

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

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

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 056 от 31.07.2023
на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания под индивидуальное жилищное строительство и размещение инженерной инфраструктуры территории в районе ул. Партизанская в г. Ярцево Смоленской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Муниципальное образование «Ярцевский район» Смоленской области

Местоположение объекта проектирования: Смоленская область, Ярцевский район, г. Ярцево, ул. Партизанская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

2023

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

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

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 056 от 31.07.2023
на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания под индивидуальное жилищное строительство и размещение инженерной инфраструктуры территории в районе ул. Партизанская в г. Ярцево Смоленской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

Директор

А.А. Алексеенко

2023

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Содержание тома

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ 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, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	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.....	12
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	12
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	12
2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ....	14
2.2.1. <i>Транспортное обслуживание</i>	14
2.2.2. <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	14
2.2.3. <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	15
2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	15
2.3.1. Водоснабжение	15
2.3.2. <i>Водоотведение</i>	15
2.3.3. <i>Теплоснабжение</i>	15
2.3.4. <i>Газоснабжение</i>	16
2.3.5. <i>Электроснабжение</i>	16
3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	17

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания под индивидуальное жилищное строительство и размещение инженерной инфраструктуры территории в районе ул. Партизанская в г. Ярцево Смоленской области.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется 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 п. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса РФ).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Правила землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области, утвержденные Постановлением Администрации муниципального образования "Ярцевский район" Смоленской области от 26.05.2023 № 0697;
4. Генеральный план Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области, утвержденный Решением Совета депутатов Ярцевского городского поселения Смоленской области от 21.04.2023 № 32;
5. Иные законы, нормативные и правовые акты РФ.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана Ярцевского городского поселения и утвержденных Правил землепользования и застройки Ярцевского городского поселения.

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 19,1 га;
- в красных линиях – 12,0 га.

Расчетная планируемая численность населения – 376 чел. (согласно показателю 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте границ функциональных зон генерального плана Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны.

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района Смоленской области проектируемая территория квартала состоит из:

- Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория проектирования квартала составляет 191 015 м² и состоит из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	19,1	100	19,1	100
1	территория жилой застройки	га	0,00	0,00	11,1	58,1
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,0	0,00	0,0
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,06	0,3
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0

7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,00
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	7,94	41,6
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	3,02	15,8
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	4,92	25,8
9	прочие территории	га	19,1	100	0,00	0,00

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

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

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

1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Ярцевского городского поселения Ярцевского района.

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

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

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

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

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
----------------------	---------------------------------	---

Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
--	-----	-----

Таблица 3

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	444	—	г. Ярцево
2	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
3	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
4	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
5	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
6	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
7	Индивидуальный жилой дом	629	—	г. Ярцево
8	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
9	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
10	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
11	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
12	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
13	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
14	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
15	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
16	Индивидуальный жилой дом	703	—	г. Ярцево
17	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
18	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
19	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
20	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
21	Индивидуальный жилой дом	586	—	г. Ярцево
22	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
23	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
24	Индивидуальный жилой дом	703	—	г. Ярцево
25	Индивидуальный жилой дом	769	—	г. Ярцево
26	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
27	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
28	Индивидуальный жилой дом	772	—	г. Ярцево

29	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
30	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
31	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
32	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
33	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
34	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
35	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
36	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
37	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
38	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
39	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
40	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
41	Индивидуальный жилой дом	694	—	г. Ярцево
42	Индивидуальный жилой дом	718	—	г. Ярцево
43	Индивидуальный жилой дом	488	—	г. Ярцево
44	Индивидуальный жилой дом	755	—	г. Ярцево
45	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
46	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
47	Индивидуальный жилой дом	705	—	г. Ярцево
48	Индивидуальный жилой дом	670	—	г. Ярцево
49	Индивидуальный жилой дом	746	—	г. Ярцево
50	Индивидуальный жилой дом	727	—	г. Ярцево
51	Индивидуальный жилой дом	658	—	г. Ярцево
52	Индивидуальный жилой дом	617	—	г. Ярцево
53	Индивидуальный жилой дом	769	—	г. Ярцево
54	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
55	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
56	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
57	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
58	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
59	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
60	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
61	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
62	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево

63	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
64	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
65	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
66	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
67	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
68	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
69	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
70	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
71	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
72	Индивидуальный жилой дом	472	—	г. Ярцево
73	Индивидуальный жилой дом	769	—	г. Ярцево
74	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
75	Индивидуальный жилой дом	712	—	г. Ярцево
76	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
77	Индивидуальный жилой дом	767	—	г. Ярцево
78	Индивидуальный жилой дом	766	—	г. Ярцево
79	Индивидуальный жилой дом	588	—	г. Ярцево
80	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
81	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
82	Индивидуальный жилой дом	532	—	г. Ярцево
83	Индивидуальный жилой дом	724	—	г. Ярцево
84	Индивидуальный жилой дом	572	—	г. Ярцево
85	Индивидуальный жилой дом	683	—	г. Ярцево
86	Индивидуальный жилой дом	748	—	г. Ярцево
87	Индивидуальный жилой дом	748	—	г. Ярцево
88	Индивидуальный жилой дом	694	—	г. Ярцево
89	Индивидуальный жилой дом	745	—	г. Ярцево
90	Индивидуальный жилой дом	748	—	г. Ярцево
91	Индивидуальный жилой дом	704	—	г. Ярцево
92	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
93	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
94	Индивидуальный жилой дом	768	—	г. Ярцево
95	Планируемый магазин	269	—	г. Ярцево
96	Планируемая улично-дорожная	49215	—	г. Ярцево

	сеть			
97	Благоустройство территории	22858	—	г. Ярцево
98	Благоустройство территории	4727	—	г. Ярцево
99	Благоустройство территории	2611	—	г. Ярцево
100	Благоустройство территории	580	—	г. Ярцево
101	Благоустройство территории	149	—	г. Ярцево

Параметры застройки зон размещения индивидуальных жилых домов: зоны № 1 – 394 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1.

- Предельные минимальные размеры земельного участка – 400 м².
- Предельные максимальные размеры земельного участка – 1200 м².
- Отступ от красной линии со стороны улиц – не менее 5 м.; от границ участков – не менее 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Параметры застройки зон размещения планируемого магазина: зоны № 95 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1.

- Предельные минимальные размеры земельного участка – 200 м².
- Предельные максимальные размеры земельного участка – 10000 м².
- Отступ от красной линии со стороны улиц – не менее 5 м.; от границ участков – не менее 3 м.
- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Параметры застройки зон размещения планируемой улично-дорожной сети: зоны № 96 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1.

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

Параметры застройки зон размещения благоустройства территории: зоны № 97 - 101 в пределах градостроительных регламентов зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1.

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

1.4. Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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.

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

2.1. Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирных жилых домов при расчетной численности населения 376 чел.:

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 4

Учреждения и предприятия обслуживания	Единицы измерения	Показатели	Количество для планируемых домов
Дошкольные организации	мест на 1000 человек	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	20 мест
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 человек	(100% охвата (1-9 кл.) 75% (10-11 кл.) 90	34 мест
Спортивно-досуговый комплекс	м² общей площади на 1000 человек	300	113
Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену на 1000 человек	22	8
Предприятия повседневной торговли, продовольственные магазины непродовольственные магазины	м² торговой площади на 1000 человек	70	26 м²
		30	11 м²
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 человек	2	1
Отделение связи, объект		1	1
Отделение банка	м² общей площади на 1000 человек	40	15 м²
Опорный пункт охраны порядка	объект	1	1

В проектируемом квартале не предусматривается размещение учреждений образования.

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусмотреть размещение детской игровой площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Расчет площади нормируемых элементов благоустройства осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 81 Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.

Удельные размеры планируемой детской игровой площадки – $0,7 \text{ м}^2 \cdot 376 \text{ чел.} = 263 \text{ м}^2$

Удельные размеры планируемой площадки для отдыха взрослого населения – $0,1 \text{ м}^2 \cdot 376 \text{ чел.} = 38 \text{ м}^2$

При размещении площадок общего пользования необходимо учитывать минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий по таблице 82 Региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м; площадка для отдыха взрослого населения – не менее 10 м).

2.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1. Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию микрорайона будет осуществляется через смежные жилые кварталы и по планируемым проездам.

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

Проектируемая улица (местная улица в зонах жилой застройки):

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2, 4;
- наибольший продольный уклон – 46‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 - 2,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10-15 м.

Ширина проезжей части улиц – 6-12 м.

Радиус закругления края проезжей части - 6 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 12х12 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

2.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0	3,6
1	Улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	0	3,6

2.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 376 человек составляет 94 единицы.

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	94

2.3. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1. Водоснабжение

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

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

2.3.2. Водоотведение

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

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

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

В районах индивидуальной жилой застройки теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических

регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

2.3.4. Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается возможность централизованного газоснабжения. Протяженность планируемых сетей газоснабжения составит порядка 2,6 км.

Расход газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей составляет 300 м³/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м (8000 ккал/м) ($376 \times 300 = 112800$ м³/год).

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

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

2.3.5. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается от существующей трансформаторной подстанции. Протяженность планируемых сетей электроснабжения составит порядка 2,6 км.

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

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

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является незастроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.