмосферы как внутри года, так и по годам.

Антициклоны на территории района бывают чаще в летний и зимний периоды. С ними связано установление тихой безоблачной погоды с высокой температурой воздуха летом и сильными морозами зимой. Редко антициклональная температура устанавливается на длительный срок (до одного месяца и более). С длительным господством антициклона летом связаны многочисленные пожары лесов, болот, зимой - сильное промерзание почв, вымерзание озимых культур (при отсутствии снега), а иногда плодовых деревьев и кустарников.

В целом климатические условия обеспечивают на территории района нормальные условия для проживания людей и развития многих видов хозяйственной деятельности. Район полностью относится к зоне ультрафиолетового комфорта. Недостаток ультрафиолетовой радиации ощущается здесь всего лишь 2 месяца в году (ноябрь, декабрь). Такой срок ультрафиолетового дефицита здоровый человеческий организм переносит относительно легко.

Режим ветра, определяемой циркуляцией атмосферы, имеет отдельные, достаточно хорошо выраженные особенности.

С мая по июль включительно почти везде на территории района господствуют северо-западные и западные ветры. В августе нет явно доминирующего направления ветра. В октябре и ноябре господствует ветер юго-западного направления, сменяющийся в последующие два месяца ветрами юго-восточного и южного направления.

Преобладают в течении года умеренные по скорости ветры. В теплое время года скорость ветра изменяется чаще в пределах 3 - 4 м/с, в холодный период скорость ветра увеличивается до 4 - 5 м/с. В теплое время года скорость ветра в дневные часы в 2 - 2,5 раза больше, чем ночью. Зимой суточный ход ветра слабо выражен.

Преобладает пасмурная и облачная погода. Наибольшая облачность характерна для конца осени и начала зимы.

Переход температуры воздуха через 0 градусов С к более высоким значениям, означающим начало весны, приходится на первые числа апреля. Таяние снега начинается обычно раньше в среднем на 7 - 10 дней. Длится в среднем 19 - 21 день. Характерно быстрое нарастание температуры, средние температуры в апреле и мае изменяются от 4,3 до 12,5 градусов С. Минимальная температура воздуха в апреле -20 градусов С, в мае - 8 градусов С. Максимальная температура в апреле

29, в мае 30 градусов С. Типичное явление весеннего периода возврат холодов. С возвратом холодов в мае связаны заморозки, которые могут быть на почве в течении всего месяца.

Переход температуры воздуха через 15 градусов С отмечается в первой декаде июня, заканчивается летний период 15 - 20 сентября днями, на которые приходятся даты перехода температуры воздуха через 10 градусов С к более низким температурам. Господство континентального воздуха умеренных широт приводит к установлению жаркой и сухой погоды. Нередко прерывается неустойчивой погодой с частыми дождями и сравнительно низкой температурой. Для всех летних месяцев свойственна относительно теплая с переменной облачностью погода, с умеренными и слабыми ветрами. Наиболее высокая температура воздуха летом устанавливается в июле, уменьшается повторяемость кратковременных дождей и возрастает вероятность более длительных. Интенсивность осадков в августе меньше.

19 - 28 августа температура воздуха переходит через 15 градусов С к более низким температурам появляются первые признаки осени, но окончательно осенняя погода устанавливается после перехода воздуха через 10 градусов С 15 - 21 сентября. Понижение температуры воздуха на 5 градусов С происходит в среднем через каждые 3 недели. В сентябре средняя температура воздуха 10,2 - 11,3 градусов С, в октябре 4,1 - 5,0 градусов С, в ноябре - 1,9...-0,8 градусов С. Сумма осадков по сравнению с летним периодом осенью заметно снижается, но периоды с дождливой погодой более часты и длительны.

Зима является наиболее длинным сезоном года. В среднем переход температуры воздуха через -5 градусов С в сторону понижения приходится на первую декаду декабря. Температурный режим неустойчив, значительными могут быть как суточные, так и межсуточные колебания температуры воздуха. Возможны как значительные похолодания, так и значительные потепления. При потеплениях наблюдается пасмурная погода, иногда с сильными юго-западными ветрами. За зиму в среднем бывает 18 - 25 дней с оттепелью. Последний месяц зимы - март - наряду с типичной зимней погодой имеет черты свойственные весеннему периоду. Погода в марте чаще неустойчивая. Предвещает наступление весны прилет птиц. В середине марта обычно появляются грачи, в последней декаде можно услышать первую песнь овсянки, в конце месяца обычно прилетают скворцы.

Геологическое строение

Ярцевское городское поселение расположено в центральной части Русской (Восточно-Европейской) платформы (Русской плиты).

При бурении глубоких скважин (60-е и 90-е гг.), вскрыт кристаллический фундамент в городском поселении.

На размытой поверхности кристаллического фундамента залегают осадочные горные породы позднего протерозоя, представленные красноцветными континентальными обломочными породами: песками, песчаниками.

Девонские отложения распространены повсеместно. Это обычно известняки и доломиты с прослойками глин, песчаников, мергелей, гипсов. В районе городского поселения в этих отложения встречаются каменная и калийная соли.

Мощность пласта каменной соли в городском поселении не превышает 15 м. Вскрыта она на глубине около 700 м.

Каменноугольные отложения — это те же породы, что и в девонской системе, с обилием фауны беспозвоночных, с пластами бурого угля. Мощность отложения каменноугольной системы постепенно возрастает к востоку от 22 м в городском поселении.

1.3. Использование территории.

На рассматриваемой территории отсутствует застройка. Анализ использования территории полностью отражен в графической части проекта. (См. Том 1.1, 1.3).

При обследовании современного использования территории проектирования учтена историко-культурная и градостроительная специфика проектируемого района, сложившаяся особенность использования городских земель.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, газопроводов, канализации и др.).

1.4. Транспортная и инженерная инфраструктура.

Сеть пассажирского транспорта на территории проектирования развита хорошо.

Анализ транспортной и инженерной инфраструктур отражен в графической части проекта планировки (См. Том 1.1, 1.3).

2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

2.1. Планировочная структура.

На рассматриваемой территории отсутствует застройка.

Конфигурация зданий в проекте отображена условно. Для осуществления строительства необходима разработка рабочих проектов отдельных объектов с проведением комплекса необходимых инженерно-геологических изысканий.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект планировки, расположена в западной части города Ярцево, ниже трассы «Москва-Минск» - М-1 и гостиницы «Оазис». Территория проектирования не застроена, имеет существующие зеленые насаждения и представляет собой жилую зону.

Проект планировки разрабатывается в границах 1 кадастрового квартала: 67:25:0010307.

С севера и северо-запада территория ограничена существующими зданиями – АЗС «Лукойл» и территорией гостиницы «Оазис», с запада – существующим земельным участком с кадастровым номером 67:25:0010307:20, с востока – существующей ЛЭП 110 кВ, с юга – существующей застройкой и автомобильной дорогой «Москва-Минск» - М-1, с юго-запада жилой застройкой ул. Мичурина, ул. Центральная п. Пологи г. Ярцево.

Перепад высот рельефа составляет в среднем около 33 метров. Общий перепад отметок рельефа составляет от 191,0 м до 224,0 м.

В основе планировочной структуры территории данного проекта планировки лежат проектные решения, утвержденные при рабочих совещаниях по рассмотрению эскиза данного проекта.

Проект планировки выполнен в соответствии с Генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию. Основной задачей проекта является обоснование размещения на незастроенных территориях объектов для индивидуального жилищного строительства, объектов для обслуживания жилой застройки.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных со сложным рельефом, с учетом сложившихся транспортных связей, прилегающих территорий.

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2036 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы

зон планируемого размещения объектов капитального строительства (место допустимого размещения) и зон планировочных ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Расчетная плотность застройки составляет 14,0% ($K_z=0,09$; $K_{пл.з}=0,14$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

2.2. Территории общего пользования и красные линии.

Данный раздел проекта выполнен на основании эскиза застройки, совмещенного с планом красных линий (Основной чертеж).

Разбивочный чертеж выполнен в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98.

На разбивочном чертеже выполнена привязка красных линий, углов кварталов в местной системе координат.

Координаты, размеры и углы поворота красных линий и кварталов нанесены на чертеж (в табличной форме).

Ширина проезжей части принята – 6,0 – 7,0 м, тротуары переменной ширины в зависимости от категории улицы.

Перенос проекта в натуру производится от точки отчета координат, данной на чертеже «Разбивочный чертеж красных линий».

Схемы поперечных профилей улиц и проездов прилагаются на отдельном чертеже.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Проектом рекомендуется благоустройство территорий общего пользования.

Основные территории общего пользования располагаются на местах существующих зон улиц, дорог, скверов и бульваров.

2.2.1. Таблица координат поворотных точек красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер	X	Y
1	491048,46	1259132,14
2	491012,14	1259138,74

3	490990,70	1259141,69
4	490969,08	1259142,76
5	490974,42	1259168,76
6	490980,05	1259189,82
7	490989,41	1259219,80
8	491000,67	1259249,12
9	491013,88	1259277,90
10	491021,60	1259292,70
11	491042,49	1259300,94
12	491098,70	1259266,52
13	491085,31	1259241,88
14	491073,63	1259216,42
15	491063,69	1259190,22
16	491055,54	1259163,42
17	491049,22	1259136,12
1	491048,46	1259132,14
18	491068,12	1259152,10
19	491126,37	1259137,72
20	491136,86	1259172,21
21	491150,94	1259205,39
22	491168,45	1259236,90
23	491189,21	1259266,38
24	491212,96	1259293,50
25	491239,46	1259317,94
26	491211,87	1259351,23
27	491191,56	1259350,04
28	491174,13	1259339,55
29	491168,03	1259333,10
30	491140,61	1259301,42
31	491116,66	1259267,04
32	491096,58	1259230,69
33	491080,17	1259191,72
18	491068,12	1259152,10
34	491218,59	1259114,94
35	491226,41	1259140,50
36	491236,96	1259165,05
37	491250,13	1259188,32
38	491265,75	1259210,01
39	491283,65	1259229,86
40	491303,57	1259247,63
41	491255,57	1259311,67
42	491232,27	1259291,49
43	491211,71	1259270,03
44	491192,73	1259246,13
45	491176,48	1259221,25
46	491162,25	1259194,28
47	491150,87	1259166,86
48	491140,93	1259134,12
34	491218,59	1259114,94

49	491263,61	1258794,58
50	491269,75	1258798,63
51	491289,18	1258825,43
52	491314,05	1258809,31
53	491334,03	1258843,96
54	491310,95	1258859,06
55	491289,72	1258876,67
56	491270,59	1258896,55
57	491253,83	1258918,45
58	491239,63	1258942,10
59	491228,18	1258967,19
60	491219,66	1258993,38
61	491142,31	1258972,87
62	491152,03	1258942,36
63	491164,47	1258913,44
64	491179,81	1258885,61
65	491197,79	1258859,41
66	491218,19	1258835,14
67	491240,92	1258812,93
49	491263,61	1258794,58
68	491310,82	1259092,15
69	491319,26	1259116,85
70	491331,85	1259139,71
71	491348,22	1259160,04
72	491367,86	1259177,23
73	491390,18	1259190,75
74	491373,40	1259224,82
75	491333,68	1259226,91
76	491322,49	1259229,54
77	491312,57	1259235,63
78	491294,23	1259219,23
79	491273,11	1259195,07
80	491255,57	1259168,20
81	491241,93	1259139,15
82	491233,18	1259111,33
68	491310,82	1259092,15
83	491381,01	1258838,91
84	491394,13	1258876,69
85	491419,72	1258869,77
86	491427,45	1258909,01
87	491402,34	1258916,28
88	491378,86	1258927,81
89	491357,75	1258943,23
90	491339,64	1258962,08
91	491325,07	1258983,80
92	491314,50	1259007,71
93	491308,23	1259033,10
94	491306,44	1259057,33
95	491226,69	1259066,74
96	491228,09	1259028,73

97	491234,13	1258997,22
98	491244,08	1258968,10
99	491258,71	1258938,81
100	491277,34	1258911,89
101	491299,16	1258888,37
102	491324,05	1258868,11
103	491351,51	1258851,52
83	491381,01	1258838,91
104	491403,05	1259069,37
105	491410,40	1259086,26
106	491423,46	1259100,19
107	491440,50	1259108,82
108	491453,25	1259111,09
109	491463,13	1259188,92
110	491424,69	1259187,12
111	491390,05	1259173,47
112	491360,71	1259151,20
113	491338,54	1259121,93
114	491325,37	1259088,50
104	491403,05	1259069,37
104	491403,05	1259069,37
105	491410,40	1259086,26
106	491423,46	1259100,19
107	491440,50	1259108,82
108	491453,25	1259111,09
109	491463,13	1259188,92
110	491424,69	1259187,12
111	491390,05	1259173,47
112	491360,71	1259151,20
113	491338,54	1259121,93
114	491325,37	1259088,50
104	491403,05	1259069,37
115	491499,17	1258944,05
116	491521,55	1258955,38
117	491541,08	1258971,12
118	491523,45	1258988,84
119	491542,44	1259015,82
120	491506,22	1259032,82
121	491501,42	1259024,52
122	491494,98	1259016,98
123	491486,28	1259009,98
124	491476,03	1259004,79
125	491466,80	1259002,17
126	491457,27	1259001,19
127	491447,70	1259001,88
128	491438,41	1259004,23
129	491429,66	1259008,15
130	491421,73	1259013,53
131	491414,85	1259020,21
132	491407,33	1259031,90

133	491405,02	1259036,69
134	491402,39	1259046,01
135	491321,45	1259055,56
136	491325,96	1259021,58
137	491336,01	1258995,20
138	491351,32	1258971,49
139	491371,22	1258951,49
140	491394,85	1258936,05
141	491421,18	1258925,87
142	491449,04	1258921,39
143	491477,23	1258922,79
144	491504,51	1258930,03
115	491499,17	1258944,05
145	491510,01	1259043,68
146	491510,94	1259063,25
147	491508,50	1259073,96
148	491503,66	1259084,39
149	491496,77	1259093,59
150	491488,11	1259101,16
151	491473,10	1259108,60
152	491481,87	1259178,57
153	491528,40	1259158,40
154	491511,13	1259133,87
155	491537,79	1259105,14
156	491550,77	1259067,52
157	491548,96	1259034,58
145	491510,01	1259043,68
158	491177,44	1258861,88
159	491152,82	1258844,73
160	491106,11	1258863,14
161	491087,85	1258900,83
162	491073,63	1258940,21
163	491068,88	1258957,22
164	491060,26	1259002,67
165	491056,79	1259044,18
166	491057,61	1259086,70
167	491117,26	1259079,66
168	491116,73	1259046,43
169	491119,62	1259011,47
170	491127,02	1258972,07
171	491131,05	1258957,60
172	491143,14	1258924,13
173	491158,66	1258892,09
158	491177,44	1258861,88

2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание проектируемой территории выполнено с учетом Генерального плана города Ярцево.

Организация транспортно-пешеходного движения на проектируемой территории продиктована заложенной в генеральном плане транспортно-пешеходной структурой.

Структура улично-дорожной сети::

- **магистральная улица районного значения (продолжение ул. Мичурина)** с шириной в красных линиях от 22,0 м до 66,0 м;

- **улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки (проектируемые проезды)** - с шириной в красных линиях 15,0 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м.

Жилые улицы предназначены для обслуживания населения и учреждений в пределах проектируемой территории. Они передают автомобильное движение на главные магистральные улицы. По магистральной улице предусмотрен автобусный маршрут.

Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и проездам шириной проезжей части 6 - 7 м. Тупиковые жилые улицы в границах проектирования обеспечены круглыми разворотными площадками диаметром 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Общая протяженность улиц и проездов (существующих и проектируемых) составляет – 3,9 км.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с Генеральным планом города Ярцево показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 375 составляет 129 единиц.

2.4. Размещение объектов капитального строительства.

Большая часть территории свободна от застройки и не используется рационально.

Территория проектирования пригодна для дальнейшего освоения и строительства при условии соблюдения комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка.

В связи с изменившейся за последние годы демографической ситуации в сторону увеличения прироста населения, возникла необходимость развития

инфраструктуры города, а также увеличение площади жилой застройки.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие жилой зоны путем строительства коттеджной застройки, создание рекреационной зоны в виде multifunctional общественных территорий. Предполагается полное инженерное обеспечение территории, озеленение и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов.

Проектом планировки предусмотрено размещение следующих объектов капитального строительства:

- 117 индивидуальных жилых зданий;
- административного здания (объект торговли).

Существующая жилая зона занимает большую часть проектируемой территории – 89,8% или 11,4 га, проектная жилая застройка – 49,6% или 13,44 га; размер участков под индивидуальную одноквартирную коттеджная застройка с приусадебными участками площадью – от 0,09 до 0,12 га.

Для индивидуальной жилой застройки предлагается использование индивидуальных проектов со встроенными хозяйственными помещениями.

Общее количество индивидуальных жилых домов составляет 117 шт.

Расчет проектной численности населения

Численность населения прогнозная (расчетная) – 375 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для индивидуальной жилой застройки – 37,5 м²/чел).

Размещение основных зданий обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в проектируемых жилых домах и санитарно-защитные и противопожарные разрывы до соседних строений. Сеть улиц и проездов обеспечивает удобную транспортную связь с проектируемой системой магистральных улиц, заложенных в Генеральном плане г. Ярцево.

На территории проектирования предусматриваются автостоянки для кратковременного хранения автомобилей для посетителей проектируемого магазина. Для жителей проектируемой территории для длительного и кратковременного хранения места для автомобилей предусмотрены в границах участков для индивидуального жилищного строительства.

Общая вместимость машино-мест определена соответствующим расчетом.

Улицы и дороги местного значения - улицы в зонах жилой застройки запроектированы шириной 6 метров, двухскатные из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Магистральная улица районного значения – продолжение ул. Мичурина - запроектирована шириной 7 метров, двухскатная из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Уклоны по улицам соответствуют величинам от 0,007 до 0,079, вдоль всех улиц и проездов запроектированы тротуары шириной не менее 1,5 м, приподнятые над проезжей частью на 0,15 м. При пересечении тротуаров с проездами предусмотрены пандусы длиной не менее 1,5 м.

Расчет площади нормируемых элементов дворовых территорий квартала

В соответствии с п. 1.5.3.3.13. Региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденным Постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 № 45 - обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения и нормируемых элементов.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 81.

При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.

Таблица 81

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автотранспорта	2,4 / 2,7*
в том числе гостевые автостоянки	0,8
Для дворового озеленения	6,0

* Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса.

Расчет площади нормируемых элементов:

Площадь площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного

возраста – $375 \cdot 0,7 = 262,5$ (м²).

Площадь площадок для отдыха взрослого населения – $375 \cdot 0,1 = 37,5$ (м²).

Площадь площадок для занятий физкультурой – $375 \cdot 2 = 750$ (м²).

Площадь площадок для хозяйственных целей и выгула собак – $375 \cdot 0,3 = 112,5$ (м²).

Площадь озеленения нормируемая – $375 \cdot 6,0 = 2250$ (м²).

Итого расчетная площадь нормируемых элементов территорий квартала – $262,5 + 37,5 + 750 + 112,5 + 2250 = 3412,5$ (м²).

Поскольку территория проектирования представляет собой зону для размещения индивидуальных жилых домов, для общего пользования предусмотрена площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадью 1128,8 кв.м и площадка для занятий физкультурой, площадью 1281 кв.м. Размещение площадок для хозяйственных целей и выгула собак домашних животных предусмотрено в границах образуемых участков.

Расчет требуемого количества машино-мест.

В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,7 м² на человека.

Исходя из совокупной общей существующей расчетной численности населения 375 человек, минимальная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять 1012,5 м².

В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливает уровень автомобилизации 350 легковых автомобилей на 1000 жителей, включая 3 - 4 такси и 2 - 3 ведомственных автомобиля. Следовательно, количество индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей составляет 343 легковых автомобиля.

Исходя из расчетной численности населения 375 человек, рассчитываем фактическую потребность в машино-местах – 129 машино-мест. Максимальная требуемая территория для хранения автотранспорта жителей квартала будет составлять $129 \cdot 25 = 3225$ м². Внутри территории проектируемого жилого квартала предусмотрены открытые автостоянки на 4 машино-мест общей площадью 100 м² (у проектируемого здания магазина). На придомовых территориях в индивидуальных жилых домах запроектированы встроенные гаражи.

Общее число проектируемых машино-мест составляет 4 шт.

Площадь, отведенная под стоянку автомобилей на проектируемой территории, соответствует нормативной.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов жилой зоны и инженерной инфраструктуры приведен в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечания
Жилые дома				
1	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
2	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
3	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
4	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
6	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
7	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
8	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
9	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
10	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
11	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
12	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
13	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
14	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
15	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке

17	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
18	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
19	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
20	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
21	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
22	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
23	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
24	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
25	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
26	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
27	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
28	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
29	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
30	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
31	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
32	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
34	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
35	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке

36	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
37	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
38	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
39	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
40	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
41	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
42	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
43	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
44	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
45	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
46	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
47	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
48	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
49	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
50	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
51	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
52	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
53	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке

54	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
55	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
56	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
57	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
58	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
59	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
60	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
61	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
62	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
63	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
64	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
65	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
66	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
67	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
68	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
69	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
70	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
71	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке

72	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
73	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
74	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
75	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
76	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
77	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
78	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
79	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
80	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
81	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
82	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
83	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
84	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
85	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
86	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
87	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
88	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
89	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке

90	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
91	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
92	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
93	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
94	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
95	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
96	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
97	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
98	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
99	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
100	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
101	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
102	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
103	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
104	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
105	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
106	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
107	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке

108	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
109	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
110	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
111	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
112	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
113	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
114	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
115	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
116	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
117	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
118	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
119	Проектируемый индивидуальный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
<u>Административные и прочие здания</u>				
5	Проектируемое здание магазина	1	1	На образуемом земельном участке
<u>Объекты инженерной и транспортной инфраструктур</u>				
16	Проектируемый газораспределительный пункт	1	1	-
33	Проектируемый газораспределительный пункт	1	1	-
121	Проектируемая трансформаторная подстанция	1	1	-
122	Проектируемая трансформаторная подстанция	1	1	-

2.4.1. Проект использования территории.

ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Площадь проектируемой территории равна 27,1 га.

Зеленые насаждения являются частью единой системы зеленых насаждений города. Задачей озеленения является создание единой архитектурно-пространственной композиции объектов зеленых насаждений и значительное улучшение санитарно-гигиенических условий проживания для населения.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах территории жилого района должен составлять не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона. Площадь озеленения жилого квартала следует принимать не менее 6 кв. м на человека, без учета участков школ и детских дошкольных учреждений.

Размещение растительности в проекте планировки носит как регулярный, так и пейзажный характер - в зависимости от зонирования озеленяемой территории. Большое внимание уделено созданию газонов и цветников. Газоны являются важнейшим элементом озеленения; на их фоне создаются все древесно-кустарниковые и цветочные композиции. Кроме того, при устройстве газонов ликвидируются участки пылящих и загрязняющих покрытия территорий, что в настоящее время имеет место в городе.

Зеленые насаждения всех категорий, объединенные сетью озеленяемых улиц, составляет часть единой системы зеленых насаждений города и его зеленой зоны.

Насаждения общего пользования в проекте представлены микрорайонными скверами. В его композицию включены водные зеркала декоративных бассейнов. Декоративные бассейны в сочетании с зелеными насаждениями создают особый микроклимат на территории проектирования.

Нормативная площадь озеленения – 6,8 га ($S_{\text{кв}} \cdot 25\% = 27,1 \text{ га} \cdot 0,25 = 6,8 \text{ га}$).

Площадь озеленения проектная (общего пользования – без учета озеленения приусадебных участков) – 2,63 га (9,7% от общей площади территории проектирования- $S_{\text{кв}}$).

МУСОРОУДАЛЕНИЕ.

Для сбора отходов, образующихся на территории проектирования, проектируются контейнерные площадки с соблюдением современных экологических требованиям по утилизации мусора согласно системе раздельного сбора мусора.

На момент проектирования, мусороудаление с территории проектирования не производится. Проектом предусматривается размещение 6 площадок для сбор ТКО.

2.5. Инженерная подготовка территории.

2.5.1. Вертикальная планировка.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Участок проектируемой территории расположен в западной части города Ярцево, ниже трассы «Москва-Минск» - М-1 и гостиницы «Оазис». Территория проектирования не застроена, имеет существующие зеленые насаждения и представляет собой жилую зону. Поверхность участка проектирования представляет собой пологий склон южного направления. Перепад высот рельефа около 33 метра. Уклоны по улицам и проездам соответствуют величинам от 0,01 до 0,08.

Отвод ливневых и талых вод с территории должен осуществляться проектируемой в рабочем проектировании ливневой канализацией, проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом на рельеф.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
- 2) Разбить в натуре оси улиц и проездов согласно разбивочному чертежу, только после выполнения вертикальной планировки. Разбивку улично-дорожной сети следует начинать с выноса на местность осей основных жилых улиц проектируемой территории. На местность выносятся основные перекрестки с помощью их геодезических координат. Оси улиц и проездов выносятся с помощью линейных и угловых промеров, указанных на чертеже.
- 3) Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180 см.
- 4) Вынести линию застройки от красной линии. Линия застройки от красных линий выносится на расстоянии не менее 5 метров.

Вынос проекта в натуру должен осуществляться в соответствии с чертежами: Лист ППТ-3. «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000. Том. 1.1. Лист МО-3

«Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:1000. Том 1.3.

2.5.2. Мероприятия по инженерной защите территории от подтопления подземными водами.

2.5.2.1. Характеристика природных условий размещения объекта.

Рассматриваемый участок площадью 27,1 га по характеру и типу застройки относится к селитебной территории с малоэтажным жилым фондом. Влияние климатических условий на формирование и режим подземных вод района выражается высокой влажности воздуха (в среднем около 80%).

Инженерно-геологические условия территории, по степени пригодности для использования под застройку, позволяют отнести ее к территориям частично благоприятным и требующим инженерных мероприятий.

2.5.2.2. Обоснование необходимости сооружения дренажа.

Основными предполагаемыми источниками воздействия на систему подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта являются:

- утечки из водонесущих и канализационных коммуникаций и сооружений;
- ливневые сточные воды с территории проектирования.

Основными факторами, обуславливающими необходимость строительства дренажной системы на территории проектирования, являются жесткие требования по соблюдению нормативных разрывов от прогнозного уровня подземных вод до планировочных отметок поверхности и до ростверков фундаментов зданий и сооружений. Таким образом, от агрессивного воздействия со стороны подземных вод защищаются конструкции, прокладываемые инженерные сети, и нивелируются утечки из водонесущих коммуникаций.

Для исключения негативных последствий подтопления территории, обеспечения требуемого понижения уровня подземных вод в слабопроницаемых грунтах в условиях преимущественно вертикального водообмена и нестабильного инфильтрационного питания организация системы инженерной защиты территории, даже при наличии системы ливневой канализации рекомендуется, но не обязательна.

2.6. Мероприятия по созданию доступной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проект планировки разработан в соответствии с требованиями

Градостроительного кодекса РФ, СП. 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», основных положений СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов других маломобильных групп населения» в части, относящейся к созданию удобной для инвалидов среды на планируемой территории.

Проектные мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов планируемой среды направлены на улучшение условий отдыха, обслуживания, досуга, инвалидов всех категорий, на обеспечение возможности для их свободного доступа к объектам общественно-делового назначения. Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания, зоны рекреации, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, устройствами, пешеходными путями, обеспечения удобных и безопасных пересечений транспортных и пешеходных путей.

Территория жилой застройки и улично-дорожная сеть при строительстве предлагается выполнять с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт.

Устройство пешеходных тротуаров должно обеспечивать проезд по ним инвалидных колясок и передвижение инвалидов с недостатками зрения. Уклоны пешеходных дорожек, тротуаров не должны превышать 5% для продольного, 1% для поперечного в соответствии с п. 3.3 СНиП 35-01.

Специальные мероприятия по формированию доступной среды для инвалидов создают дополнительные удобства для всех категорий населения: беременных женщин, матерей с прогулочными колясками, людей старшего возраста с любой функциональной недостаточностью, травмами и др.

2.7. Инженерно-техническое обеспечение.

2.7.1. Система водоснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается проектируемой централизованной системой холодного водоснабжения от существующих источников. Проектируемые объекты капитального строительства необходимо обеспечить водоснабжением от

проектируемых сетей, путем строительства сетей водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от проектируемых водопроводных сетей. Проектом предусматривается устройство единой кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды), расположенных в юго-восточной и северо-восточной части проектируемой территории микрорайона. Проектируемые водопроводные сети, закольцовываются для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения проектируемых потребителей.

Водоснабжение		
Водопотребление – всего, в том числе:	м³/сут	56,3
- на хозяйственно-питьевые нужды	м³/сут	56,3
Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут	150
Протяженность сетей:		
- существующих	км	-
- проектируемых	км	4,6 Уточнить рабочим проектом

Общая протяженность планируемых сетей водоснабжения в границах проектирования ориентировочно составляет 4,6 км.

2.7.2 Система водоотведения.

Водоотведение.

На проектируемой территории в настоящее время расположены существующие канализационные сети, которые наложили планировочные ограничения при размещении проектируемых объектов капитального строительства.

У запроектированных индивидуальных жилых домов необходимо предусмотреть устройство локальных индивидуальных очистных сооружений – септиков.

2.7.3. Газоснабжение.

Технические решения.

Выбор трассы газопровода должен производиться преимущественно вдоль проектируемых улиц. Детальная трассировка и протяженность газопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

Газоснабжение проектируемой территории предусматривается от проектируемого газопровода.

В границах проектируемой территории предусматривается:

- система газоснабжения среднего и низкого давления;
- установка двух ГРПШ (для снижения среднего давления до низкого), закольцованных между собой по низкому давлению, что увеличивает надёжность газоснабжения.

Управление режимом работы системы газоснабжения осуществляется газорегуляторными пунктами, которые автоматически поддерживают постоянное давление газа в сетях независимо от интенсивности потребления.

От ГРПШ зачитываются сети низкого давления, подводящие газ к жилым домам и проектируемому магазину.

Согласно проекту, количество объектов составляет:

- индивидуальных жилых домов (коттеджей) – 117 шт.
- административных зданий – 1 шт.

Для расчёта потребления газа в жилых домах (квартирах) проектируемой территории, в качестве газоиспользующего оборудования предусматривается установка:

- отопительный котёл АОГВ (отопление) – $Q_{\max}=1,3 \text{ м}^3/\text{ч}$;
- водонагреватель ВГП (горячая вода) – $Q_{\max}=2,69 \text{ м}^3/\text{ч}$;
- 4-х конфорочная газовая плита – $Q_{\max}=1,5 \text{ м}^3/\text{ч}$.

Для отопления и горячего водоснабжения объектов социальной сферы необходимая мощность и потребление газа рассчитывается в зависимости от площади отапливаемого помещения.

Проектный расход газа на каждом ГРПШ на коттеджи с учетом коэффициента одновременности составляет $224 \text{ м}^3/\text{час}$.

Общий расход газа на проектируемую территорию ориентировочно составляет $225,1 \text{ м}^3/\text{час}$.

Проектируемая территория квартала обеспечивается проектируемыми системами газоснабжения. Протяженность 3,5 км.

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.

2.7.4. Электроснабжение.

Техническое обоснование электроснабжения должно быть выполнено по техническим условиям.

Согласно метеорологическим данным район климатических условий принят:

- по гололёду II (толщина стенки гололёдного отложения 15 мм);
- по ветру II (расчётная скорость ветра 22 м/сек.)
- число грозových часов в году – 45.

Нормативная глубина промерзания грунта -150 см (супесь).

Потребители подключаются к электросетям, по условиям обеспечения надёжности электроснабжения относятся:

- а. жилые дома с плитами на газовом твёрдом топливе (III степень обеспечения надёжности электроснабжения);
- б. предприятия торговли площадь ниже 100 м² (II степень обеспечения надёжности электроснабжения);
- в. водопровод – (по технологии).

Нагрузки потребителей принять по нормативам для определения расчётных электрических нагрузок зданий (квартир), микрорайонов (кварталов) застройки и элементов городской распределительной сети.

При этом установленная нагрузка на один коттедж с плитой на природном газе принята 11,5 кВт.

Рабочий проект для подключения потребителей будет разработан дополнительно, в него будет входить:

- ВЛ – 10 кВ (по техническим условиям);
- установка КТП классового типа;
- ВЛИ 0,4 кВ с использованием самонесущих изолированных проводов марки СИП-2;
- установка светильников освещения типа ЖКУ, для осуществления электроэнергии у потребителей (коттеджи) предусмотрена установка щитков учёта на опорах ВЛИ 0,4 кВ. Установка щитков учёта выполняться по отдельным проектам на каждый коттедж при наличии технических условий у застройщика.

В качестве ситуационного плана используется план микрорайона в масштабе 1:2000.

Технические показатели:

а. Жилые дома (коттеджи) = 117 шт., расчётная электрическая нагрузка на все коттеджи равна 234 кВт – предлагаемое количество подстанций 2 шт. по 160 кВт*А;

б. Магазин 1 шт., общей площадью - 70 м² расчётная электрическая нагрузка равна 15,0 кВт.

в. Освещения территории (уличное) - 100 кВт, запитывается от КТП 1-2 – электроснабжения домов;

г. Водозабор – 30 кВт×1 шт., запитывается КТП на отдельную скважину;

Электрические перегрузки сетей 10 кВ.

Расчётная электрическая нагрузка – 10 кВ равна $(234+15+100+30) \times 0,9 = 379 \times 0,9 \approx 341,1$ кВт.

Схема распределительных сетей 10 кВ предусматривается (установки РП, замена провода на существующих ВЛ 10 кВ, строительных новых ВЛ 10 кВ) с учётом категорий электроприёмников по техническим условиям, выданным электроснабжающей организацией.

Расположение всех объектов инженерного обеспечения и объектов транспортной инфраструктуры предлагается с учетом требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Протяженность проектируемых сетей устанавливается в рабочем проектировании.

2.7.5. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Необходимо произвести вынос существующих сетей связи, попадающих под пятно застройки.

II. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ.

Мероприятия защиты населения являются составной частью предупредительных мер и мер по ликвидации чрезвычайных ситуаций и, следовательно, выполняются как в превентивном (предупредительном), так и оперативном порядке с учетом возможных опасностей и угроз. При этом учитываются особенности расселения людей, природно-климатические и другие

местные условия, а также экономические возможности по подготовке и реализации защитных мероприятий.

Меры по защите населения от чрезвычайных ситуаций осуществляются силами и средствами предприятий, учреждений, организаций, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых возможна или сложилась чрезвычайная ситуация.

Проектом рекомендуется предусмотреть организацию оповещения населения.

В чрезвычайных ситуациях используются все виды вещания на основе перехвата программ вещания, который осуществляется соответствующими органами управления ГОЧС с помощью специальной аппаратуры.

III. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое	Планируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего, в том числе территории:	га	27,1	27,1	27,1
	в границах красных линий:	га	-	13,8	13,8
1.2.	Площадь территориальных зон, в границах проекта планировки, в соответствии с ПЗЗ г. Ярцево, всего, в том числе:	га/%	27,1/100	-	-
1.2.1.	Жилых зон, в том числе:				
	Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	-//-	22,09/81,51	-	-
1.2.2.	Общественно-деловых зон, в том числе:				
	О.2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	-//-	0,11/0,41	-	-
1.2.3.	Производственных зон, в том числе:				
	П.1 – производственная зона	-//-	0,0089/0,03	-	-
	И – зона инженерной инфраструктуры	-//-	0,64/2,36		
1.2.4.	Рекреационных зон, в том числе:				
	Р.1 – зона озелененных территорий общего	-//-	0,59/2,18	-	-

	пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				
1.2.6.	Зон сельскохозяйственного использования, в том числе:				
	СХ.2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-//-	0,49/1,81	-	-
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	4	4
1.4.	Из общей площади проектируемого квартала - внутриквартальные элементы благоустройства – всего, из них:	га/%	н/д	27,1/100	
1.4.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	н/д	н/д	
1.4.2.	- проезды, дорожки, тротуары	га/%	н/д	2,25/9,30	
1.4.3.	- дороги	га/%	н/д	2,47/9,11	
1.5.	Коэффициент застройки	%	н/д	9	9
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	н/д	14	14
2.	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1.	Численность населения	чел.	-	375	375
2.2	Плотность населения	чел./га	-	27,1	
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Общая площадь жилых домов, для которых разрабатывается проект планировки, всего в том числе:	кв. м.	н/д	11795,42	11795,42
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	-	2	2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	н/д	-	-
3.4.	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв. м общей площади квартир	-	11795,42	11795,42
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	кол-во			
4.1.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	1	1
	Общественное питание	шт.	-	-	-
	Административные здания	шт.	-	-	-
	Предприятия бытового обслуживания, салоны сотовой связи, сауна	шт.	-	-	-
	Спортивные сооружения	шт.	-	1	1

	(спортивные площадки)				
	Образовательные учреждения (школы, детские сады)	шт.	-	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта				
	автобус (маршрутное такси)	км	-	0,7	
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	-	3,9	
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	0,7	
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	-	14,4	
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	2,6	
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1.	Водоснабжение				
6.1.1.	Протяженность сетей	км	-	4,6 (уточнить по рабочему проекту)	
6.2.	Водоотведение				
6.2.1.	Протяженность сетей	км	1,2	Устройство индивидуальных локальных септиков	
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	По рабочему проекту	
6.3.	Энергоснабжение				
6.3.1.	Протяженность сетей	км	-	По рабочему проекту	
6.4.	Газоснабжение				
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,86	3,5 (уточнить по рабочему проекту)	
6.5	Связь				
6.5.1	Протяженность сетей		0,57 (0,23 км – к выносу с жилой застройки)	-	
6.6.	Санитарная очистка территории				
6.6.1	Общее количество площадок для сбора мусора	шт.	-	6	

