

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом). 2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка проекта планировки территории (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (согласно ст. 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, составляет 4,2 га.

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.

Проектируемые территории включают в себя территории, занятые жилыми зданиями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемых в проекте планировки территориях (планировочных кварталах) существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки размещение новых объектов капитального строительства не

предусмотрено.

Образуются земельные участки под многоквартирными жилыми домами в соответствии с требованиями нормативной документации и техническим заданием. Вид разрешенного использования земельных участков - среднеэтажная жилая застройка (код 2.5 – в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 30 сентября 2015 года).

Расчетная плотность застройки территории составляет 53% ($K_z=0,16$; $K_{пл.з}=0,53$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего – 4,2 га:

- в красных линиях – 2,4 га.

Численность населения расчетная (в рассматриваемых многоквартирных жилых домах) – 785 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек – 18 м²/чел).

Согласно карте градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области территории, для которых разрабатывается проект планировки, расположены в следующих зонах:

- Ж2 - малоэтажная жилая застройка;
- Ж3 - многоэтажная жилая застройка;
- ИС-1 - магистральная и улично-дорожная сеть;

2. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории проекта планировки не выявлены существующие и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Графически данная информация не отражается.

3. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые

помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Транспортное обслуживание проектируемой территории выполнены с учетом Генерального плана Вязьма-Брянского сельского поселения Вяземского района Смоленской области.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

Красные линии устанавливаются в проекте планировки, координируются.

Ширина улицы 50 лет Победы в северной части квартала в границах красных линий составляет 17,6 м. Ширина проезжей части 6,0 м.

Ширина улицы 50 лет Победы в восточной части квартала в границах красных линий составляет 20,2 м. Ширина проезжей части 6,0 м.

Ширина улицы 50 лет Победы в южной части квартала в границах красных линий составляет 20,1 м. Ширина проезжей части 6,0 м.

Ширина улицы 50 лет Победы в западной части квартала в границах красных линий составляет 15,0 м. Ширина проезжей части 6,0 м.

(См. Лист МО-2 «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.»).

5. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки и межевания территории схема вертикальной планировки территории не разрабатывается, так как проект планировки и межевания территории реализуется в границах застроенных территорий с существующей вертикальной планировкой и инженерной подготовкой территории.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется существующим рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их на рельеф.

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

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

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Водоснабжение.

Территории, для которых разрабатывается проект планировки, обеспечены централизованной системой холодного водоснабжения.

Длина водопроводных сетей составляет 0,7 км.

Водоотведение (канализация).

Территории, для которых разрабатывается проект планировки, обеспечены централизованной системой канализации.

Длина канализационных сетей составляет 1,4 км.

Теплоснабжение.

Территории, для которых разрабатывается проект планировки, обеспечены централизованной системой теплоснабжения.

Длина сетей теплоснабжения составляет 0,4 км.

Газоснабжение.

Территории, для которых разрабатывается проект планировки, обеспечены существующими системами газоснабжения.

Протяженность газопроводов 1,1 км.

Электроснабжение.

Территории, для которых разрабатывается проект планировки, обеспечены существующей системой электроснабжения.

Протяженность сетей электроснабжения 2,4 км.

Связь и информатизация.

Территории, для которых разрабатывается проект планировки, обеспечены сетями связи.

Протяженность сетей связи – 0,5 км.

**СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ РАЗРАБОТАННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ
ДОКУМЕНТАЦИИ.**

«Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования. Градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории».

ГАП Е.А. Найданова-Каховская