# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ

# 78 ГА В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ – УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ БРЫЛЕВКА – УЛИЦЫ ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА – ПО ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 67:27:0000000:3212 –

# ПО ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА ТРАВМАТОЛОГИИ, ОРТОПЕДИИ И ЭНДОПРОТЕЗИРОВАНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 – по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Главного управления спорта Смоленской области.

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Отражена зона планируемого размещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса (зона № 1) площадь зоны 17546 м2.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

1. Площадь земельного участка – 19180 м2.
2. Вид разрешенного использования земельного участка – Спорт (код. 5.1). Для установления данного вида разрешенного использования земельного участка необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска в части добавления данных видов разрешенного использования в регламентируемую территориальную зону Р3 –зона лесопарков.
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.
5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х метров.
6. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
8. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
9. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков с указанным видом использования – не менее 15% территории земельного участка. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.
11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. Необходимое количество машино-мест и размещение уточняются при проектировании.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м2 на одно место.

**На основании заключения о результатах публичных слушаний**

**от 12.05.2023 в проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована зона планируемого размещения здания физкультурно-оздоровительного комплекса (зона № 1) площадь зоны 4802 м2.

2. Откорректирована зона планируемого размещения здания многоквартирного дома (зона № 4). Площадь зоны после внесения изменений в проект -2950 м2.

**РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ**

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 0 по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании **Постановления** Администрации города Смоленска **от 08.09.2020 №1974-адм**.

***Цель проекта внесения изменений:***

*1. Раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2651 (№68 по экспликации земельных участков проекта межевания территории), с целью образования нового земельного участка под кафе. Внести изменения в проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 0 по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования (далее – проект), для приведения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031506:22 (№95 по экспликации земельных участков проекта межевания территории) «многоэтажная жилая застройка» в соответствие с основным видом разрешенного использования территориальной зоны ОД – зона размещения объектов общественно- делового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска.*

*2. Привести красные линии проекта в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

*3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

*4. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Откорректированы красные линии проекта. В районе жилого дома (ул. Генерала Трошева, д. 5) красная линия установлена в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.
2. Отражено планируемое здание №93 «Кафе». В соответствии с территориальной зоной Р3 параметры планируемой застройки определены согласно градостроительных регламентов.

*Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Кафе»:*

1. Площадь земельного участка – 700 м2.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Общественное питание (код. 4.6).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Земельный участок расположен в территориальной зоне Р3. Согласно градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки города Смоленска общая площадь объектов капитального строительства не превышает 300 квадратных метров и не менее 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров или менее 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.
5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного

строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
2. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 1 этаж.
3. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
4. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р3 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.
5. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 посадочных мест. При отсутствии посадочных мест минимальное количество машино-мест для объектов общественной деятельности – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 единовременных посетителей. Необходимое количество машино-мест и размещение уточняются при проектировании. Размещение планируемого здания при отсутствии минимального количества машино- мест возможно только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице [7.1.1](http://files.stroyinf.ru/Data2/1/4294844/4294844925.htm#i247762) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-  мест | | | | |
| 10 и  менее | 11 - 50 | 51 - 100 | 101 - 300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и  торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без  окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений,  ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего  пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

**ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 76 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей - улицы Рыленкова - улицы Брылевка - улицы Генерала Трошева - по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 - по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования, разработан на основании:

* Постановления администрации г. Смоленска от 07.03.2018 г. № 656-адм "О разрешении акционерному обществу "Ваш дом" подготовки проекта планировки и межевания в границах проспекта Строителей - улицы Рыленкова - улицы Брылевка - улицы Генерала Трошева - по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 - по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования.
* Технического задания на подготовку проекта планировки территории.

Подготовка документации по планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и нахождения оптимального решения по застройке территории, обеспеченной всей необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

При проектировании были использованы положения ранее разработанной и утвержденной и планируемой к утверждению документации территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территорий:

* Генеральный план города Смоленска;
* Правила землепользования и застройки города Смоленска;
* Проект планировки и межевания разработан на основе топографической съемке М 1:500, выполненной ООО «ГеоМИР» в 2018 г.

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 выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программах Avtocad, ТехноКад, MapInfo и содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Общий фонд существующей жилой застройки в границах проектирования составляет 146,3 тыс. кв. м общей площади квартир. Многоквартирные дома преимущественно 5-10-ти этажные секционного типа, дома блокированного типа.

Количество жителей в существующей застройке составляет 5940 человек. Из объектов культурно-бытового назначения планируется строительство:

**Объектов образования:**

* образовательное учреждение (общеобразовательная школа)

**Объектов здравоохранения:**

* аптечный пункт.

**Объектов физкультурно-оздоровительного назначения:**

* фитнес-центр.
* физкультурно-оздоровительный центр
* спортивно-оздоровительный центр

**Объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта:**

**- парковки на 1260 м/мест;**

**Объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения:**

-Торгово-развлекательный центр

-Магазин

-Гостиница

**Объектов религиозной деятельности:**

- Православный храм

**Объектов инженерного обеспечения:**

* ГРП-4;
* ЦТП-1;
* ТП (Трансформаторная подстанция)-3

**Объекты отдых (рекреация):**

* Парк культуры и отдыха «Соловьиная роща»
* Детский эколого-биологический центр
* Лесопарк

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**1. Технико-экономические показатели развития жилых территорий**

Территория в рассматриваемых границах занимает 76 га, в том числе в границах проекта планировки территории составляет 76 га, из них жилой застройки занимает 18,22 га (24%), застройки учебно-воспитательного назначения 4,29 га (5,64%), рекреационная территория 30,11 га (39,62%), территории инженерной и транспортной инфраструктуры 1,54 га (2,03%).

Земли общего пользования составляют 9,8 га (12,9%). Функциональный баланс использования проектируемой территории представлен в табл.:

**Баланс функционального использования территории**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№** | | **Вид использования земель** | | **Проектное предложение** | | | |
| **га** | | **%** | |
|  | | Территория в границах рассмотре- ния | | 76 | |  | |
| 1 | | **76** | | **100** | | **100** | |
| 2 | | **Жилая зона:** | | **18,24** | | **24** | |
|  | | участки многоквартирных жилых домов | | 16,3 | |  | |
|  | | Блокированной застройки | | 0,99 | |  | |
|  | | Индивидуальная жилая застройка | | 0,98 | |  | |
| 3 | | **Зона участков учебно- воспитательного назначения** | | **4,29** | | **5,64** | |
|  | | детские образовательные учрежде- ния | | 0,8 | |  | |
|  | | Общеобразовательная школа | | 3,49 | |  | |
| 4 | | **Рекреационная зона:** | | **30,11** | | **39,62** | |
|  | | Под размещение парка культуры и отдыха | | 20,21 | |  | |
|  | | Для строительства детского эколо- го-биологического центра | | 4,2 | |  | |
|  | | Для размещения объектов рекреа- ционного назначения | | 5,71 | |  | |
| 5 | | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:** | | **1,54** | | **2,03** | |
| 6 | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | **9,8** | | **12,9** | |
| **7** | | **Зона общественно-делового назначения** | | **7,8** | | **10,26** | |
|  | | Здравоохранение | | 0,81 | |  | |
|  | | Для размещения объектов спорта | | 5,6 | |  | |
|  | | Для размещения объектов торговли | | **1,54** | |  | |
| 8 | | **Обеспечение обороны и безопас- ности** | | **0,43** | | 0,56 | |
|  | | Под военным комиссариатом | | 0,43 | |  | |
| **9** | | **Ведение дачного хозяйства** | | **3,44** | | **4,53** | |
|  | | Для садоводства | | 3,44 | |  | |
| **10** | | **Религиозное использование** | | 0,35 | | **0,46** | |
|  | | Под православным храмом | | 0,35 | |  | |

**2. Технико-экономические показатели развития социальной инфраструктуры**

Расчетное население - 5940 чел

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ | Предприятия и учреждения обслуживания | Норматив на 1000 жителей | Требуется по норме | Вместимость по проекту | Примечания |
| 1 | Детские  образовательные учреждения | 45 мест | 222 | 200 |  |
| 2 | Общеобразовательные школы | 90 мест | 445 | 1100 |  |
| 3 | Магазины продовольственных товаров | 100 кв.м. | 494 | 494 |  |
| 4 | Магазины непродовольственных товаров | 180 кв.м | 889 | 889 |  |
| 5 | Объекты бытового обслуживания | 2 раб.места | 10 | 10 |  |
| 6 | Учреждения культуры | 50кв.м. | 247 | 247 |  |
| 7 | Аптечный пункт | 1 на жилую группу | 1 | 1 |  |
| 8 | Отделение связи | 1 на жилую группу | 1 | 1 |  |
| 9 | Крытые спортивные учреждения | 20 кв.м. | 99 | 99 |  |
| 10 | Пункт охраны правопорядка | 10 кв.м. | 49,4 | 49,4 |  |

**3. Технико-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры**

Внешние транспортные связи проектируемой территории будут осуществляться с улицы Генерала Трошева. Проектом предлагается организация двух въездов-выездов с территории микрорайона на Рыленкова и проспект Строителей.

Параметры поперечных профилей местной улично-дорожной сети будут следующими:

для улицы Генерала Трошева –18м;

для улицы ул. Брылева – 8,9м;

для улицы Генерала Паскевича-8,9м;

Протяженность улично-дорожной сети составляет 4,8 км, площадь проездов - 1,41 га.

Согласно выполненному расчёту, в соответствии с требованиями ПЗЗ г. Смоленска, для постоянного и временного хранения автомобилей необходимо предусмотреть строительство:

- для постоянного хранения автомобилей - 1250 м/мест, исходя из расчёта, 100%-й обеспеченности автотранспортом, с учетом уровня автомобилизации 1 автомобиль на 80 кв. м. общей площади квартир. Общее проектное количество стоянок - 1260 м/места.

**4. Технико-экономические показатели развития инженерной инфраструктуры**

**Таблица нагрузок по инженерному обеспечению**



**Водоснабжение**

Водоснабжение осуществить от водопроводной линии Д=300мм, проходящей по ул. Рыленкова (точка 1); водопроводной линии Д=300мм, проходящей по ул. Соколовского (точка 2).

**Водоотведение**

Водоотведение осуществить от канализационной линии, построенной ЗАО "Ваш дом" для водоотведения от жилой застройки II очереди строительства 9-го микрорайона "Соловьиная роща".

**Ливневая канализация**

Врезка в близлежащую существующую сеть, расположенную в данном районе, в случае недостаточной пропускной способности предусмотреть ее реконструкцию, а также при попадании существующей сети под пятно застройки выполнить проект с учетом выноса из-под пятна застройки.

**Газоснабжение**

1. **Давление газа в точке подключения**: максимальное 0,29 МПа, минимальное 0,25 МПа
2. **Диаметр, координаты газопровода в точке подключения**: подземный газопровод среднего давления на границе участка заказчика (который будет запроектирован и построен после заключения с заказчиком договора о подключении в сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 "Об утверждении Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения..."), Д=160 мм. (существующий подземный закольцовочный газопровод среднего давления ул. Попова - ул. Рыленкова - 1 км от участка)
3. Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: полиэтилен
4. Владелец газопровода: АО "Газпром газораспределение Смоленск"

**Электроснабжение**

Точка присоединения: контактные соединения ЛЭП 0.4 кВ питающих вводные устройства заявителя и коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ проектируемых ТП 6/0,4 кВ. Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точках присоединения - 4565,0 кВт.

Источник питания:

* базовая подстанция 110/6 кВ ПС Смоленск-2
* линия электропередачи 6-10кВ: проектируемая КЛ 6кВ ПС Смоленск-2
* базовая трансформаторная подстанция 6-10кВ: проектируемые ТП 6/0.4 кВ I с.ш.

Резервный источник питания:

* базовая подстанция 110/6 кВ ПС Смоленск-2
* линия электропередачи 6-10кВ: проектируемая КЛ 6кВ ПС Смоленск-2
* базовая трансформаторная подстанция 6-10кВ: проектируемые ТП 6/0.4 кВ II с.ш.

**Организация рельефа**

Естественный рельеф проектируемого участка выраженного характера имеет понижение с запада и с востока к середине участка с дальнейшим понижением к южной и северной части участка.

Перепад высот составляет от 241,65 на западе до 228,50 – северная часть участка.

Организация рельефа решена в основном в насыпи и увязана с существующей застройкой и окружающим рельефом.

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод на нижележащую часть существующей территории. Водоотвод осуществляется по лоткам проездов, продольные уклоны которых составляют от 0,004 до 0,055.

Для отвода поверхностных вод с пониженных мест предусматривается устройство водоотводных лотков: в зеленой зоне и вдоль территории детского сада.

Запроектирован выпуск поверхностных вод с проезда в южной части 1 очереди строительства на свободную территорию.

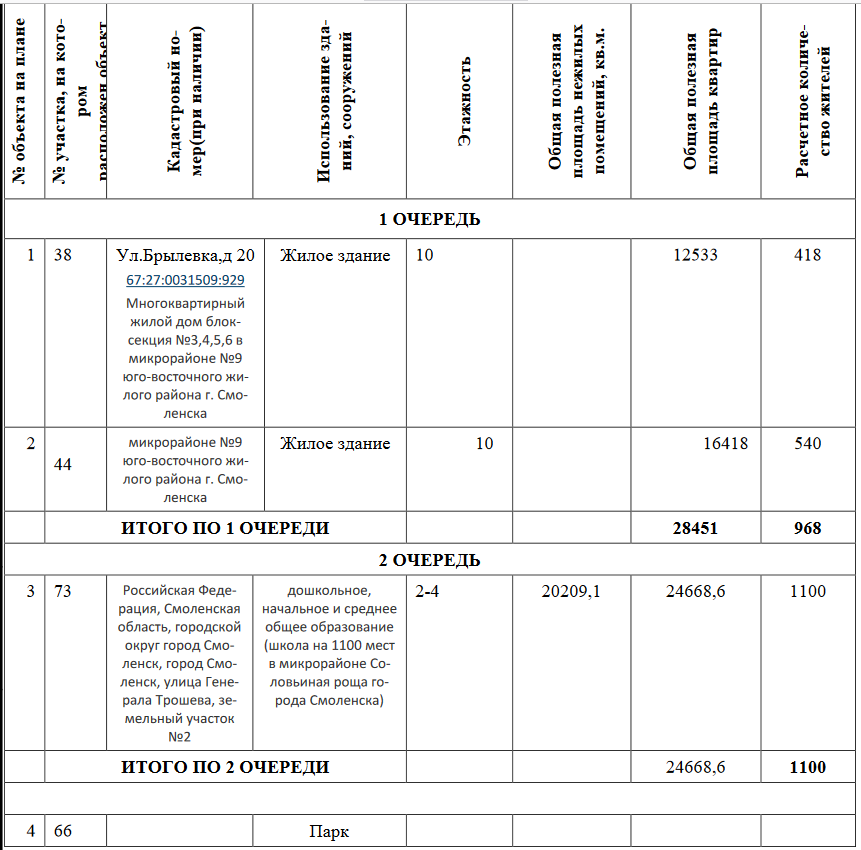
**5. Основные технико-экономические показатели**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№** | **Показатели** | | | **Единицы измерения** | **Проектные предложения** |
| **1.** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | |  |  |
|  | **Территория участка** | **в** | **границах** | га | 76 |
| 1.1 | Жилая зона | | | га | **18,22** |
| 1.2 | Зона участков учебно-воспитательного назначения | | | га | **4,29** |
| 1.3 | Рекреационная зона | | | га | **28,11** |
| 1.5 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | | | га | 1,29 |
| 1.6 | Зона инфраструктуры транспортной | | | га | 9,31 |
| 1.7 | Дороги, проезды | | | га | 7,56 |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ** | | |  |  |
| 2.1 | количество населения | | | чел. | 5940 |
| 2.2 | Плотность населения | | | чел./га | 504 |
| **3.** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | |  |  |
| 3.1 | Этажность | | | этаж | 3-10 |
| 3.2 | Общая площадь квартир | | | тыс.кв.м | 250 |
| 3.3 | Количество квартир | | | единиц | 3004 |
| 3.4 | Плотность жилой застройки | | | тыс.кв.м/га | 20,3 |
| 3.5 | Коэффициент застройки | | |  | 0,2 |
| **4.** | **ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ** | | |  |  |
| 4.1 | Дошкольное образовательное учреждение: | | |  |  |
|  | Здание | | | мест | 200 |
|  | участок | | | га | 0,72 |
| 4.2 | Магазины продовольственных товаров | | | кв.м. | 494 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 4.3 | Магазины непродовольственных товаров | кв.м. | 889 | |
| 4.4 | Объекты бытового обслуживания | Раб.мест | 10 | |
| 4.5 | Учреждения культуры | кв.м. | 247 | |
| 4.6 | Отделение связи | единиц | 1 | |
| 4.7 | Крытые спортивные учреждения фитнесцентр | кв.м. | 99  400 | |
| **5** | **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ** |  |  | |
|  | **Водоснабжение** |  |  | |
|  | Суммарное потребление | м3/сут | 1235,04 | |
|  | **Канализация** |  |  | |
|  | Общее поступление сточных вод | м3/сут | 1235,04 | |
|  | **Ливневая канализация** |  |  | |
|  | Годовой объем поверхностных вод | м3/год | 37053,87 | |
|  | **Теплоснабжение** |  |  | |
|  | Тепловая нагрузка на микрорайон | Гкал/час | 12,3 | |
|  | **Газоснабжение** |  |  | |
|  | Потребление газа | млн м3/год | 4,84 | |
|  | **Электроснабжение** |  |  | |
|  | Электронагрузка | МВт | 4,85 | |
| **6.** | **ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ** |  |  | |
|  | **Улично-дорожная сеть** |  |  | |
|  | Протяженность улично- дорожной сети | км | 4,8 | |
|  | Наземная парковка | м/мест | 1260 | |
| 1.7 | Дороги, проезды | га | 7,75 |
|
| 1.8 | Открытые автостоянки (вне жилой зоны) | га | 7,28 |

# ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

## **Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения**



Общий срок реализации проекта включает с себя проектирование и строительство объектов капитального строительства - жилой застройки, инженерной и социальной инфраструктуры, объектов рекреации (парк Соловьиная Роща).

Продолжительность общего срока реализации - 2018-2028 г.г.

Этапы проектирования объектов планируются в соответствии с очередностью застройки микрорайона. Проектом предлагается поквартальное строительство объектов.