

***Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения -
Радиян»***

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиян», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска

Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-ПЗ
Том 1**

***Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения -
Радиян»***

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиян», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-ПЗ
Том 1**

Главный архитектор проектов

Рейзман Н. И.

Генеральный директор

Иванов А. М.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 0163300029417001009 от 08.09.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленская – улицы Фаянсовая – улицы Дружба – улицы Софиевской

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:
Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ.	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО- 3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
Основная (утверждаемая) часть				
1	ПМ-1	Чертёж межевания	М 1:2000	
Материалы по обоснованию				
2	МО-1	Чертеж границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СМОЛЕНСКОЙ – УЛИЦЫ ФАЯНСОВОЙ – УЛИЦЫ ДРУЖБЫ – УЛИЦЫ СОФИЕВСКОЙ

Внесение изменений в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2020 № 404-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Смоленской – улицы Фаянсовой – улицы Дружбы – улицы Софиевской»:

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Объединить земельный участок № 6 (по экспликации проекта межевания), образуемый под малоэтажным многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Рабочая, д. 14/20, с земельным участком № 7 с видом использования «земли запаса».
2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

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

В проект межевания территории внесены следующие изменения:

1. Аннулирован земельный участок № 7 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) «земли запаса».
2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 6 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений – 795 м², площадь участка после изменений – 1570 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
3. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 8 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1) с кадастровым номером 67:27:0010223:32. Площадь земельного участка до внесения изменений – 784 м², площадь участка после изменений – 815 м² (возможные способы образования: перераспределение с землями, государственная собственность на которые не разграничена).
4. Исправлена техническая ошибка в части наименования Вида разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 земельного участка № 190 (номер по экспликации земельных участков проекта межевания территории ПМ-1). Вид разрешенного использования изменен с «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».
5. Исправлена техническая ошибка в части отражения площади земельного участка №38 (по ПМ-1), площадь участка 1919 м².

Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	9
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	9
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	15
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	17
1.5 Территории объектов культурного наследия	17
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	19
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	19
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	20
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	20
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	22
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	22
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	23
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	23
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	24
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	25
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	25
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	26
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	27
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории	

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

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

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Заднепровском районе города Смоленска, в западной его части. С севера территория ограничена землями лесного фонда (Вонляровское участковое лесничество), с юга – полосой отвода железной дороги и улицей Шоссейная, с востока – границей города, с запада – улицей Смоленской.

В границах проектирования проекта планировки территории преобладает существующая застройка индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа. Также на территории располагаются административные здания, образовательные учреждения (МБОУ СШ №18, МБДОУ ДС №46, МБДОУ ДС №47).

Генеральным планом не предусмотрено новое строительство в зоне застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 37,0 га;
- в красных линиях – 35,7 га.

Численность населения (расчетная) – 1028 чел.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью

жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются. Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён путем умножения площади территории жилой зоны в границах проекта планировки на расчетную плотность населения, принятую в соответствии с региональными нормами 26 га на 1000 чел. в соответствии с п. 2.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

- зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа;
- зона рекреационно-природных территорий.

Согласно Схеме границ территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- ООПТ - зона особо охраняемой природной территории, имеющее особое природоохранное значение

(См. том 4 МО-Гр, лист 1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

На основании документации по планировке и межеванию территории,

утвержденной главой Администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части уточнения границ функциональных и территориальных зон.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) в красных линиях - всего в том числе:	га	-	-	35,2	100
1	Территория жилой застройки	га	-	-	18,9	53,7
2	Участки школ	га	-	-	4,2	11,9
3	Участки дошкольных организаций	га	-	-	0,08	0,2
4	Участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	-	0,2	0,6
5	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	0,01	0,03
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	0	0
7	Территория общего пользования	га	-	-	7,1	20,2
7.1	Участки зеленых насаждений	га	-	-	0,6	8,4
7.2	Проезды	га	-	-	6,5	91,5
8	Прочие территории	га	-	-	4,7	13,4

Характеристики планируемого развития территории соответствуют характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

В границах проектирования существует устойчивая сложившаяся застройка. Размещение объектов местного, регионального и федерального значения не планируется.

Планируется реконструкция магистральных улиц районного значения до следующих параметров:

ул. Кооперативная:

- ширина полосы движения 3,5 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 33‰;
- ширина пешеходной части тротуара 2,25 м;

- ширина улицы в красных линиях – 15 м;
ул. Строителей:
- ширина полосы движения 3,25 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 14‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2,25 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

Планируется реконструкция улиц в зонах жилой застройки до следующих параметров:

ул. Южная:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Рабочая:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 21‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Фаянсовая:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Клубная:

- ширина полосы движения – 3 м;

- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 12 м;

ул. Софиевская:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 44‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Курганная:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 44‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2;
- ширина в красных линиях – 8 м;

ул. Смоленская:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения 2;
- наибольший продольный уклон – 22‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара 2;
- ширина в красных линиях – 10 м;

ул. Дружбы:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 5‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 2;
- ширина в красных линиях – 21 м;

Планируется реконструкция проездов основных до следующих

параметров:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 36‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1 м.

Планируется реконструкция проездов второстепенных до следующих параметров:

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения - 1;
- наибольший продольный уклон – 8‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара - 0,75 м;

При анализе существующей застройки было выявлено нахождение в территориальной зоне Ж-1 многоквартирных жилых домов, размещение которых в данной территориальной зоне не предусматривается градостроительным регламентом. Проектом планировки территории рекомендуется внести изменения в Правила землепользования и застройки города Смоленска, включив участки под многоквартирными жилыми домами в территориальную зону Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры», а также в Генеральный план города Смоленска, включив участки под многоквартирными жилыми домами в функциональную зону застройки многоэтажными жилыми домами.

Проектом планировки рекомендуется выполнить рабочий проект освещения территории квартала вдоль основных улиц, проездов используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с

наименованием улиц и номеров домов.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала.

Проект планировки рекомендует реконструировать, модернизировать существующие объекты торговли, предусматривает для этого увеличение площади земельных участков данных объектов за счет земель неразграниченной государственной собственности с возможностью размещения в границах земельных участков всех необходимых площадок и элементов благоустройства, предусмотренных ст. 17 Правил землепользования и застройки города Смоленска.

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов были разработаны чертежи: Лист ППТ-4 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист ППТ-5 «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000».

1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными

направлениями развития территории;

- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*:

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне Ж-1, в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,06$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,09$.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 предельное максимальное значение коэффициента использования

территории для участков жилой застройки коттеджного и блокированного типа не устанавливается.

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц (см. том 2, лист ППТ-1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 лист ППТ-2 «Разбивочный чертеж красных линий»).

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 04.10.2017 №5625/06 на территории в границах проектирования проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на (1028 чел.)
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	92 мест
2	Детский сад	53 места на 1 тыс. чел.	54 мест
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	288 м ²
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	41 мест
5	Отделение связи	1 объект	1 объект
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект

В соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска в проектируемом квартале действуют радиусы обслуживания следующих муниципальных бюджетных образовательных учреждений:

Таблица 4

№ п/п	Образовательное учреждение	Количество детей по СанПиН	Фактическое количество детей
1	МБОУ Средняя школа № 18	600	643
2	МБОУ Детский сад № 46	63	73
3	МБОУ Детский сад № 47	88	91

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом Генерального плана города Смоленска.

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе

«Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Шоссейная.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано запретить сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается маршрутным такси: маршрут «30Д» пл. Желябова – ул. Ракиная, проходящий по улице

Кооперативная. Длина маршрута в пределах границы проекта планировки составляет метров.

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	37,2	38,0
1	Магистральные улицы районного значения	км	7,2	7,2
2	Улицы и дороги местного значения	км	-	-
2.1	- улицы в зонах жилой застройки	км	30,0	30,0
3	Проезды:	км	-	-
3.1	- основной	км	-	-
3.2	- второстепенный	км	-	0,8

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей индивидуальных жилых домов коттеджного типа и жилых домов блокированного типа осуществляется на территории принадлежащих им земельных участков.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета:

- в застройке блокированными домами –1 машино-место на 3 квартиры. Гостевые автостоянки размещены на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания на уширении проезжей части;

- в застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1028 человек составляет 411 единиц (исходя из уровня

автомобилизации 400 автомобилей на 1000 человек в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования Смоленской области»).

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей:

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	0
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	23

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Зона квартала с индивидуальными жилыми домами и домами блокированного типа обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Расход воды в застройке квартала составляет 44,78 м³/сут, в том числе:

- жилые здания квартирного типа с водопроводом, канализацией и ваннами с газовыми водонагревателями, л/сут на одного человека - $149 \cdot 190 \text{ л/сут} = 28310 \text{ л/сут}$.

- жилые здания с водопользованием из водоразборных колонок, л/сут на одного человека - $549 \cdot 30 \text{ л/сут} = 16470 \text{ л/сут}$.

Протяженность сетей водоснабжения – 5,1 км.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет -

44,78 м³/сут.

Протяженность сетей канализации – 3,2 км.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запроектирована 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 предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Норма расхода тепловой энергии на отопление зданий 19059 кДж/(м³ °С сут).

Протяженность сетей теплотрассы - 3,6 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №7900/08 от 07.11.2017 г. в проектируемом квартале мероприятия по реконструкции, ликвидации или проектированию сетей теплоснабжения не проводится.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,7 км.

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.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 20.09.2017 №22-2-4/1822 о ликвидируемых, реконструируемых и проектируемых трассах газопроводов ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» не планирует выполнение каких-либо работ.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 2467200 тыс. ккал на 1 чел в год. ($1028 * 2400$ тыс. ккал на 1 чел в год = 2467200 тыс. ккал на 1 чел в год).

Учёт расхода газа будет осуществляться бытовыми счетчиками по каждому домовладению и узлами учета расхода газа в административных и торговых зданиях.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

В границах квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-110кВ филиала ПАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго».

Протяженность сетей электроснабжения на проектируемой территории - 9,2 км.

Строительство новых сетей электроснабжения и реконструкция существующих в данном квартале не предусматривается.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 7

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 1028 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	26933360	5450

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
1	461131.91	1207308.09	92.32	14° 47' 53"	2
2	461221.17	1207331.67	53.39	63° 30' 23"	3
3	461244.98	1207379.45	26.9	60° 6' 36"	4
4	461258.39	1207402.77	126.48	172° 13' 15"	5
5	461133.07	1207419.89	35.52	226° 49' 30"	6
6	461108.77	1207393.99	12.6	287° 24' 49"	7
7	461112.54	1207381.97	18.69	176° 28' 17"	8
8	461093.89	1207383.12	60.91	91° 35' 57"	9
9	461092.19	1207444.01	12.49	354° 0' 49"	10
10	461104.61	1207442.71	12.25	123° 34' 39"	11
11	461097.83	1207452.91	53.04	117° 27' 49"	12
12	461073.37	1207499.97	59.74	196° 23' 20"	13
13	461016.07	1207483.12	196.48	286° 35' 7"	14
14	461072.15	1207294.82	61.22	12° 31' 26"	-

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
15	461278.27	1207575.78	114.53	281° 10' 35"	16
16	461300.47	1207463.42	45.14	231° 5' 33"	17
17	461272.12	1207428.29	22.71	169° 39' 15"	18
18	461249.78	1207432.37	52.53	174° 53' 45"	19
19	461197.46	1207437.05	48.5	180° 8' 14"	20
20	461148.96	1207436.93	15.64	169° 17' 16"	21
21	461133.58	1207439.84	30.05	138° 18' 9"	22
22	461111.14	1207459.83	65.39	117° 27' 49"	23
23	461080.99	1207517.85	72.15	196° 23' 20"	24
24	461011.78	1207497.49	110.84	106° 37' 27"	25
25	460980.06	1207603.7	6.49	57° 7' 5"	26
26	460983.59	1207609.15	67.45	7° 36' 43"	27
27	461050.45	1207618.08	27.59	54° 10' 9"	28
28	461066.6	1207640.45	59.93	100° 43' 35"	29
29	461055.45	1207699.34	30.31	65° 4' 26"	30
30	461068.22	1207726.83	60.12	29° 25' 17"	31
31	461120.59	1207756.36	30.97	33° 46' 31"	32
32	461146.34	1207773.58	27.34	38° 7' 45"	33
33	461167.84	1207790.46	13.45	23° 8' 13"	34
34	461180.21	1207795.74	19.55	8° 8' 41"	35
35	461199.56	1207798.51	18.51	10° 44' 40"	36
36	461217.74	1207801.96	33.51	13° 20' 40"	37

37	461250.35	1207809.7	65.41	17° 26' 55"	38
38	461312.75	1207829.31	1.49	287° 26' 55"	39
39	461313.2	1207827.89	12.13	17° 26' 55"	40
40	461324.77	1207831.53	12.46	282° 4' 37"	41
41	461327.38	1207819.34	8.94	292° 15' 4"	42
42	461330.76	1207811.07	9.26	270° 3' 37"	43
43	461330.77	1207801.81	49.33	212° 54' 10"	44
44	461289.35	1207775.01	6.43	274° 11' 37"	45
45	461289.82	1207768.6	10.8	199° 24' 27"	46
46	461279.63	1207765.01	15.73	286° 12' 2"	47
47	461284.02	1207749.9	69.15	194° 34' 22"	48
48	461217.09	1207732.5	7.89	229° 39' 40"	49
49	461211.98	1207726.48	82.59	254° 53' 11"	50
50	461190.45	1207646.75	24.62	293° 11' 0"	51
51	461200.14	1207624.12	70.82	309° 38' 21"	52
52	461245.32	1207569.58	33.53	10° 39' 8"	15

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
53	460608.4	1207543.39	18.01	283° 3' 50"	54
54	460612.47	1207525.85	34.98	283° 0' 51"	55
55	460620.35	1207491.77	61.39	283° 8' 48"	56
56	460634.31	1207431.99	22.89	355° 5' 31"	57
57	460657.12	1207430.03	6.3	46° 1' 25"	58
58	460661.5	1207434.56	54.82	96° 57' 18"	59
59	460654.86	1207488.97	14.98	78° 46' 3"	60
60	460657.78	1207503.67	10.7	60° 34' 47"	61
61	460663.03	1207512.99	7.57	74° 16' 6"	62
62	460665.08	1207520.28	29.46	87° 57' 25"	63
63	460666.13	1207549.72	33.64	22° 52' 58"	64
64	460697.13	1207562.8	24.39	19° 27' 21"	65
65	460720.12	1207570.92	32.89	16° 1' 44"	66
66	460751.73	1207580.01	51.81	23° 37' 25"	67
67	460799.2	1207600.77	33.74	31° 13' 7"	68
68	460828.05	1207618.25	38.45	20° 33' 56"	69
69	460864.05	1207631.76	17.12	9° 54' 45"	70
70	460880.92	1207634.71	15.17	357° 1' 21"	71
71	460896.07	1207633.92	8.89	353° 58' 39"	72
72	460904.91	1207632.99	11.56	3° 49' 21"	73
73	460916.45	1207633.76	17.5	342° 26' 33"	74
74	460933.13	1207628.48	19.67	321° 3' 44"	75
75	460948.43	1207616.12	11.76	342° 37' 0"	76
76	460959.65	1207612.6	21.62	11° 19' 56"	77
77	460980.85	1207616.85	69.15	7° 36' 43"	78
78	461049.39	1207626.01	15.97	54° 10' 9"	79
79	461058.74	1207638.96	59.93	100° 43' 35"	80

80	461047.59	1207697.85	17.12	86° 8' 28"	81
81	461048.74	1207714.94	7.64	129° 17' 55"	82
82	461043.9	1207720.85	40.46	185° 56' 22"	83
83	461003.66	1207716.66	64.26	189° 35' 6"	84
84	460940.29	1207705.96	28.21	193° 42' 43"	85
85	460912.89	1207699.27	20.4	197° 50' 19"	86
86	460893.47	1207693.02	5	288° 8' 17"	87
87	460895.03	1207688.28	16.01	198° 5' 18"	88
88	460879.81	1207683.3	15	108° 5' 18"	89
89	460875.15	1207697.56	16	18° 5' 29"	90
90	460890.36	1207702.53	2.01	288° 8' 17"	91
91	460890.98	1207700.63	20.44	17° 50' 19"	92
92	460910.44	1207706.89	29.36	13° 42' 43"	93
93	460938.96	1207713.85	64.52	9° 35' 6"	94
94	461002.58	1207724.59	57.21	5° 56' 22"	95
95	461059.48	1207730.51	5.82	34° 20' 6"	96
96	461064.29	1207733.79	60.12	29° 25' 17"	97
97	461116.66	1207763.33	29.76	33° 46' 31"	98
98	461141.4	1207779.87	27.34	38° 7' 45"	99
99	461162.9	1207796.75	17.59	23° 8' 13"	100
100	461179.08	1207803.66	19.55	8° 8' 41"	101
101	461198.43	1207806.43	17.78	10° 44' 40"	102
102	461215.9	1207809.75	33.23	13° 20' 40"	103
103	461248.22	1207817.42	64.36	17° 26' 55"	104
104	461309.63	1207836.72	2.14	86° 32' 36"	105
105	461309.75	1207838.85	3.51	107° 26' 55"	106
106	461308.7	1207842.2	13.54	17° 26' 55"	107
107	461321.53	1207846.69	21.85	98° 32' 21"	108
108	461318.28	1207868.3	5.34	108° 41' 27"	109
109	461316.57	1207873.35	22.09	131° 54' 27"	110
110	461301.82	1207889.79	13.16	109° 4' 33"	111
111	461297.51	1207902.23	25.69	200° 6' 41"	112
112	461273.39	1207893.4	33.37	207° 19' 59"	113
113	461243.75	1207878.08	70.91	197° 26' 18"	114
114	461176.1	1207856.83	83.21	200° 27' 45"	115
115	461098.14	1207827.74	19.47	202° 25' 47"	116
116	461080.14	1207820.31	20.53	217° 7' 16"	117
117	461063.77	1207807.92	7.28	198° 49' 59"	118
118	461056.88	1207805.57	8.32	180° 20' 40"	119
119	461048.56	1207805.52	8.05	153° 50' 55"	120
120	461041.33	1207809.07	9.38	131° 27' 22"	121
121	461035.12	1207816.1	4.01	175° 17' 2"	122
122	461031.12	1207816.43	2.86	202° 37' 12"	123
123	461028.48	1207815.33	20.6	238° 50' 27"	124
124	461017.82	1207797.7	10.96	204° 21' 58"	125
125	461007.84	1207793.18	24.1	168° 26' 18"	126

126	460984.23	1207798.01	27.84	214° 22' 30"	127
127	460961.25	1207782.29	10.3	178° 26' 34"	128
128	460950.95	1207782.57	9.94	153° 50' 51"	129
129	460942.03	1207786.95	7.7	127° 13' 33"	130
130	460937.37	1207793.08	11.18	205° 2' 0"	131
131	460927.24	1207788.35	92.48	196° 58' 29"	132
132	460838.78	1207761.35	199.81	207° 43' 21"	133
133	460661.9	1207668.4	60.75	191° 24' 46"	134
134	460602.36	1207656.38	19.62	193° 22' 36"	135
135	460583.27	1207651.84	111.32	283° 2' 46"	53

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
136	460905.44	1207625.01	11.63	173° 58' 39"	137
137	460893.88	1207626.23	11.6	177° 1' 21"	138
138	460882.3	1207626.83	17.12	189° 54' 45"	139
139	460865.43	1207623.88	35.49	200° 33' 56"	140
140	460832.2	1207611.41	33.74	211° 13' 7"	141
141	460803.34	1207593.93	53.92	203° 37' 25"	142
142	460753.94	1207572.32	32.89	196° 1' 44"	143
143	460722.33	1207563.24	23.43	199° 27' 21"	144
144	460700.24	1207555.43	23.54	202° 52' 58"	145
145	460678.55	1207546.28	8.43	235° 25' 11"	146
146	460673.77	1207539.34	19.36	267° 57' 25"	147
147	460673.08	1207519.99	11.36	254° 16' 6"	148
148	460670	1207509.06	10.7	240° 34' 47"	149
149	460664.75	1207499.74	9.99	258° 46' 3"	150
150	460662.8	1207489.94	56.5	276° 57' 18"	151
151	460669.64	1207433.86	7.76	316° 1' 25"	152
152	460675.23	1207428.47	25.5	355° 5' 31"	153
153	460700.63	1207426.29	93.68	4° 59' 22"	154
154	460793.96	1207434.44	36.93	14° 53' 13"	155
155	460829.64	1207443.92	177.84	16° 23' 20"	156
156	461000.26	1207494.1	110.87	106° 37' 27"	157
157	460968.54	1207600.34	7.8	145° 23' 51"	158
158	460962.13	1207604.76	1.9	184° 10' 15"	159
159	460960.23	1207604.63	17.63	162° 37' 0"	160
160	460943.4	1207609.89	19.67	141° 3' 44"	161
161	460928.1	1207622.26	11.67	162° 26' 33"	162
162	460916.98	1207625.78	11.56	183° 49' 21"	136

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
163	461084.11	1207205.48	171.72	196° 16' 12"	164
164	460919.26	1207157.37	88.99	106° 13' 19"	165
165	460894.4	1207242.82	173.19	16° 13' 19"	166

166	461060.7	1207291.2	88.86	285° 16' 25"	163
-----	----------	-----------	-------	--------------	-----

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
167	461033.39	1207383.16	172.66	196° 22' 10"	168
168	460867.73	1207334.5	83.49	286° 13' 19"	169
169	460891.05	1207254.34	173.25	16° 13' 19"	170
170	461057.4	1207302.74	83.93	106° 37' 27"	167

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
171	461084.11	1207205.48	171.72	196° 16' 12"	172
172	460919.26	1207157.37	88.99	106° 13' 19"	173
173	460894.4	1207242.82	173.19	16° 13' 19"	174
174	461060.7	1207291.2	88.86	285° 16' 25"	171

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
175	460828.59	1207426.07	68.8	194° 54' 3"	176
176	460762.11	1207408.37	186.05	285° 35' 2"	177
177	460812.09	1207229.16	70.86	17° 3' 9"	178
178	460879.83	1207249.94	183.43	106° 13' 19"	175

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
179	460882.62	1207240.34	145.94	197° 3' 9"	180
180	460743.1	1207197.54	7.16	241° 17' 12"	181
181	460739.66	1207191.26	20.83	285° 31' 15"	182
182	460745.23	1207171.19	20.7	288° 32' 50"	183
183	460751.81	1207151.57	37.53	291° 34' 25"	184
184	460765.61	1207116.67	5.91	333° 55' 19"	185
185	460770.92	1207114.07	142.53	16° 16' 12"	186
186	460907.74	1207154.01	89.91	106° 13' 19"	179

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
187	460740.75	1207406.46	190.46	285° 36' 36"	188
188	460792	1207223.03	35.79	197° 5' 34"	189
189	460757.79	1207212.51	3.97	153° 16' 20"	190
190	460754.25	1207214.29	193.78	105° 11' 1"	191
191	460703.49	1207401.31	37.61	7° 51' 59"	187

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
192	460693.52	1207411.12	205.62	284° 54' 28"	193
193	460746.42	1207212.42	4.51	243° 15' 19"	194
194	460744.39	1207208.4	17.16	197° 3' 9"	195
195	460727.99	1207203.37	35.61	285° 31' 15"	196
196	460737.52	1207169.05	21.54	288° 32' 50"	197
197	460744.37	1207148.63	36.78	291° 34' 25"	198
198	460757.9	1207114.42	5.39	243° 55' 19"	199
199	460755.53	1207109.58	39.14	196° 16' 12"	200
200	460717.96	1207098.62	4.06	148° 54' 58"	201
201	460714.47	1207100.71	97.33	101° 33' 45"	202
202	460694.97	1207196.07	218.31	104° 34' 29"	203
203	460640.03	1207407.36	53.63	4° 1' 44"	192

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	37,0	37,0
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-	35,2
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0	0
	4-5 этажная застройка	га	0	0
	малоэтажная застройка	га	12,8	18,7
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	12,4	17,6
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	0,4	1,1
	объектов социального и культурно-бытового	га	5,4	5,5
	рекреационных зон	га	0	0,4
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,08	1,3
	производственных зон	га	0	0
	иных зон	га	0	9,3
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	1,8
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	0,6
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	1,2
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,06	0,06

1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,09	0,09
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-
	земли муниципальной собственности	га	-	-
	земли частной собственности	га	-	-
	земли федеральной собственности	га	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,028	1,028
2.2	Плотность населения	чел. / га	27,8	27,8
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	13963,6	13926,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	13926,6	13926,6
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	частной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	по реконструкции	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м ² общей площади квартир	37,0	0
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	в том числе:			
	малоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
	4-5-этажное	тыс. м ² общей	0	0

		площади квартир		
	многоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	0	0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	151/147	151/147
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	600/584	600/584
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	0	0
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	0	0
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м2	-	288/280
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	1	1
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	0	0
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	0	0
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	0	0
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	0	0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	37,2	38,0
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	-	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	-	-
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	7,2	7,2
	улицы и проезды местного значения	км	30,0	30,8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	7,2	7,2
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-

	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	7,2	7,2
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	Маш.-мест	-	-
	временного хранения	Маш.-мест	0	23
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ / сут	0,045	0,045
6.2	Водоотведение			
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	26933360	26933360
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	2467200	2467200
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/(м ³ °С сут)	19059	19059
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	2,713	2,713
	в том числе утилизируемых	тыс. м ³ /сут	2,713	2,713
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	Соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-

	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-