

**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 №36/24  
на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект  
планировки территории и проект межевания территории по адресу: ул.  
Текстильщиков, ул. Запольная, с. Печерск, Печерское сельское поселение  
Смоленского района Смоленской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик:	Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области
Местоположение объекта проектирования:	Смоленская область, Смоленский район, Печерское сельское поселение, с. Печерск, ул. Текстильщиков, ул. Запольная

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**  
**ППТ-УЧ-ПЗ**  
**Том 1**

**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 №36/24  
на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект  
планировки территории и проект межевания территории по адресу: ул.  
Текстильщиков, ул. Запольная, с. Печерск, Печерское сельское поселение  
Смоленского района Смоленской области

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ППТ-УЧ-ПЗ  
Том 1

Директор

А. А. Алексеенко

Архитектор-градостроитель

Т.Д. Солодова

## 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

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	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
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	9
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО- ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	14
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ .....	14
3.1.1 Водоснабжение .....	14
3.1.2 Водоотведение .....	14
Дождевые стоки .....	14
3.1.3 Теплоснабжение .....	15
3.1.4 Газоснабжение .....	15
3.1.5 Электроснабжение .....	15
3.1.6 Связь и информатизация.....	15
3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов.....	15
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ .....	16
3.2.1. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ .....	16
3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования .....	17
3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	17
3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ..	17
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	20

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию, являющемуся приложением к муниципальному контракту № 36/24 на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории по адресу: ул. Текстильщиков, ул. Запольная, с. Печерск, Печерское сельское поселение Смоленского района 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 пункту 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Правила землепользования и застройки Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утверждённые решением Совета депутатов Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 21.08.2015г № 44, с изменениями, утвержденными постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 07.06.2023 № 1072;
- Генеральный план Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утверждённый решением Совета депутатов Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области от 21.08.2015г № 44, с изменениями, утвержденными решением Смоленской районной Думы от 31.05.2023 № 28;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Проект планировки и проект межевания выполнены на цифровых топографических картах в масштабе 1:500.

# 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

## 1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 11,9 га;
- в красных линиях – 10,6 га.

Расчетная численность населения – 328 чел.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области территория квартала состоит из:

Жилая зона:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона рекреационного назначения:

- Р1 – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Зоны инженерной инфраструктуры:

- И – зона инженерной инфраструктуры.

Зоны транспортной инфраструктуры:

- Т1 – зона объектов автомобильного транспорта.

## 1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 119019 м<sup>2</sup> и состоит из одного кадастрового квартала с номером 67:18:2300201 (на основании сведений из ЕГРН).

Таблица 1. Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	11,9	100	11,9	100
1	территория жилой застройки	га	6,82	57,3	9,47	79,6
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	0,005	0,04	0,005	0,04
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,0	0,00	0,0

6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0
8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	1,69	14,2
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,51	4,3
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,0	1,18	9,9
9	прочие территории	га	5,07	42,6	0,73	6,1

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

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,09$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,10$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 10 %. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

В рассматриваемом квартале планируется размещение улично-дорожной сети (зона № 1) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов)

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 1).

а) Площадь зоны – 926 м<sup>2</sup>.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 2).

а) Площадь зоны – 6393 м<sup>2</sup>.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 3).

а) Площадь зоны – 4524 м<sup>2</sup>.

б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.



## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Планировочное решение территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены контуры существующих объектов капитального строительства и заливка цветом в соответствии с их функциональным назначением.

На территории проектирования в настоящее время существуют объекты капитального строительства жилого назначения, объекты инженерной инфраструктуры, склады.

Перечень существующих объектов капитального строительства жилого, общественно-делового значения приведен в Таблице 2.

Таблица 2

№ ОКС	№ ЗУ по проекту	Наименование	Кол-во ОКС на ЗУ	Этажность	Кадастровый номер ЗУ, на котором расположен ОКС	Кадастровый номер ОКС
Жилые дома						
1	55	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201:2076	67:18:2300201:2279
2	54	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201:5636
3	53	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201:17	67:18:2300201:3903
4	56	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201:252	-
5	57	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201:2344
6	59	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201:2203
7	62	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201:335	-
8	63	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201:50	-
9	64	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201:246	67:18:2300201:5801
10	66	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201:2079	67:18:2300201:2251
11	67	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201:71	67:18:2300201:4356

12	68	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 334	67:18:2300201: 2250
13	69	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 109	67:18:2300201: 3832
14	70	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 238	67:18:2300201: 2310
15	71, 72	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 2083	67:18:2300201: 2395
16	73	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 5740	67:18:2300201: 2295
17	74	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 173	-
18	75	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 2156	67:18:2300201: 2345
19	76	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 5125	67:18:2300201: 4908
20	78	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 1930	67:18:2300201: 4176
21	77	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2216
22	79	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 323	67:18:2300201: 3997
23	80	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	-
24	98	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 129	-
25	81	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 279	67:18:2300201: 2280
26	82	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 130	67:18:2300201: 2394
27	83	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 2053	-
28	84, 86	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 4696, 67:18:2300201: 2138	67:18:2300201: 4686
29	85	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	-
30	87, 88	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 1963, 67:18:2300201: 1985	67:18:2300201: 2298
31	91	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 1961	67:18:2300201: 2173

32	95, 96	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 251 67:18:2300201: 2066	67:18:2300201: 2238
35	94	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 4	67:18:2300201: 5739
36	93	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:18:2300201: 5	67:18:2300201: 3908
37	97	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 2051	67:18:2300201: 2409
38	52	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 5810	67:18:2300201: 4761
39	50	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 258	67:18:2300201: 4159
40	49	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 4160
41	48	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201: 184	67:18:2300201: 4566
42	47	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201: 283	67:18:2300201: 4085
43	46	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201: 57	67:18:2300201: 2236
44	45	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201: 163	67:18:2300201: 4167
45	43	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 4411
46	42	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 285	67:18:2300201: 3794
47	41	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201: 5730	67:18:2300201: 2296
48	40	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 78	67:18:2300201: 2367
50	34, 35	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 2080	-
51	36	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2419
52	37	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 1986	67:18:2300201: 4146
53	21	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2355
54	20	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 346	67:18:2300201: 2221

55	18	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 297	-
56	58, 10	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 190	-
57	11, 12	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 318, 67:18:2300201: 121	67:18:2300201: 3890
58	4, 5	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 139, 67:18:2300201: 302	67:18:2300201: 2223
59	2, 3	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 331, 67:18:2300201: 280	-
60	1	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 5360	67:18:2300201: 4014
61	6, 7	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 161, 67:18:2300201: 256	-
62	8	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 353	-
63	9	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 183	67:18:2300201: 2356
64	17	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 110	67:18:2300201: 2388
65	16	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2222
66	15	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 65	67:18:2300201: 5663
67	13	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 3872	67:18:2300201: 3887
68	22	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 1947	67:18:2300201: 2322
69	23	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2354
70	24	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 286	67:18:2300201: 5611
71	25	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 296	67:18:2300201: 4016
72	26	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 266	67:18:2300201: 4015
73	33	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:18:2300201: 159	67:18:2300201: 2201

74	30, 31, 32	Многоквартирный жилой дом	1	1	67:18:2300201: 50, 67:18:2300201: 1945	-
75	29	Многоквартирный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2202
76	28	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2297
77	27	Индивидуальный жилой дом	1	1	-	67:18:2300201: 2368

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

#### **3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры. Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

##### **3.1.1. Водоснабжение**

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

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

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 114800 л/сут.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,81 км.

##### **3.1.2. Водоотведение**

На территории квартала предусмотрено водоотведение 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.

### **3.1.3. 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.

Норма расхода тепловой энергии рассчитывается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

### **3.1.4. Газоснабжение**

Территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 39360 м<sup>3</sup>/год в год.

Протяженность существующих сетей газоснабжения – 1,23 км.

### **3.1.5. Электроснабжение**

Электроснабжение территории квартала осуществляется от существующей электрической подстанции.

Расчетное электропотребление – 157,44 кВт.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 2,63 км.

### **3.1.6. Связь и информатизация**

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для территории квартала в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

### **3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов**

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом от прочих жилых зданий составляет 73800 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 4920 кг в год.

## **3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

### **3.2.1. Транспортное обслуживание**

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

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

Ул. Запольная (местная улица в жилой застройке):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 46‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 9-15 м.

Ул. Текстильщиков (местная улица в жилой застройке):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 46‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,0 м;
- ширина улицы в красных линиях – 7-10 м.

Ул. Загорная (местная улица в жилой застройке):

- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 25‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях – 10 м.

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

Ширина проезжей части проездов – 3,5-6 м.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

### **Расчет уровня автомобилизации**

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 350 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна



составлять не менее 2,4 м<sup>2</sup> на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 328 человек составляет 115 единицу.

### **Расчет вместимости автостоянок**

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП.

### **3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования**

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,39	1,39
1	основные улицы сельского поселения	км	0,00	0,00
2	улицы и дороги местного значения	км	1,24	1,24
3	проезды	км	0,15	0,15

### **3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей**

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для малоэтажных многоквартирных жилых домов, располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством – 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

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

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами – 1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

### **3.3. 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 приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица 4. Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 328 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	500	16	Детский сад «Золотая рыбка»; Детский сад «Лепесток»
Общеобразовательные учреждения, место	2000	23	Печерская средняя школа
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	2000	99	
продовольственными товарами		33	с. Печерск, ул. Минская, д. 32А, с. Печерск, ул. Минская, д. 5; ул. Минская, д. 23
непродовольственными товарами		66	с. Печерск, ул. Минская, д. 32А
Предприятия общественного питания, место	2000	3	с. Печерск, ул. Смоленская, д.15А
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2000	1	Баня, с. Печерск, ул. Автодорожная, д. 9А
Аптеки, объект	800	1	с. Печерск, ул. Минская, д. 5
Отделения связи, объект	800	1	с. Печерск, ул. Минская, д. 7
Филиалы банков, операционное место	800	1	с. Печерск, ул. Минская, д.16А
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	800	16	Печерский культурно-спортивный центр, ул. Автодорожная, д. 1
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	1500	98	Физкультурно-оздоровительный комплекс Печерский, ул. Печерская, д. 2А
Опорный пункт охраны	750	33	с. Печерск, ул.

порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади			Минская, д. 7
Общественные туалеты, прибор	700	1	В объектах обслуживания

#### **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Устойчивое развитие территории включает следующие этапы:

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