

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

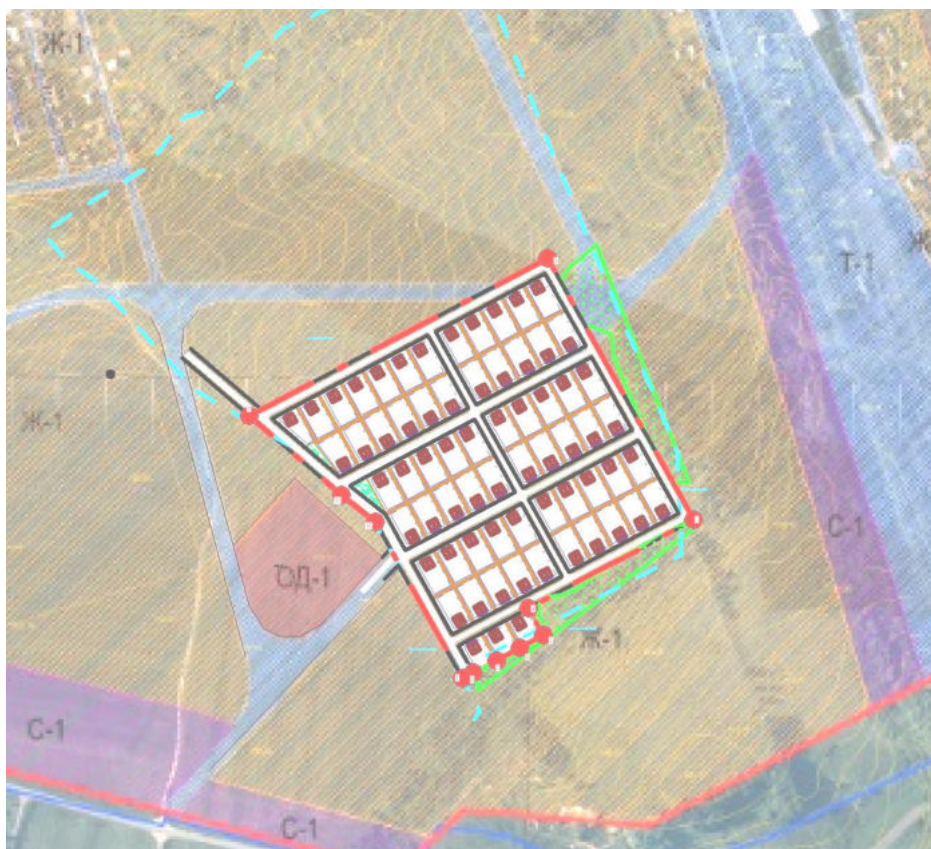
«ГеоПрофи»

Тел. +7(4812)67-10-22; +7-951-702-82-48

www.geoprofi67.ru

Проект планировки и межевания территории

для индивидуальной жилой застройки
по адресу: Смоленская область, г. Починок



Том 1.2.

Обоснование проекта планировки территории.

Проект планировки и межевания территории

для индивидуальной жилой застройки
по адресу: Смоленская область, г. Починок

Том 1.2. Проект планировки.

Обоснование проекта планировки территории.

Директор ООО «ГеоПрофи»

Д.В.Захаренков

Раздел	Наименование	Стр.
	Том 1.2. Проект планировки территории.	
1	Обоснование проекта планировки территории, планируемые объекты	4-5
1.1	Краткая характеристика территории в границах проекта планировки Описание климатических условий.	5-8
2	Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории	8-9
2.1	Электроснабжение	9
2.2.	Водоснабжение. Водоотведение	9-10
2.3.	Газоснабжение	10-11
2.4.	Теплоснабжение	11
2.5.	Требования к удалению твёрдых бытовых отходов.	12
3	Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. Благоустройство и озеленение территории	12-13
4	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории Вертикальная планировка.	13
5	Сведения об образуемых земельных участках, предлагаемых к проекту межевания.	14-15
6	Необходимость внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений	16
7	Графическая часть.	
	Схема инженерных сетей и сооружений	1 лист
	Схема организации улично-дорожной сети	1 лист
	Схема вертикальной планировки	1 лист
	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования г. Починка	1 лист
	Схема расположения элемента планировочной структуры на схеме ограничений по использованию территорий	1 лист

1. Обоснование проекта планировки территории, планируемые объекты,

Введение

Объектом подготовки проекта планировки является территория для индивидуального жилищного строительства, расположенная в Смоленской области, Починковском районе, г. Починке (территориально: юго-западная часть города Починка).

Общая площадь проектирования составляет 13,2га., в границах которой предусмотрено формирование 66 земельных участков для индивидуального жилищного строительства, одного многоконтурного земельного участка (территории) общего пользования, занятого озеленением, также сформирована территория (земельного участка (территории) общего пользования) улично-дорожной сети, включающая в себя проезжие части, пешеходные дорожки и озеленение. Площадь образуемых земельных участков: :ЗУ1 составляет 1220кв.м., :ЗУ2-ЗУ63 составляет 1500кв.м., :ЗУ64-ЗУ66 составляет 1200кв.м., что соответствует минимальным и максимальным размерам, утвержденным правилами землепользования и застройки для земельных участков с разрешенным использованием для индивидуального жилищного строительства, расположенных в зоне Ж1.

Площадь земельных участков :ЗУ67 составляет 803кв.м., :ЗУ68 33475кв.м., что в связи с их формированием в качестве земельных участков с разрешенным использованием «земельные участки (территории) общего пользования» не противоречит действующим правилам землепользования и застройки. Минимальные максимальные размеры для земельных участков с данным видом разрешенного использования не регламентируются в зоне Ж1

В границах проектируемой территории капитальные здания, а также земельные участки сведения, в том числе сведения о которых содержатся в государственном кадастровом учете – отсутствуют, также отсутствуют зоны залегания полезных ископаемых, объекты культурного наследия – памятники истории и культуры и объекты лесного фонда. Таким образом, исходя из анализа имеющихся сведений, установлено, что территория проектирования свободна от прав и интересов третьих

лиц, а также не имеет каких либо обременений и относится к землям неразграниченной государственной собственности.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Техническое задание, переданное заказчиком;
- Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 67:14:0320257, 67:14:0320258, 67:14:0320259.
- Правила землепользования и застройки Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области от 19.02.2019г. № 7;

1.1 Краткая характеристика территории в границах проекта планировки.

Описание климатических условий.

Территория проектирования расположена в границах кадастровых кварталов 67:14:0320257, 67:14:0320258, 67:14:0320259, в юго-западной части города Починка, в непосредственной близости от проектируемой территории располагается общественно деловая зона, что в перспективе делает район строительства социально привлекательным.

Основные особенности климата Починковского района определяют два фактора – солнечная радиация и циркуляция атмосферы. Количество солнечной энергии, поступающей к деятельной поверхности, зависит от высоты солнца над горизонтом и продолжительности дня. В пределах района высота солнца меняется от $10,5^{\circ}$ – $13,5^{\circ}$ в декабре до $57,5^{\circ}$ – $60,5^{\circ}$ в июне. Продолжительность дня изменяется по этим месяцам соответственно от 7.00 – 7.35 до 17.00 – 17.35 часов.

Починковский район расположен в умеренно континентальном климатическом поясе с теплым летом и умеренно – холодной зимой.

Климат мягкий, богатый атмосферными осадками, имеет достаточно длительный вегетационный период, что является благоприятным для успешного возделывания сельскохозяйственных культур. Значительное увлажнение почв в весенний период талыми водами и в летнее – осенний период дождевыми водами способствует развитию процессов выщелачивания и заболачивания почв.

На территории Починковского 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. Чаше циклоны бывают осенью и зимой. Погода

в циклоне меняется неодинаково при прохождении теплого и холодного фронтов. При приближении теплого фронта сначала проявляются перистые и перисто – слоистые облака, которые ближе к фронту сменяются высокослоистыми и слоистыми, а затем слоисто – дождевыми, из которых выпадают непрерывные, часто продолжительные осадки. Скорость ветра увеличивается по мере приближения фронта независимо от времени суток.

В целом для района характерна значительная изменчивость циркуляции атмосферы как внутри года, так и по годам; это часто приводит к весьма заметным отклонениям средних температур и сумм осадков за декады, месяцы от средних многолетних их значений.

Одной из негативных сторон климата являются заморозки поздние весной и летом (конец мая – начало июня), ранние осенью (в конце сентября).

Многолетняя среднегодовая температура $+4,5 - +4,8^{\circ}\text{C}$, средняя многолетняя температура зимы $- 5,7^{\circ}\text{C}$, средняя многолетняя лета $+ 11,5^{\circ}\text{C}$. Период с положительной среднесуточной температурой воздуха – 220 – 240 дней. Средняя продолжительность безморозного периода 135 – 145 дней. Продолжительность вегетационного периода – до 182 дней. Преобладающее направление ветров северо – западное и западное. Средняя скорость ветра зимой 4 – 5 м/сек, что на 0,8 – 1,2 м/сек больше чем летом (3 – 4 м/сек).

Погодные условия в целом благоприятны также для организации отдыха. Наиболее комфортным периодом для летних видов отдыха являются июнь, июль, август со среднесуточной температурой воздуха $+16 - 17^{\circ}\text{C}$. Для зимнего отдыха благоприятны три зимних месяца со средними температурами $- 6 - 9^{\circ}\text{C}$.

На формирование климата оказывают влияние три основных фактора: солнечная радиация, атмосферная циркуляция и подстилающая поверхность.

За многолетний период наблюдения средняя относительная влажность воздуха в год составляет 82%. Средняя годовая норма осадков колеблется от 534 до 655 мм, из них 70% осадков выпадает с апреля по октябрь.

Высота снежного покрова 48 – 59 см, суммарная солнечная радиация составляет 82,9 ккал/см, число солнечных дней в году составляет 252 дня. Среднегодовая облачность 6,7 – 7,0 баллов.

Продолжительность безморозного периода порядка 147 дней. Первые заморозки осенью – после 25 октября. Число дней в году с t° выше $+10^{\circ}$ – 142.

Первый снег выпадает в конце октября – начале ноября. Наибольшая глубина промерзания почвы – 93 см. Как правило, таяние снега начинается в марте – апреле. Период с устойчивым снежным покровом длится 130 – 140 дней.

Режим ветра на территории района относительно однородный. В теплый период (май – сентябрь) преобладают северо – западные, западные ветра. В холодный – юго – западные, южные. Скорость ветра в теплый период – 3 – 4 м/с, в холодный – 4 – 5 м/с.

Климатические ресурсы территории района обеспечивают в целом нормальные условия для проживания людей и развития многих видов хозяйственной деятельности.

Вегетационный период длится до 180 дней. Активная вегетация растений включает период с температурой воздуха выше 10°C. Продолжительность его в среднем составляет 143 дня. В целом температура воздуха на территории района является достаточной для вызревания пшеницы, ржи, овса, ячменя, гречихи, гороха, льна, картофеля, капусты и ряда других культур.

Починковский район располагается на склоне Смоленско – Московской возвышенности в Остерско – Деснинско – Угранском аллювиально – зандровом округе.

Гидрогеологические условия. В зоне строительного освоения четвертичных отложений вскрываются воды грунтовые, спорадического распространения и межпластовые.

Глубина залегания грунтовых вод колеблется от 6 м. Обводненность песков в толще глинистых грунтов изменяется от тонких прослоек до крупных линз и пропластков, используемых в местном водоснабжении. Водоносные горизонты межпластовых флювиогляциальных днепровско – московских отложений вскрываются не повсеместно.

Для централизованного водоснабжения используются воды заволжско – задонского, реже ливенско – бургского водоносных горизонтов, водоносные горизонты среднекаменноугольных отложений. Глубина скважины, эксплуатирующей заволжско – задонский водоносный горизонт от 40 до 200 м, дебиты изменяются в очень широких пределах 0,06 – 44 л/сек. (5 – 3888 м³/сек.). Воды питьевого качества до глубины 200 м, глубже воды становятся минерализованными. Для централизованного водоснабжения рекомендуются воды заволжско – задонского горизонта.

Геологическое строение территории характеризуется широким распространением верхних и среднетчетвертичных отложений, залегающих на коренных девонских отложениях. Мощность четвертичной толщи достигает 100 м. Коренные отложения выходят на поверхность очень редко, в основном в долинах рек. Наиболее наглядно геологическое строение представлено следующим разрезом:

- современные болотные отложения распространены довольно часто в понижениях между холмами, и в поймах рек и ручьев и в бессточных понижениях рельефа. Отложения представлены торфами, заторфованными грунтами, их мощность различна – от 0,5 до 6,0 м на некоторых участках торфомассивов;

- современные и древнеаллювиальные отложения приурочены по всем поймам и надпойменным террасам более крупных рек, представлены песками, чаще всего мелкими и средней крупности. На мелких речках и ручьях могут преобладать глинистые отложения пылеватые супеси, суглинки, заиленные пески. Мощность пойменных отложений до 35 м, надпойменных древнеаллювиальных до нескольких метров;

- покровные лессовидные отложения времени валдайского оледенения, которые перекрывают как моренные, так и флювиогляциальные отложения. Мощность их достигает 10 – 12 м, но обычно 2 – 5 м. Чаще всего это пылеватые супеси, суглинки, переходящие в плотные тяжелые суглинки;
- флювиогляциальные отложения времени отступления московского оледенения представлены песками различной крупности, но есть в их толще озерно-ледниковые осадки в виде суглинков и глин. Мощность отложений составляет 8 – 10 м;
- моренные отложения московского оледенения представлены супесями и суглинками со значительным количеством гравийного материала с прослоями и линзами песков. Мощность достигает 40 – 50 метров;
- межморенные, днепровско – московские, флювиогляциальные отложения распространены почти повсеместно. Мощность межморенной толщи обычно составляет 10 – 15 м, но иногда сокращается до полного выклинивания;
- моренные отложения днепровского ледника вскрываются с глубины 40 – 80 м, мощность отложений 10 – 15 м. Представлены супесями, суглинками грубосортированными;
- коренные отложения девона подстилают отложения четвертичной системы, представлены известняками с прослоями песков. Данные отложения не входят в активную зону строительных сооружений в виде глубокого залегания.

2. Характеристика развития систем инженерно – технического обеспечения территории

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:

- под тротуарами или разделительными полосами – инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
- в разделительных полосах – водопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

В полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

Остальные инженерные коммуникации размещаются в границах красных линий с учётом охранных зон, либо в рекреационной зоне для обеспечения доступного обслуживания.

На территории проектируемого участка существующие технические коммуникации отсутствуют.

Инженерное обеспечение проектируемого участка предусмотрено в соответствии с техническими условиями эксплуатационных служб.

2.1. Электроснабжение.

Расчет электроснабжения предусматривается для территории общей площадью 132098 кв.м., в границах которой образовано 66 земельных участков с планируемой застройкой индивидуальными жилыми домами. В соответствии с СП 31-110-2003 для жилых домов предусматривается система общего освещения. Удельная расчетная электрическая нагрузка для одного жилого дома с плитами на природном газе составляет 4,5 кВт, таким образом, расчетная нагрузка питающих линий, вводов для 66 жилых домов составит 297 кВт. Средняя расчетная нагрузка для обслуживания одного жилого дома составляет 15 кВт/ч. Предположительная протяженность электрических сетей в границах проектируемой территории может составлять 2430 м.

2.2. Водоснабжение. Водоотведение

Проектом предусматривается устройство единой сети хозяйственно – питьевого и противопожарного водоснабжения. Подключение проектируемого водопровода, в соответствии с техническими условиями планируется произвести от существующего водопровода, расположенного в северо-западной направлении от проектируемой территории.

Протяженность планируемых сетей водопровода может составить 2350 м-2500 м в одном направлении. Протяженность сетей водоотведения также ориентировочно может составить 2350-2500 м. Проектом предусматривается использование и подключение к существующей КНС, расположенной в северо-западном направлении от территории проектирования.

Расчетные объемы расхода воды и бытовых стоков для 66 жилых домов, из возможного расчета жителей на проектируемой территории 130-198 человек, исходя из количества человек на 1 жилой дом 2-3 человека.

В соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» и рекомендациями Постановления администрации Смоленской

области от 05.06.2007 № 207 «Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области» норма расхода воды определяется по следующим показателям:

Объект потребления	Количество потребителей из расчета:	Норма потребления общей воды (в том числе и горячей) в средние сутки, с быстродействующими газовыми нагревателями и многоточечным водоразбором.	Норма потребления воды для полива зеленых насаждений, газонов и цветников
Индивидуальный жилой дом	1 человек	210 л/сут.	3-6 л/сут. на 1 м ²

Исходя из существующих показателей на общее количество человек 130-198, общий объем расхода воды составит 27,3-41,58 м³/сут, общий объем бытовых стоков 27,3-41,58 м³/сут. соответственно. Средний общий объем холодной воды необходимой для полива 22 м³/сут. Таким образом, за год средний объем расхода воды составит 56,44 м³/сут., бытовых стоков 56,44 м³/сут.

2.3. Газоснабжение.

Прокладка сетей газопровода, расчет расхода газа на коммунально – бытовые нужды населения, а также на отопление проводится в соответствии с рекомендациями СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство».

Согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», для малых городов или отдельных жилых микрорайонов, а также для сельских поселений в качестве наиболее рациональной газораспределительной системы рекомендуется системы распределения низкого давления с ШРП у потребителя или группы потребителей.

Для обеспечения природным газом потребителей проектируемой застройки предусматривается:

– строительство уличной одноступенчатой газораспределительной системы низкого давления;

- закольцовка планируемых газопроводов низкого давления;
- осуществление технического диагностирования ШРП (шкафной регуляторный пункт);
- проведение энергосберегающих мероприятий для сокращения расхода газа и уменьшения нагрузки на газовые сети.

Прокладка сетей газопровода формируемого участка планируется от газораспределительной системы первого микрорайона города Починок.

Протяженность планируемых сетей газоснабжения до границ проектирования ориентировочно составляет 730 метров. Планируемая протяженность газораспределительной сети газоснабжения в границах проектирования 1690 метров.

Расчёт потребности планируемой застройки в газе на коммунально – бытовые нужды выполнен в соответствии с СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб и Постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике № 209 от 20.11.2012 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по газоснабжению на территории Смоленской области».

Средний расчетный расход газа составляет 100 м³/час.

Точные показатели расчета газа, протяженность планируемых сетей рассчитывается и устанавливается в рамках проекта газификации.

2.4. Теплоснабжение.

В районе проектирования централизованный источник теплоснабжения отсутствует. В качестве отопления планируемых к строительству индивидуальных жилых домов предусматривается использования индивидуальных систем отопления. В качестве индивидуальных систем отопления возможно использование автоматизированных газовых котлов со встроенным контуром горячего водоснабжения (бойлера).

2.5 Требования к удалению твёрдых бытовых отходов.

В соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений» максимальное общее количество твердых бытовых отходов за год на одного человека составляет 450кг, максимальное общее количество отходов с улично-дорожных покрытий, площадей и парков за год на одного человека составляет 15кг. Основываясь на предположительной численности населения, общее количество твердых бытовых отходов составит 101277кг. Исходя из определенного объема твердых отходов и при условии ежедневного вывоза мусора, в границах проектируемой территории необходима установка не менее двух мусорных контейнеров стандартного объема- 0,75 м³.

В соответствии с СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно – эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» сбор твердых бытовых отходов (ТБО) должен осуществляться на оборудованных контейнерных площадках. Контейнерные площадки для сбора ТБО должны размещаться на расстоянии не менее 20 м (не более 100 м) от жилых зданий. Проектом предусмотрено размещение контейнерной площадки в границах проектируемой территории, в северо-западной части территории, непосредственно с главным въездом в границы территории планируемой застройки.

3 Характеристики развития системы транспортного обслуживания территории. Благоустройство и зеленение территории.

1. При проектировании территории для индивидуального жилищного строительства предусмотрено устройство главных улиц и основных проездов в соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 05.06.2007 № 207 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» и Постановлением 141 от 28.02.2014 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка

и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» в новой редакции».

Таким образом в рамках данного проекта сформированы главная улица связывающая проектируемую жилую застройку с городом и основные проезды. При формировании главной улицы учтено количество полос на проезжей части в обоих направлениях не менее двух- шириной 3,5 м с устройством тротуаров по 1,5 м, с каждой стороны проезжей части, также на главных улицах, как и на основных проездах предусмотрено наличие обочин и озеленения.

Основные проезды представлены в двух вариантах: 1) с количеством полос в обоих направлениях не менее двух - шириной 2,75м с устройством тротуара 2 м, с одной стороны проезжей части, 2) с количеством полос в обоих направлениях не менее двух - шириной 3м с устройством тротуаров 1,5м шириной с каждой стороны проезжей части. В представленной улично-дорожной сети отсутствуют тупиковые проезжие части, вся проезжая часть связана между собой и имеет более одного выезда с проектируемой территории.

Благоустройство и озеленение территории

В связи с тем, что данная территория представлена участком проектирования до 66 земельных участков, предполагающих исключительно индивидуальную жилую застройку, без устройства и проектирования социальных и общественно деловых зон, благоустройство и озеленение территории основным образом направлено на улично-дорожную сеть, где выполняет эстетическую и защитную функцию, и в том числе предполагает возможность размещения инженерных сетей и коммуникаций. Также в границах территории имеется участок общего пользования площадью 803 кв.м. предусмотренный для озеленения территории.

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка.

Территория проектирования обладает спокойным рельефом с допустимым уклоном по предполагаемым параметрами строительства. Уклон территории на разных участках колеблется от 0,2% до 5%. Наибольший уклон наблюдается на юго-

восточной части территории проектирования.

Инженерная подготовка территории. В настоящее время проявлений неблагоприятных физико-геологических процессов на территории проектирования не наблюдается. Воздействие на рельеф незначительно и проявляется в процессе строительства при планировке рельефа.

До начала производства основных строительных работ очистка территории минимальна, так как основная территория проведения работ не содержит объектов искусственного или природного происхождения, за исключением незначительных участков территории имеющих древесно-кустарниковую растительность.

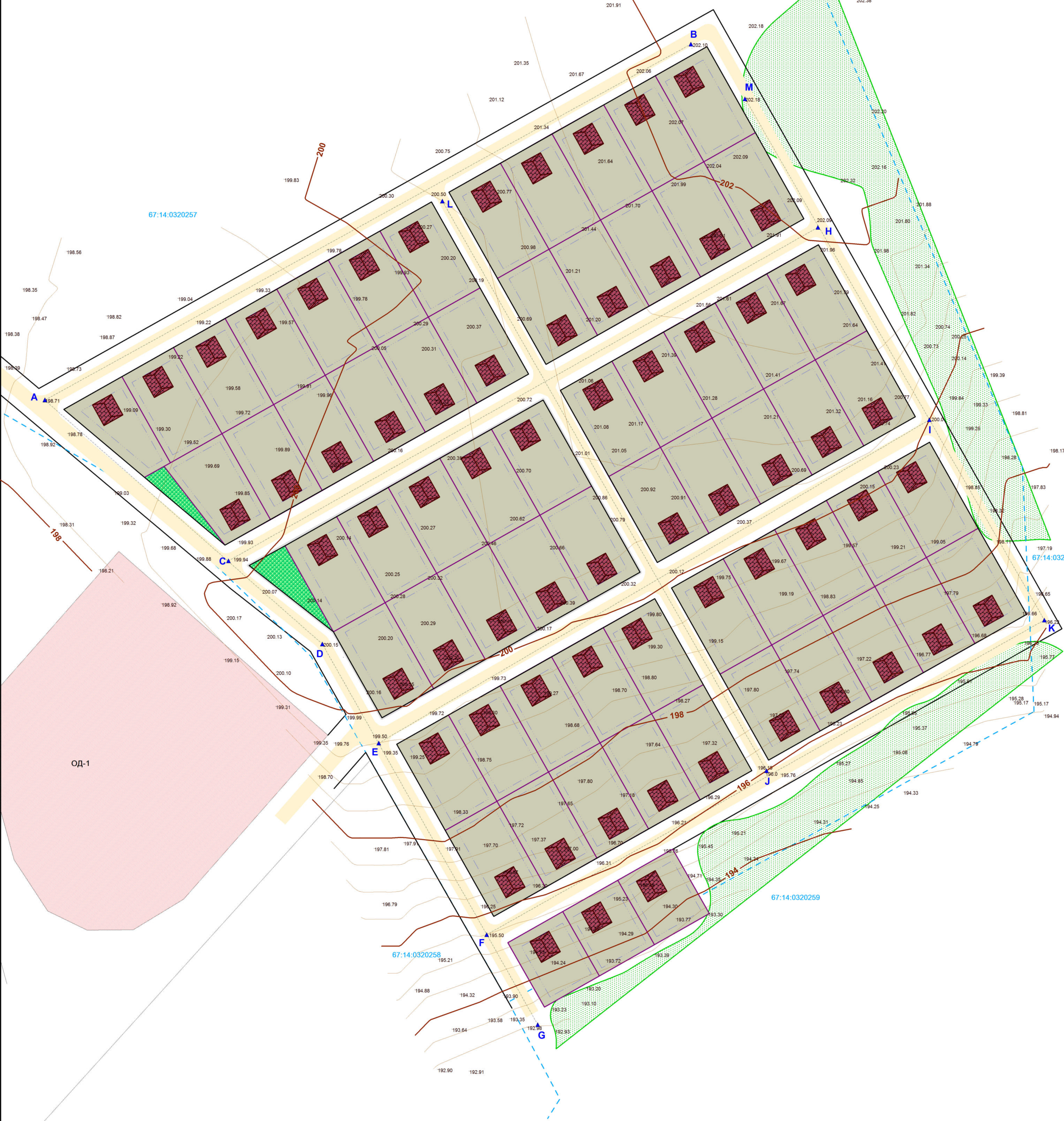
5. Сведения об образуемых земельных участках, предлагаемых к проекту межевания.

№	наименование	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Категория земель	зона
1	:ЗУ1	1220	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
2	:ЗУ2	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
3	:ЗУ3	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
4	:ЗУ4	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
5	:ЗУ5	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
6	:ЗУ6	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
7	:ЗУ7	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
8	:ЗУ8	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
9	:ЗУ9	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
10	:ЗУ10	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
11	:ЗУ11	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
12	:ЗУ12	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
13	:ЗУ13	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
14	:ЗУ14	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
15	:ЗУ15	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
16	:ЗУ16	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
17	:ЗУ17	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1

48	:ЗУ48	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
49	:ЗУ49	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
50	:ЗУ50	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
51	:ЗУ51	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
52	:ЗУ52	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
53	:ЗУ53	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
54	:ЗУ54	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
55	:ЗУ55	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
56	:ЗУ56	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
57	:ЗУ57	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
58	:ЗУ58	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
59	:ЗУ59	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
60	:ЗУ60	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
61	:ЗУ61	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
62	:ЗУ62	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
63	:ЗУ63	1500	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
64	:ЗУ64	1200	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
65	:ЗУ65	1200	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
66	:ЗУ66	1200	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	Ж1
67	:ЗУ67	803	Земельные участки (территории общего пользования)	Земли населенных пунктов	Ж1
68	:ЗУ68	33475	Земельные участки (территории общего пользования)	Земли населенных пунктов	Ж1

6. Необходимость внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки

В генеральный план муниципального образования Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Починковского городского поселения Починковского района Смоленской области необходимо внести сведения красных линиях установленных в границах территории проектирования.



продольный уклон местности по выбранным отрезкам территории проектирования				
A▲	373.15м	B▲	9 промилле	
198.71		202.10		
A▲	186.92	D▲	8 промилле	
198.71		200.15		
D▲	221.37	G▲	32 промилле	
200.15		192.98		
F▲	324.03	K▲	2 промилле	
195.50		196.22		
K▲	304.11	M▲	20 промилле	
196.22		202.18		
J▲	331.68	L▲	14 промилле	
196.0		200.50		
C▲	342.80	H▲	6 промилле	
199.94		202.09		
E▲	323.15	I▲	2 промилле	
199.50		200.00		
K▲	116.80м	I▲	50 промилле	
196.22		202.10		
G▲	163.70м	E▲	40 промилле	
192.98		199.50		
продольный уклон территории колеблется от 0,2% до 5 %, на разных участках местности, что не противоречит действующим градостроительным нормам				
наибольший уклон наблюдается на юго-восточной части участка проектирования				

- проектируемые участки индивидуальной жилой застройки
- проектируемые жилые дома
- планируемые улицы, проезды
- контейнерная площадка для сбора мусора
- существующее озеленение, в том числе имеющее древесные насаждения
- территория зеленых насаждений общего пользования
- граница территории проектирования
- граница регулирования застройки
(границы допустимого размещения жилых домов)
- проектируемые красные линии
- граница и обозначение квартала

						Смоленская обл. Починковский р-н., г. Починок		
изм.	лист	кол.	недоп.	подпись	дата	Проект планировки территории	стадия	лист
директор		Захаренков					ППТ	1
разраб.		Голстошеева				схема вертикальной планировки М 1:1000	ООО "ГеоПрофи"	
								1



ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками
- Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами без приквартирных участков (до 3 этажей включительно)
- Ж-3 - зона застройки многоквартирными многоэтажными (4-5 этажей) жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

- ОД-1 - зона объектов многофункционального административно-делового и общественного назначения
- ОД-2 - зона объектов здравоохранения
- ОД-3 - зона объектов образования и науки

Границы территории проектирования под индивидуальную жилую застройку

Рекреационные зоны:

- Р-1 - зона городских парков общего пользования

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- Т-1 - зона автомобильных дорог вне застроенных территорий в границах полосы отвода
- И-1 - зона инженерных коммуникаций

Производственные зоны:

- П-1 - зона производственных и коммунально-складских объектов не выше III класса санитарной вредности, кроме объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству


- П-2 - зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса санитарной вредности, кроме объектов пищевых отраслей промышленности, складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, объектов по производству лекарственных средств, складов сырья для фармацевтических предприятий с размером санитарно-защитной зоны 100 м

Зоны специального назначения:

- С-1 - зона кладбищ, зона водозаборных сооружений, санитарно-защитная зона

						Индивидуальное жилищное строительство		
						Смоленская область, г. Починок		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
директор	Захаренков						-	1
исполнил	Толстошеева					Схема расположения элемента планировочной структуры на карте градостроительного зонирования г. Починка	ООО «ГеоПрофи»	



 Границы территории проектирования под индивидуальную жилую застройку

Условные обозначения:

-  - Проектируемая граница г.Починок
-  - Существующая граница г.Починок
-  - Санитарно-защитная зона кладбища
-  - Санитарно-защитная зона железной дороги
-  - Санитарно-защитная зона автодороги III категории
-  - Санитарно-защитная зона очистных сооружений
-  - Охранная зона ЛЭП 10кВт

						Индивидуальное жилищное строительство		
						Смоленская область, г. Починок		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист
							-	1
директор	Захаренков					Схема расположения элемента планировочной структуры на схеме ограничений по использованию территорий	ООО «ГеоПрофи»	
исполнил	Толстошеева							