

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДОНЕЦКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2020

№ 893

Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Донецк», утвержденным решением Донецкой городской Думы от 30.10.2019 № 528, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Донецк», утвержденными решением Донецкой городской Думы от 29.02.2012 № 5, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 20.08.2020,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова, утвержденный постановлением Администрации города Донецка от 02.11.2017 №1179 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории» в следующем составе:

1) чертеж определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению 1;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории к проекту внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова, согласно приложению 2;

2. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова, утвержденный постановлением Администрации города Донецка от 02.11.2017 №1179 «Об утверждении документации по планировке и межеванию территории» в следующем составе:

1) чертеж красных линий и границ земельных участков, образуемых путем перераспределения, согласно приложению 3;

2) пояснительная записка к проекту внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова, согласно приложению 4.

3. Опубликовать настоящее постановление в городской общественно – политической газете «Донецкий рабочий» и разместить на официальном сайте Администрации города Донецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ответственный – управляющий делами Администрации города Донецка Гуревнина О.М.).

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента издания.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Донецка по территориальному развитию – главного архитектора Кузнецову О.А.

Глава Администрации  
города Донецка

Р.В.Кураев

Постановление вносит заместитель главы  
Администрации города Донецка по территориальному  
развитию –главный архитектор





## ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках  
планируемого развития территории

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова в городе Донецке Ростовской области выполнен на основании: заявления Рзагулуевой Светланы Ивановны, топогеодезической подосновы М 1:500, выданной в мае 2017г.

Проект выполнен с учетом требований:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»

Основные градостроительные, а так же объемно – планировочные, решения проекта планировки объекта, приняты на основании одобренных Заказчиком предпроектных работ.

## ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Климатический район	- IV ;
Средняя температура наиболее холодной пятидневки	- 25 <sup>0</sup> С;
Нормативное значение ветрового давления	- 38 кгс/м <sup>2</sup> ;
Расчетное значение снегового покрова	- 120кгс/м <sup>2</sup> ;
Преобладающее направление ветра	восток-запад;
Максимальная глубина промерзания	- 1,2 м;

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Средний показатель жилой обеспеченности – 18.00 кв.м/чел  
Жилой фонд (общая площадь квартир) – 36.6 кв.м  
Площадь территории застройки в красных линиях – 10976.95 кв.м  
Расчётная площадь территории жилой застройки – 1984.5 кв.м  
Численность населения территории – 110 человек  
Расчётная плотность населения – 5.05 чел/га  
Плотность жилого фонда – 272.2 кв.м/га,



Удельный показатель территории 5.54 - кв.м/чел.

### КУЛЬТУРНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Культурно-бытовое обслуживание населения застройки, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова, будет осуществляться частично за счет развивающейся западной части города.

Стоянка автотранспорта будет осуществляться на территориях, среднеэтажной жилых домов на отведенных для парковки местах.

На территории зоны жилой застройки предусмотрена организация зоны общего пользования с организацией пешеходных дорожек и озеленением территории.

### ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

#### ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Для расчёта принята численность населения территории ППМ – 110 чел.

Таблица 1

№ п.п	Наименование учреждения, предприятия	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 чел.	Потребность	Размещение по проекту
1	Детские дошкольные учреждения	место	31	3,41 =>21	Размещение на прилегающей территории
2	Общеобразовательные школы	место	96	10.56 =>65	Размещение на прилегающей территории
3	Помещения досуга и любительской деятельности	кв.м. общей площ.	50	5.5	Размещение на прилегающей территории
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв.м. общей площ.	30	3.3	Размещение на прилегающей территории
5	Поликлиники	пос./смену	-	-	Размещаются на прилегающих территориях в радиусе более 1000 м
6	Аптеки	объект	1 на 20 тыс. чел	-	Размещаются на прилегающих территориях
7	Магазины продовольственных товаров	кв.м. общей площ.	70	7.70	Размещение на прилегающей территории
8	Магазины непродовольственных товаров	кв.м. торг. площ.	30	3.30	Размещение на прилегающей территории
9	Опорный пункт охраны порядка	кв.м	10	1.10	Размещение на прилегающей территории
10	Предприятия	посад.	8	0.88=>6	Размещение на

	общественного питания (кафе)	место			прилегающей территории
11	Предприятия бытового обслуживания	рабоч. место	2	0.22=>2	Размещение на планируемой территории
12	Отделения и филиалы сбербанка	опер. место	1 на 2-3 тыс. чел	-	Размещение на прилегающей территории
13	Жилищно-эксплуатационные службы	объект	1 на 20 тыс. чел	-	Размещение на прилегающей территории
14	Общественные туалеты	прибор	1	-	Размещение на прилегающей территории
15	Отделение связи	объект	До 9 тыс. жителей	-	Размещаются на прилегающих территориях

### ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Существующее транспортное обслуживание, в том числе общественный транспорт, организован по ул.Тимирязева и по ул.Цветкова.

На территории участка предусмотрено устройство автопарковок: гостевых, в жилой зоне.

### ХАРАКТЕРИСТИКИ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Проектом планировки предусмотрена реконструкция надземных и подземных инженерных сетей, газораспределительной и трансформаторной подстанций.

Схема электроснабжения состоит из надземных и подземных ЛЭП 0,4, предназначенных для энергоснабжения объектов капитального строительства и освещением территории.

Система газоснабжения осуществляется посредством подключения к существующим сетям газоснабжения низкого давления.

Бытовая канализация из существующей канализации. Предполагается частичная реконструкция сети канализации, с подключением объектов среднеэтажной жилой застройки.

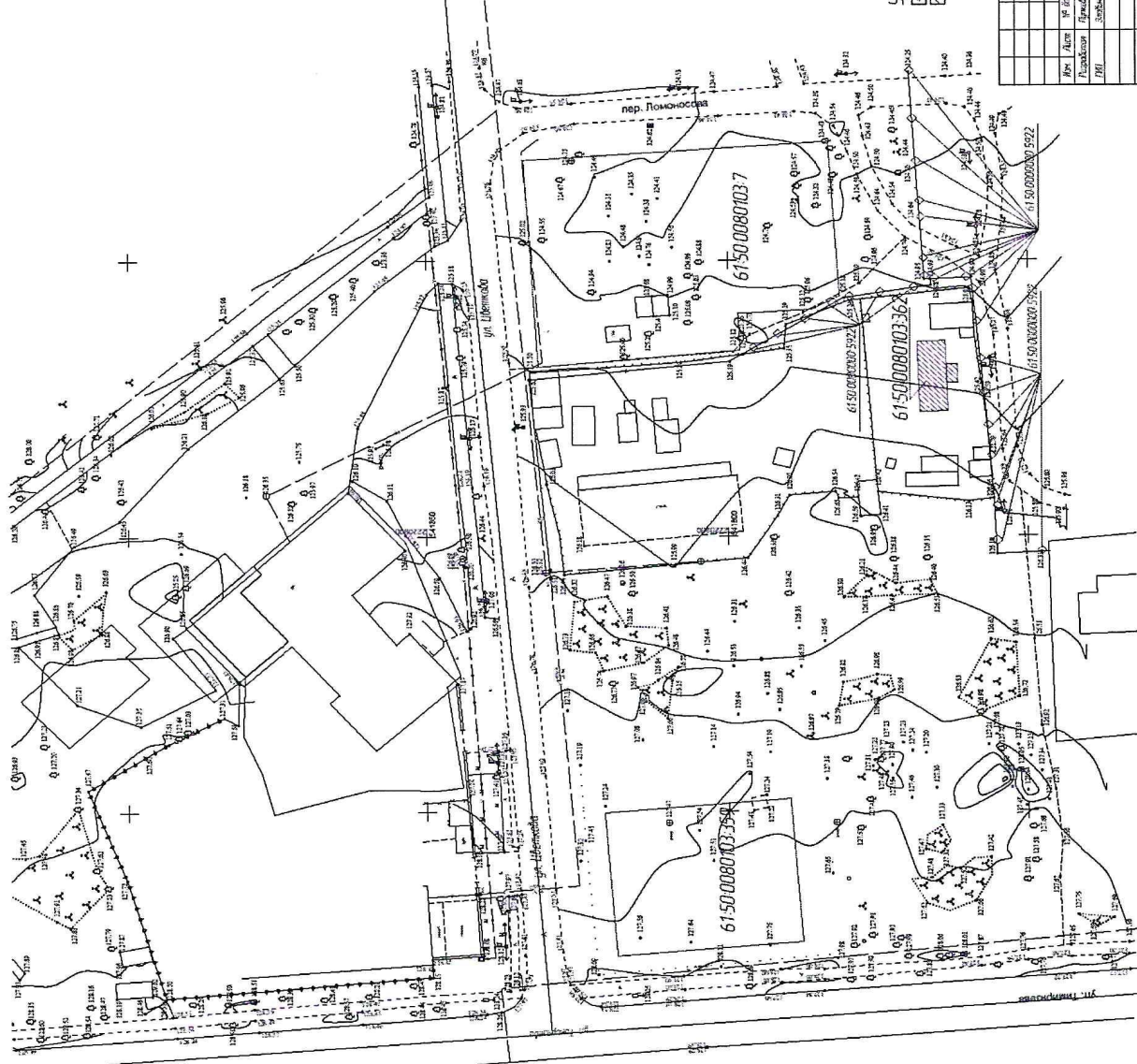
Водопровод из существующего водопровода. Предполагается частичная реконструкция сети водоснабжения, с подключением объектов среднеэтажной жилой застройки.

Управляющий делами  
Администрация города Донецка



О.М. Гуревнина



[illegible][illegible]

О.М. Гуревнина

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

Территория застройки, ограниченной улицами Тимирязева, Цветкова, Проездом Третий, переулком Ломоносова по генплану г. Донецка находится в западной части города. С севера участок ограничен улицей Цветкова, с юга Проездом Третий, с запада улицей Тимирязева, с востока переулком Ломоносова.

Рассматриваемая территория находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

### Проектное предложение

Проектным решением намечается расширить зону застройки среднеэтажных жилых домов. Выполнить корректировку границ земельных участков путем перераспределения существующих участков и не разграниченных земель муниципальной собственности.

Данное решение вызвано необходимостью преобразования западной части города, и придания ей облика, современной среднеэтажной жилой застройки.

## ПЛАН ОРГАНИЗАЦИИ РЕЛЬЕФА

Рельеф территории – спокойный. Вертикальная планировка территории решена в увязке с отметками существующего рельефа прилегающих и сложившихся в транспортном и коммуникационном аспекте улиц.

Отвод поверхностных вод предусмотрен вдоль проезжей части к пониженным точкам рельефа, с дальнейшим сбросом в городскую ливневую канализацию.

## ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с действующим законодательством, проектом предусмотрены мероприятия по исключению вредного воздействия на окружающую среду. Проектируемые зоны будут оборудованы всеми видами инженерного обеспечения в соответствии с действующими нормами СНиП и требованиями СЭН и УПО. Будет предусмотрено оборудование площадок для сбора и механизированной, централизованной вывозки мусора. План организации рельефа предусматривает отвод ливневых вод с учетом прилегающей территории.

## ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ



На территории застройки рабочим проектом вертикальной планировки будет обеспечена непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. При привязке каждого жилого дома будут учитываться требования по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии с заданием на проектирование, согласованном с органами социальной защиты населения (оборудование входов в здания пандусами, противоударными полосами полотен входных дверей, установкой специальных лестничных маршей и др.).

#### ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГО И ЧС

Противопожарные мероприятия по проекту планировки и межевания запроектированы в соответствии с приложением 1\* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Генеральным планом предусмотрены нормативные проезды для пожарных машин по периметру зданий с возможностью доступа пожарных с автолестниц или автоподъемников в любую квартиру или помещение. Расстояние от края проезда до стены зданий принято по СП 4.13130.2014, в этой зоне исключена рядовая посадка деревьев. Выдержаны нормативные противопожарные расстояния между зданиями.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результатом проекта межевания является определение местоположения границ земельных участков проектируемых объектов и сооружений с учетом проездов и благоустройства.

Земельные участки, выделенные в составе проекта межевания территории, соответствуют требованиям, предъявляемым к формированию земельных участков как объектов государственного учета недвижимости.

Управляющий делами  
Администрация города Донецка



О.М. Гуревнина