



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»  
ООО «ОСА»

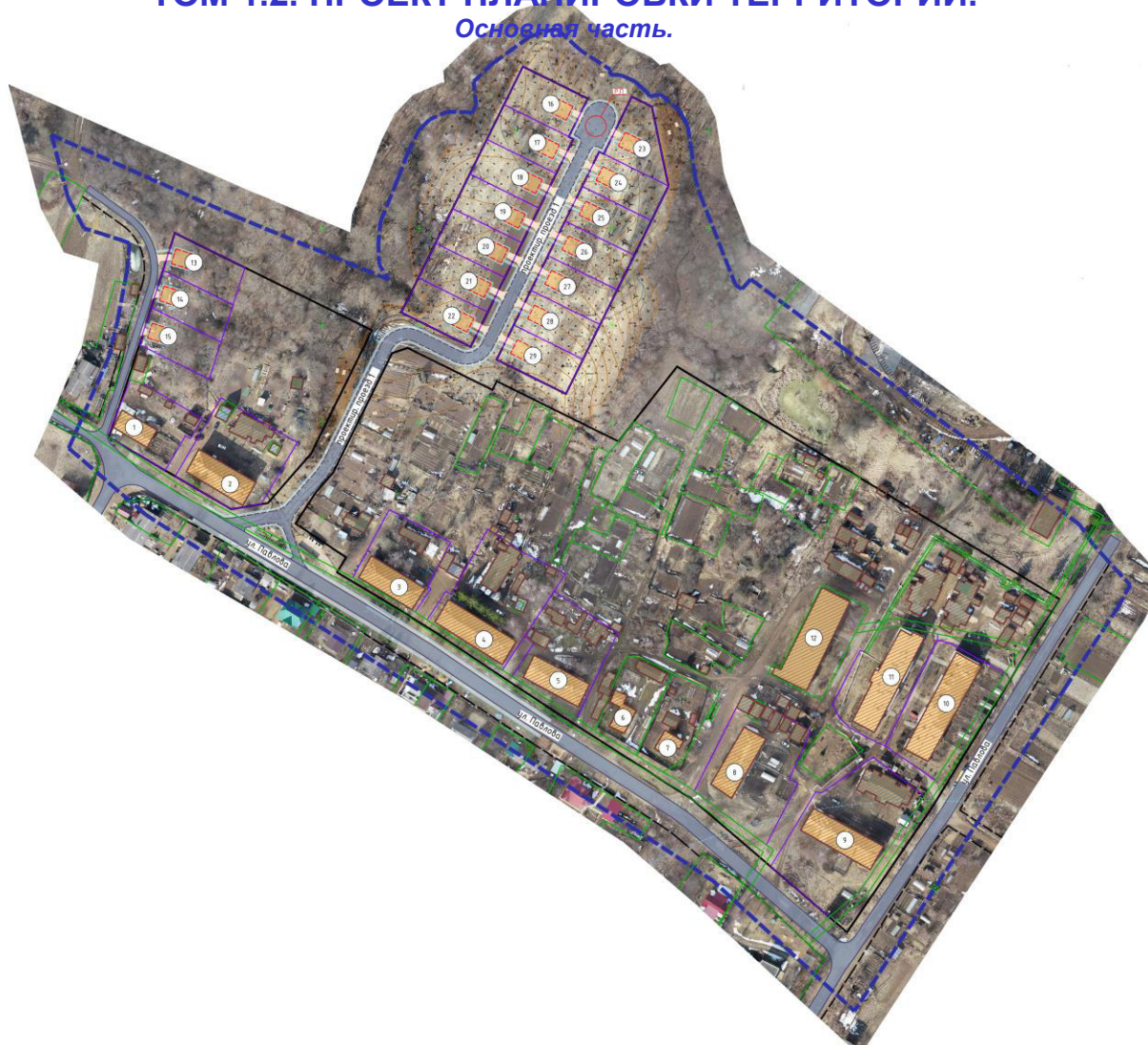
214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф.41  
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; [www.open-architectura.ru](http://www.open-architectura.ru); ✉ [os-of-a@yandex.ru](mailto:os-of-a@yandex.ru); [os\\_of\\_a@mail.ru](mailto:os_of_a@mail.ru)

Экз. №1  
Инв. ППТ-ПМ-1/2019

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ

ТОМ 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

*Основная часть.*



г. Смоленск  
2019 г.

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ

## ТОМ 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

*Основная часть.*

Директор

ГАП

Сенченков Д.А.

Найданова-Каховская Е.А.

---

г. Смоленск  
2019 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	ГРИФ
<b>ТОМ I. Исходные данные – в электронном виде (CD-диск).</b>	ДСП
<b>Том 1.1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ – основная часть (графические материалы)</b>	ДСП
<b>Том 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ – основная часть (текстовая форма)</b>	Несекрет но
<b>Том 1.3. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ – обоснование (графические материалы)</b>	ДСП
<b>Том 1.4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ – обоснование (пояснительная записка)</b>	Несекрет но
<b>Том 1.5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ – основная часть проекта межевания, материалы по обоснованию (графические материалы)</b>	Несекрет но
<b>Том 1.6. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ – текстовая часть</b>	ДСП
<b>ТОМ II. Демонстрационные материалы – в электронном виде (CD-диск).</b>	Несекрет но
Электронная версия проекта – CD диск	ДСП

### СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории по ул. Павлова в г. Дорогобуже (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</p> <p>2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения территории по ул. Павлова в г. Дорогобуже.</p> <p>3. Положение об очередности планируемого развития территории по ул. Павлова в г. Дорогобуже.</p>	

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории по ул. Павлова в г. Дорогобуже является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки г. Дорогобуж. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной многоквартирной жилой застройки.

Площадь территории:

- в границах проектирования – 13,7 га;
- в красных линиях – 8,27 га.

Численность населения (в многоквартирных жилых домах) существующая – 280 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек для квартиры по уровню комфорта социальный (муниципальное жилище) – 20,0 м<sup>2</sup>/чел).

Численность населения (в проектируемых индивидуальных жилых домах) планируемая – 56 человек.

**Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта в проектируемой территории представлена:**

- существующими многоквартирными жилыми домами – 9 шт. (2 этажа);
- существующими многоквартирным жилым домом – 1 шт. (1 этаж);
- существующими индивидуальными жилыми домами – 2 шт. (1 этаж);
- проектируемыми индивидуальными жилыми домами – 17 шт. (2 этажа).

**Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Дорогобужа, проектируемая территория квартала состоит:**

- Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж.2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

- СОД – зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- П.2 – коммунально-складская зона;
- Т – зона транспортной инфраструктуры;
- И – зона инженерной инфраструктуры
- Р.4 – лесопарковая зона;
- СП.3 – зона озелененных территорий специального назначения.

(См. «Фрагмент карты планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000. Схема границ зон с особыми условиями использования. М 1:1000». Лист МО-1 Том 1.3).

## **2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается Проект планировки, расположена в юго-восточной части г. Дорогобуж, на левом берегу р. Днепр. Территория проектирования застроена. Территория имеет не значительный перепад рельефа и представляет собой, преимущественно, зону смешанной и общественно-деловой застройки.

Проект планировки разрабатывается в границах кадастрового квартала 67:06:0010163.

**Проектом планировки предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов.**

На рассматриваемой территории существует жилая застройка. На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - жилые здания разной этажности, объекты инженерной инфраструктуры, гаражи, сараи.

Планировочное решение проектируемой 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 границы зон существующих объектов капитального строительства и зон планировочных ограничений.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

**Расчетная плотность застройки (существующая) составляет 7,0% (Кз=0,12; Кпл.з=0,07). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016**

**Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).**

**Расчетная плотность застройки (проектная) составляет 9,0% (Кз=0,13; Кпл.з=0,09). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).**

На основании сведений, предоставленных Заказчиком и расчетов, были разработаны чертежи: Лист ППТ-2 «Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000» и Лист МО-4 «Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000» Том 1.1, 1.3.

Размещение существующих и проектируемых зданий обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений в существующих жилых домах и санитарно-защитные и противопожарные разрывы до соседних строений. Сеть внутриквартальных проездов обеспечивает удобную транспортную связь между проектируемыми зданиями и проектируемой системой улиц и проездов.

Основные существующие улицы и проезды имеют ширину 6 - 7 метров – односкатные из двухслойного асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15. Уклоны по улицам и проездам соответствуют величинам от 0,007 до 0,079, вдоль всех проездов существуют тротуары шириной не менее 1,5 м, приподнятые над проезжей частью на 0,15 м. При реконструкции УДС необходимо все пересечения тротуаров с проездами оборудовать пандусами длиной не менее 1,5 м.

#### **Расчет площади нормируемых элементов дворовых территорий квартала**

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

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

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

Таблица 81

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

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

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое	Планируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
<b>1.1.</b>	<b>Общая площадь территорий, для которых разрабатывается проект планировки, всего, в том числе территории:</b>	<b>га</b>	<b>13,7</b>	<b>13,7</b>	<b>13,7</b>
	в границах красных линий:	га	-	8,27	8,27
<b>1.2.</b>	<b>Площадь территориальных зон, в границах проекта планировки, в соответствии с ПЗЗ г. Дорогобужа, всего, в том числе:</b>	<b>га/%</b>	<b>13,7/100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>1.2.1.</b>	<b>Жилых зон, в том числе:</b>				
	Ж.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами	-//-	0,83/6,06	-	-
	Ж.2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	-//-	0,078/0,57	-	-
	СОД – зона смешанной и общественно-деловой застройки	-//-	8,27/60,36	-	-
<b>1.2.2.</b>	<b>Рекреационных зон, в том числе:</b>				
	Р.4 – лесопарковая зона	-//-	1,63/11,9	-	-
<b>1.2.3.</b>	<b>Производственных зон, в том числе:</b>				
	П.2 – коммунально-складская зона	-//-	0,31/2,26	-	-
<b>1.2.4.</b>	<b>Зон специального назначения, в том числе:</b>				
	СП.3 – зона озелененных территорий специального назначения	-//-	0,6/4,38	-	-



1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	н/д	н/д
1.4.	Из общей площади проектируемого квартала - внутриквартальные элементы благоустройства – всего, из них:	га/%	н/д	13,7/100	
1.4.1.	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	н/д	н/д	
1.4.2.	- проезды, дорожки, тротуары	га/%	н/д	0,25/1,82	
1.4.3.	- дороги	га/%	н/д	0,89/6,5	
1.5.	<b>Коэффициент застройки</b>	%	<b>н/д</b>	<b>12</b>	<b>13</b>
1.6.	<b>Коэффициент плотности застройки</b>	%	<b>н/д</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
2.1.	Численность населения	чел.	280	56	336
2.2	Плотность населения	чел./га	20,4	24,5	
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
3.1.	Общая площадь жилых домов, для которых разрабатывается проект планировки, всего в том числе:	кв. м.	5597,94	1904	7501,94
3.1.1	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	5597,94	-	-
	частной собственности	-//-	н/д	1904	н/д
3.2.	Средняя этажность застройки	этаж	2	2	2
3.3.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир	5597,94	-	-
3.4.	Новое жилищное строительство, всего	тыс. кв.м общей площади квартир	-	1904	1904
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	кол-во			
4.1.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	-	-
	Общественное питание	шт.	-	-	-
	Административные здания	шт.	-	-	-
	Предприятия бытового обслуживания, салоны сотовой связи, сауна	шт.	-	-	-
	Спортивные сооружения (спортивные площадки)	шт.	-	-	-
	Образовательные	шт.	-	1	1

	учреждения (школы, детские сады)				
	Музей (дом культуры), библиотека	шт.	-	-	-
	Стоматология, аптека, женская консультация	шт.	-	-	-
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта				
	автобус	км	0,8	0,8	
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,0	1,4	
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	-	
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,1	10	
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	-	

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

**Таблица 1.**

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажность	Примечания
<b>Жилые дома</b>				
1	Существующий многоквартирный жилой дом	1	1	На образуемом земельном участке
2	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
3	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
4	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
5	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
6	Существующий многоквартирный жилой дом	1	1	На существующем земельном участке
7	Существующий многоквартирный жилой дом	1	1	На существующем земельном участке

8	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
9	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
10	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
11	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На образуемом земельном участке
12	Существующий многоквартирный жилой дом	1	2	На существующем земельном участке

## **2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ.**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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 статье 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.

### **2. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Архитектурно-планировочное решение территории обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией, рельефом и особым подходом при создании объемно-планировочной композиции проектируемой территории. Участки многоквартирных жилых

домов формируются с дворовым пространством.

Жилая зона расположена на проектируемой территории преимущественно во всех границах проекта планировки и представлена существующей малоэтажной жилой застройкой.

### **1.1. Архитектурно-планировочная организация территории.**

Проектируемая территории застроена.

Территория проектирования нуждается в проведении комплекса мероприятий, направленных на оздоровление микроклимата проектируемого участка и укрепление рельефа.

Проектом планировки предусматривается сохранение существующей жилой зоны. Предполагается сохранение полное инженерное обеспечение территории, реконструкция озеленения и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов при разработке рабочих проектов на дворовые территории.

### **1.2. Планируемое развитие территории жилой застройки.**

Общее количество существующих жилых домов составляет 12 шт.

Общее количество проектируемых индивидуальных жилых домов составляет 17 шт.

#### Расчет существующей численности населения

Численность населения существующая (расчетная) – 280 человек.

Численность населения планируемая (расчетная) – 56 человек.

## **3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

Рядом с проектируемым кварталом объекты культурного наследия отсутствуют (Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму №5233/06 от 13.06.2018 г.).

## **4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом Генерального плана города Дорогобуж.

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

Дифференциация улиц и дорог по назначению предусматривает наличие:

- **улицы и дороги местного значения:** улицы в зонах жилой застройки – ул. Павлова с шириной в красных линиях от 12,0 м до 20,0 м;

- **второстепенные проезды** (существующие и проектируемый проезд 1) – ширина в красных линиях 10 – 15 м.

### **Транспортное обслуживание.**

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по улицам и

проездам шириной проезжей части 6 - 7 м.

Общая протяженность улиц и проездов (существующих и проектируемых) составляет – 1,4 км.

## **5. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.**

### ***Существующие зеленые насаждения.***

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из газонов и существующих зеленых насаждений.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 6 м<sup>2</sup> на 1 человека.

### ***Проектное решение.***

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Насаждения общего пользования в проекте представлены внутриквартальным озеленением. В качестве компонентов используются элементы малой архитектурной формы, которые подчеркивают своеобразный характер проектируемой территории. При реконструкции дворовых территорий должны применяться декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественной зелени, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Проектом планировки предусматривается дальнейшая реконструкция озеленения и благоустройство с использованием современных архитектурных и дизайнерских приемов при разработке рабочих проектов на дворовые территории.

## **6. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

В составе рабочего проектирования, должна быть выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории внутриквартальной территории.

**Необходима дальнейшая реконструкция по рабочему проекту системы ливневой канализации, и комплексные меры по проектированию и строительству поверхностного водоотведения.**

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

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

До начала строительства отдельных зданий и сооружений необходимо выполнить

следующие мероприятия:

- 1) Спланировать территорию согласно вертикальной планировке.
- 2) Вынести от осей улиц и проездов красные линии (границы жилых групп), закрепить их по углам столбами диаметром 16 – 18 см и длиной 220 см с заглублением в земле на 180 см.

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

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

#### ***Водоснабжение.***

Проектируемая территория обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения. Проектируемые объекты капитального строительства необходимо обеспечить водоснабжением от существующих сетей, путем строительства сетей водоснабжения.

В дальнейшем необходимо разработать рабочий проект для реконструкции кольцевой сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения с питанием от артезианских скважин (с частотно-регулируемой системой подачи воды). Реконструируемые водопроводные сети должны закольцовываться для обеспечения надежного бесперебойного водоснабжения потребителей.

#### ***Водоотведение.***

Проектируемая территория не обеспечена существующими канализационными сетями. У проектируемых индивидуальных жилых домов необходимо предусмотреть устройство локальных индивидуальных очистных сооружений – септиков.

#### **Сточные воды.**

Организация рельефа территории существующая, выполнена 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 в дальнейшем должны быть предусмотрены площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусмотрено расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

#### ***Газоснабжение.***

##### ***Технические решения.***

Газоснабжение существующих и проектируемых объектов капитального строительства - от проектируемого газопровода.

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

**Электроснабжение.**

Проектируемая территория полностью обеспечена существующей системой электроснабжения от существующих ТП.

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

Протяженность проектируемых и реконструируемых сетей устанавливается в рабочем проектировании.

### **3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛ. ПАВЛОВА В Г. ДОРОГОбУЖЕ.**

Очередность планируемого развития территории под индивидуальную жилую застройку - проектом предлагается в одну очередь.

**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