



Корпорация инвестиционного развития Смоленской области

Общество с ограниченной ответственностью
«Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»
214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23, т./ф.: (4812) 77-00-22
e-mail: smolregion67@yandex.ru, www.corp.smolinvest.com
ОГРН 1126732010910 ИНН 6732042360

Договор от 19.01.21 № 26-02/2021

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:

Дадашов Самур Аббас оглы

Местоположение
объекта
проектирования:

город Смоленск, территория в границах
Досуговского шоссе – улицы Вишенки -
по границе территориальной зоны ОД

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ -УЧ -ПЗ

Том 1

Смоленск 2021



Корпорация инвестиционного развития Смоленской области

Общество с ограниченной ответственностью
«Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»
214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23, т./ф.: (4812) 77-00-22
e-mail: smolregion67@yandex.ru, www.corp.smolinvest.com
ОГРН 1126732010910 ИНН 6732042360

Договор № от 19.01.21 № 26-02/2021

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:

Дадашов Самур Аббас оглы

Местоположение
объекта
проектирования:

город Смоленск, территория в границах
Досуговского шоссе – улицы Вишенки -
по границе территориальной зоны ОД

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ -УЧ -ПЗ

Том 1

Генеральный директор

Казаков А.А.

Главный архитектор проекта

Обысова Л.Г.

Смоленск 2021

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

Номер тома	Обозначение	Наименование разделов	Примечание
1	ППТ-УЧ-ПЗ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая часть) Текстовая часть	Несекретно
2	ППТ-УЧ-Гр	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая часть) Графическая часть	Несекретно
3	ППТ-МО-ПЗ	Проект планировки территории. Материалы обоснования Текстовая часть	Несекретно
4	ППТ-МО-Гр	Проект планировки территории. Материалы обоснования Графическая часть	Несекретно
5	ПМТ-УЧ-ПЗ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая часть) Текстовая часть	Несекретно
6	ПМТ-УЧ-Гр	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая часть) Графическая часть	Несекретно
7	ПМТ -МО-Гр	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию Графическая часть	Несекретно

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

СОСТАВ ПРОЕКТА	3
СОДЕРЖАНИЕ	4
1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	
Справка ГАПа	5
1.1 Характеристика территории проектирования	6
1.1.1 Градостроительное зонирование	6
1.1.2 Жилая застройка	7
1.1.3 Общественно-деловая застройка	7
1.1.4 Рекреационная зона	7
1.1.5 Зона транспортной инфраструктуры	7
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
2.1 Принятые проектные решения	8
2.1.1 Архитектурно-планировочная организация территории	8
2.1.2 Транспортная инфраструктура	8
2.1.3 Социальная инфраструктура	10
2.1.4 Благоустройство и рекреация	13
2.1.5 Санитарная очистка территории	14
2.1.6 Баланс территории в границах проектирования	15
2.1.7 Плотность и параметры застройки	16
2.1.8 Инженерная инфраструктура	16
2.2 Основные технико-экономические показатели проекта планировки	16



Проект планировки территории подготовлен в соответствии со ст. 42 Градостроительного Кодекса РФ, техническим заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания (приложение к постановлению Администрации города Смоленска от 15.02.2021 № 302-адм.)

Проектные решения, принятые в данной документации, соответствуют требованиям норм и правил градостроительного проектирования, экологическим, санитарно – гигиеническим, противопожарным нормативам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и сооружений, при соблюдении требований и мероприятий, предусмотренных проектом.

Главный архитектор проекта

Обысова Л.Г.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Проект планировки территории города Смоленска в границах Досуговского шоссе- улицы Вишенки- по границе территориальной зоны ОД подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства различного функционального назначения.

Проект разработан в соответствии с утвержденным Генеральным планом города Смоленска и является уточнением и развитием его принципиальных решений.

Планировочная структура территории проектирования сформирована в увязке с зонированием и учетом сложившейся градостроительной ситуации данного фрагмента городской территории, а также существующей кадастровой составляющей.

Площадь территории проектирования составляет :

- в границах проектирования 11,8 га;
- в красных линиях 9,15 га

Существующая численность населения - 668 человек

Подробные демографические данные и численность проживающих приведены в п. 1.3.2 Том 3 ППТ-МО-ПЗ.

1.1.1 Градостроительное зонирование

Согласно карте градостроительного зонирования (карта границ территориальных зон) Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория состоит:

- -Зона Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа)
- Зона Ж3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей)
- Зона Р2 (Зона парков, набережных, скверов)
- Зона ОД (Зона размещения объектов общественно-делового назначения)
- Зона транспортной и инженерной инфраструктуры

1.1.2 Жилая застройка

Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта в границах проектирования представлена ниже:

№	Объекты жилой застройки	Количество квартир	Примечания
1	Многоквартирные жилые дома	<u>Жилой дом № 1</u> - 68 квартир <u>Жилой дом № 2а</u> - 80 квартир <u>Жилой дом № 3</u> - 80 квартир	Все указанные объекты существующие
2	Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома	31 жилой дом	
3	Жилые дома блокированного типа с приквартирными земельными участками	3 квартиры	

1.1.3 Общественно-деловая застройка

На проектируемой территории указанный вид застройки представлен только одним объектом дошкольного образования -ясельная группа «Детского сада № 76 « Звездный» размещена в жилом доме п. Вишенки №1 и одним коммерческим торговым объектом: магазин продуктовых товаров (встроенное помещение жилого дома №1).

1.1.4 Рекреационная зона

Рекреационная зона площадью 0,62 га , сформированная концепцией утвержденного Генерального плана Смоленска распространяется на 4 существующих земельных участка с кадастровыми номерами 67:27:0020920:577, 67:27:0020920:578, 67:27:0020920:579, 67:27:0020920:580.

1.1.5 Зона транспортной инфраструктуры

Подробные данные по существующей улично-дорожной сети, категории улиц и дорог, объектах транспорта, расчетной потребности в парковочных местах для объектов, расположенных в границах проектирования приведены в п.1.3.4, том 3 ППТ-МО-ПЗ.

Ориентировочное количество машино-мест на существующих парковках:

Жилой дом п.Вишенки №1	-12 машино-мест
Жилой дом п.Вишенки №2а	-16 машино-мест
Жилой дом п.Вишенки №3	- 18 машино-мест

Детский сад (ясельная группа) - хаотичная парковка
Магазин продовольствия
(встроенное помещение в доме №1) - хаотичная парковка
Магазин отдельно стоящий по Досуговскому шоссе - 12 машино-мест с организованной парковкой в твердом покрытии.

Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на проектируемой территории не предполагается.

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

2.1 Принятые проектные решения

2.1.1 Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки и межевания сохраняет существующую планировочную организацию проектируемой территории, при которой жилая застройка расположена вдоль ул.ул. Вишенки и Верхние Вишенки, а также концептуальные решения Генерального плана города Смоленска в части формирования красных линий (за исключением участка, примыкающего к придомовым территориям многоквартирных жилых домов №2а и №3).

2.1.2 Транспортная инфраструктура

В целях создания удобных, быстрых и безопасных транспортных связей на территории проекта планировки предлагается строительство новых проездов в индивидуальной жилой застройке и на придомовых территориях многоквартирных жилых домов. Дорожные одежды проездов необходимо предусмотреть капитального типа.

Параметры поперечного профиля улиц и дорог, в том числе ширина пешеходной части тротуара (1,7-2,25 м), назначены согласно требованиям «Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области» (далее РГДН, таблица 118), таблице основных показателей транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильных дорог, приведенной в Постановлении Правительства РФ от 28.09.2009 №767 «О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации», ширина проезжей части:



- транспортно-пешеходной улицы районного значения – 7,0 м;
- улицы и дороги местного значения – 6,0 м;
- проезды – 3,5 м.

Радиусы закругления края проезжей части приняты от 5-10 м.

Территория проектируемого квартала обслуживается муниципальными автобусными маршрутами и маршрутными такси.

В настоящее время маршруты общественного транспорта № 50 и № 33 имеют конечную остановку и разворотное кольцо перед входом в Геронтологический центр «Вишенки».

Проектом рекомендуется сформировать сервитут под остановочный пункт (конечная остановка), отстойно-разворотную площадку общественного пассажирского транспорта и гостевые парковки перед входом в центр «Вишенки» в границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020920:59.

Заменить остановочный павильон конечной остановки на новый.

Объекты транспортной инфраструктуры

*Расчет потребности в парковочных местах объектов
различного назначения*

Объекты	Расчетный показатель	Проектное предложение<*>	Нормативный документ
Многоквартирные жилые дома	Количество мест для временного хранения автотранспорта на 1 квартиру -0,35 <u>Жилой дом №1</u> =68x0,35=23.8 (24) машино-места, <u>Жилой дом №2А</u> =80x0,35=28 машино-мест <u>Жилой дом №3</u> =80x0,35=28 машино-мест	<u>Жилой дом №1</u> 22 машино-места <u>Жилой дом №2а</u> 30 машино-мест <u>Жилой дом №3</u> 15 машино-мест	п. 1.2.6.42 (НГПСм), <i>тип уровня комфортности жилого дома-массовый</i>
Индивидуальная застройка (одноквартирные жилые дома) и блокированными домами высотой до 3-х этажей с приквартирными участками	На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100% обеспеченность машино-местами для легкового транспорта Стоянки размещаются в пределах	Размещение гостевых парковок индивидуального транспорта жителей предусматривается на территории приусадебных и приквартирных	п. 1.5.3.6.17, п. 1.5.3.6.18, п. 1.5.3.6.19 (НГПСм),

	отведенных земельных участков	участков	
Магазин	Магазины с площадью торговых залов менее 200 м ² по заданию на проектирование	10 машино-мест	п. 1.2.2.16, таблица 112 (НГПСм)
Ясельная группа Детского сада №76 «Звездный» во встроенном помещении 1 этажа жилого многоквартирного дома №1	Дошкольные организации по заданию на проектирование Группа состоит из 10 воспитанников + 3 сотрудника	5 машино-мест за границей земельного участка указанного многоквартирного жилого дома	п. 1.2.2.16, таблица 112 (НГПСм)
<*> В связи с недостатком свободных земельных участков для гостевых парковок в условиях застроенных территорий проектом предусматривается размещение максимально возможного количества машино-мест в границах проектирования			

В целях беспрепятственного и безопасного передвижения индивидуального, грузового автотранспорта, спецтехники по вывозу мусора и пожарных машин в пределах улично-дорожной сети квартала и придомовых территорий проектом предусматриваются разворотные площадки в конце тупиковых проездов. Размеры площадок определены с учетом сложившейся градостроительной ситуации в условиях застроенной городской территории.

Вновь проектируемые гостевые парковки для индивидуального транспорта жителей обозначены на листе МО-2, графическая часть МО. Стоянки размещены с учетом нормируемого санитарного разрыва от окон жилых зданий на расстоянии не менее 10 метров.

2.1.3 Социальная инфраструктура

Расчет количества и вместимости учреждений обслуживания

Расчет потребности в объектах социально- бытового назначения выполнен совокупно в соответствии с п 1.4.5.6 (таблица 22) и п 1.4.5.6 (таблица 25), радиусы обслуживания приняты в соответствии с п 1.4.3.81 (таблица 26) Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области.

Расчет приводится только для объектов повседневного обслуживания с учетом фактической численности проживающих **668 чел.**



Учреждения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность в расчете на 1000 жителей в городском поселении	Нормативная потребность на планиру- емой территории	Дефицит (-)/ Излишек (+)
Дошкольная организация, место	45-53 радиус обслуживания- 300 м	35 38 (в соответствии с демографической структурой)	-38 <1> (кроме мест в ясельной группе) (радиус обслуживания 1,9 км !)
Общеобразователь- ная школа, место	Уровень охвата школьников -100 радиус обслуживания- 500 м	67	-67 <2> (радиус обслуживания 2 км !)
Амбулаторно- поликлиническая сеть	1 посещение в смену, но не менее 18,15 радиус обслуживания- 1000 м	18 посещений в смену	Оказание первичной медико-санитарной помощи жителям обеспечивается ОГБУ здравоохранения «Консультативно- диагностическая поликлиника №1» (транспортная доступность -30 мин.)
Аптека, 1 учреждение	1 на 10 тыс. жителей		Ближайшая аптека расположена на территории областной клинической больницы, пр. Гагарина 29 (радиус обслуживания 2,5 км !)
Отделение связи, 1 объект	1 объект на 9-25 тыс. жителей радиус обслуживания-500 м		Население обслуживается почтовым отделением № 214001, ближайшее почтовое отделение № 1 пр. Гагарина, 46



Предприятия ЖКХ	Многоквартирные жилые дома обслуживаются Управляющей организацией ОАО «Жилищник»	
Спортивные залы общего пользования	60-80м2 площади зала радиус обслуживания-500 м	-47 м2
Территория плоскостных спортивных сооружений	0,7-0,9 га	0,5 га Размещение спортивных площадок планируется на территории рекреационной зоны
Общедоступная универсальная библиотека	1 учреждение на 10 тыс. человек	Возможность обслуживаться в библиотеках города
Опорный пункт охраны порядка	По заданию на проектирование или в составе отделения полиции	
Филиалы банка	Ближайший филиал Сбербанка России расположен по пр. Гагарина 32	
Торговые объекты продовольственных и промышленных товаров не нормируются	По Досуговскому шоссе, д.36 расположен магазин «Магнит» (пешеходная доступность -10 мин.)	

Примечания:

1.Объекты повседневного обслуживания - учреждения и предприятия, посещаемые населением не реже одного раза в неделю, или те, которые должны быть расположены в непосредственной близости к местам проживания и работы населения.

<1> В настоящее время за проектируемой территорией закреплено муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение « Детский сад №76 «Звездный».

<2> В настоящее время за проектируемой территорией закреплено муниципальное бюджетное образовательное учреждение « Средняя школа №9» .

2. Данные по образовательным учреждениям приведены в соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 12.07.2021 № 15/1612.

Выводы по обеспеченности объектами социальной инфраструктуры:

1. Дефицит мест в образовательных организациях Ленинского района города Смоленска образован из-за нехватки указанных учреждений в городе Смоленске. Радиус обслуживания жителей проектируемой территории детсадами превышен в 6 раз, а школой в 4 раза.

В связи с такой ситуацией вместимость групп в детских садах и классов в школах значительно превышена.

В границах планируемой территории отсутствуют земельные участки для возможного размещения указанных объектов образования и детских дошкольных учреждений.

Однако, обозначенную проблему необходимо довести до органов власти региона.

2. Удаленность поликлиники, к которой прикреплены жители рассматриваемой территории создает проблемы в получении своевременной первичной медицинской помощи, особенно пожилым людям.

Поэтому проектом рекомендуется разместить, по возможности, кабинет общей врачебной практики в границах проектируемого квартала, либо на смежных территориях.

2.1.4 Благоустройство и рекреация

В рамках реализации региональной программы «Комфортная городская среда» путем совместного привлечения бюджетных средств и средств жителей многоквартирных жилых домов №2а и №3 выполнены работы по комплексному благоустройству придомовых территорий в части устройства асфальтобетонных покрытий проездов, тротуаров, установки малых форм у входных групп. Указанные участки отдельно выделены в проекте планировки.

В связи с этим обстоятельством принято решение об изменении местоположения красных линий, которые были сформированы и утверждены Генеральным планом города.

Разбивочный чертеж красных линий с обозначением изменений выполнен на листе ППТ-2, графическая часть.

Для более комфортного проживания и обеспечения условий для занятий спортом и проведения досуга предполагается на территории рекреационной зоны размещения спортивных площадок с установкой спортивного оборудования и площадок отдыха с малыми архитектурными формами.

С целью возможного размещения детской игровой площадки для детей дошкольного возраста, проживающих в индивидуальной жилой застройке

предусмотрено образование земельного участка под благоустройство (участок № 13, лист ПМ 1, графическая часть ПМ)

2.1.5 Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается установка двух площадок для сбора бытовых отходов закрытого типа (обозначены на листах графической части проекта). Одна площадка размещена с учетом санитарного разрыва от жилого дома №1 и рассчитана на установку 2-х контейнеров, вторая предназначена для обслуживания двух многоквартирных домов №2а и №3 с установкой 4-х контейнеров.

Расчет необходимого числа мусороконтейнеров приведен в соответствии с Приказом Департамента Смоленской области по природным ресурсам и экологии от 23.10.2020 № 0384/0103 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Смоленской области».

Норматив накопления ТКО для многоквартирных и индивидуальных жилых домов составляет 1,82 м3/год.

Расчетное количество

Категории объектов	Количество проживающих	Норматив накопления отходов	Расчетное количество
Многоквартирные жилые дома п.Вишенки д.№2а , д.№3	415 чел.	1,82 м3/год	$415 \times 1,82 = 755,3 \text{ м3/год}$ $755,3 : 12 \text{ мес.} = 62,94 \text{ м3/месяц}$ $62,94 : 30 \text{ дней} = 2,1 \text{ м3}$ 3 контейнера объемом 0,8 м3
Многоквартирный жилой дом п.Вишенки д.№1 с встроенным помещением детского сада (ясельная группа -10 воспитанников)	172 чел.		$172 \times 1,82 = 313,04 \text{ м3/год}$ $313,04 : 12 \text{ месяцев} = 26,08 \text{ м3/месяц}$ $26,08 : 30 \text{ дней} = 0,87 \text{ м3/сутки}$ 2 контейнера объемом 0,8 м3 в т.ч. один для группы детсада
Индивидуальная жилая застройка+блокированный	81 чел.		$81 \times 1,82 = 147,4 \text{ м3/год}$ $147,4 : 12 \text{ мес.} = 12,28 \text{ м3/мес.}$



3-х квартирный жилой дом			
Магазин	Норматив на 1м2 общей площади-1,30м3/год В соответствии с действующим законодательством все юридические лица-образователи отходов обязаны заключить прямые договора с региональным оператором по обращению с ТКО		

Размещение отдельной площадки с установкой контейнеров для мусора, предназначенной для обслуживания индивидуальной жилой застройки в границах проектирования не представляется возможным по причине нарушения норматива санитарного разрыва.

В соответствии с п 1.5.3.6.15 НГПСм расстояние от площадок с контейнерами в зонах индивидуальной жилой застройки до границ участков следует устанавливать **не менее 50 м.**

При проектировании зоны отдыха и спортивных площадок на территории рекреационной зоны необходимо учесть установку урн для мусора.

2.1.6 Баланс территории в границах проектирования

№ п/п	Территория	Единицы измере-ния	Площадь		%
	Территория квартала - всего в том числе:	га	11,8		100
1	Территория жилой застройки	га	4,07 0,17 2,02	6,26	53,0
	1.1 Участки индивидуальных жилых домов				
	1.2 Участки 3-х квартирного блокированного жилого дома				
	1.3 Участки многоквартирных жилых домов				
2	Участки улично-дорожной сети	га	2,46		20,8
3.	Участки территорий общего пользования	га	0,68		5,8
4.	Рекреационная зона	га	0,62		5,3
5.	Участки под размещение фруктоовощехранилища-склада	га	1,50		12,7
6	Участки под торговыми и коммерческими объектами	га	0,28		2,4

2.1.7 Плотность и параметры застройки территории

Типы застройки	По проекту		Нормативный показатель*
	Коэффициент Застройки (Кзаст.)	Коэффициент плотности Застройки (К пл.з)	
Индивидуальная жилая застройка (одноквартирные дома) с приусадебными земельными участками	0,15	0,29	Кзаст.= 0,2 К пл.з= 0,4
Блокированная жилая застройка с приквартирными участками	0,20	0,40	Кзаст.= 0,3 К пл.з= 0,6
Застройка многоквартирными жилыми домами	0,17	0,66	Кзаст.= 0,4 К пл.з= 1,2
Специализированная общественная застройка	0,32	0,31	Кзаст.= 0,8 К пл.з= 1,8

* Нормативные показатели приведены в соответствии СП 42.13330.2016, приложение Г

2.1.8 Инженерная инфраструктура

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоснабжения.

Проектирование водоснабжения вновь строящихся объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации СМУП «Горводоканал».

Протяженность существующих сетей водоснабжения составляет- 996 п.м

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы водоотведения.

Проектирование водоотведения вновь строящихся объектов капитального

строительства осуществлять в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации СМУП «Горводоканал».

Протяженность существующих сетей водоотведения составляет- 660 п.м

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Теплоснабжение многоквартирных жилых домов осуществляется от централизованных сетей теплоснабжения.

Индивидуальная система теплоснабжения обеспечивает теплом индивидуальную и блокированную жилые застройки.

Проектирование теплоснабжения вновь строящихся объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации Филиал ПАО «Квадра»- «Смоленская генерация».

Протяженность существующих сетей теплоснабжения составляет- 220 п.м

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется от централизованной системы газоснабжения.

Проектирование газоснабжения вновь строящихся объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации ООО «Газпром межрегионгаз Смоленск».

Протяженность существующих сетей газоснабжения составляет- 1456 п.м

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Обслуживание объектов капитального строительства осуществляется электросетевыми компаниями города Смоленска.

Проектирование электроснабжения вновь строящихся объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с техническими условиями электросетевой компании с учетом их ведомственной принадлежности.

Протяженность существующих сетей электроснабжения составляет- 2890 п.м

ТЕЛЕВИДЕНИЕ И РАДИОВЕЩАНИЕ

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

2.2 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Показатели приведены с учетом сложившейся застройки и
данных ЕГКН по земельным участкам, расположенным в
границах проектирования.

Наименование показателя	Единица измерения	Проектный показатель
ТЕРРИТОРИЯ		
Площадь проектируемой территории, всего:	га	11,8
<i>в том числе территории:</i>		
жилая зона (многоквартирные жилые дома + индивидуальная одноквартирная жилая застройка + блокированный 3-х квартирный жилой дом)	га	6,26
участки улично-дорожной сети	га	2,46
участки территорий общего пользования	га	0,68
рекреационная зона	га	0,62
участки под размещение фруктоовощехранилища-склада	га	1,50
участки под торговыми и коммерческими объектами	га	0,28
Коэффициент застройки	%	0,08
Коэффициент плотности застройки	%	0,20
<i>из общей территории</i>		
земли федеральной собственности (под сервитутом С2)	га	0,21
земли муниципальной собственности	га	4,95
земли частной собственности всего, в том числе	га	4,52+0,62+1,50=6,64
-рекреационная зона (участки под изъятие для муниципальных нужд)	га	0,62



участки под размещение фруктоовощехранилища-склада	га	1,50
НАСЕЛЕНИЕ		
Численность населения	чел.	668
Плотность населения	чел./га	57
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
Детские дошкольные учреждения (за исключением ясельной группы детского сада № 76 «Звездный»)	мест / 1000 чел.	0 10 воспитанников ясельной группы
Общеобразовательные школы	мест / 1000 чел.	0
Амбулаторно- поликлиническое учреждение	Посещений /смена	0
Аптека	1 объект на 10 тыс. жителей	0
Отделение связи	1 объект на 9-25 тыс. жителей	0
Предприятия ЖКХ	объект	0
Спортивные плоскостные сооружения	0,7-0,9 га	Возможность размещения в границах рекреационной зоны
Универсальная библиотека	1 учреждение на 10 тыс. жителей	0
Опорный пункт правопорядка	На усмотрение Администрации города	0
Филиал банка	Нормируются при новом строительстве	0
Торговые объекты		Встроенное помещение продуктового магазина в жилом доме №1
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	2,54



<i>в том числе:</i>			
	транспортно-пешеходная улица районного значения	м	290
	улицы местного значения	м	830
	проезды внутриквартальные и придомовые	м	1420
Протяженность линий общественно- пассажирского транспорта всего, в том числе:		м	690
	трамвай	м	0
	троллейбус	м	0
	автобус	м	690
Гаражи и стоянки для хранения автомобилей, в том числе			
	Постоянного хранения	машино-место	0
	Гостевые парковки (временное хранение)	машино-место	67
ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО			
<i>Территории под озеленение и благоустройство всего, в том числе</i>		га	4,3
	рекреационная зона	м2	6225
	участок благоустройства по размещению детской игровой площадки (№13 по проекту межевания)	м2	1249
	уличное озеленение	м2	7200
	участки под фруктоовощехранилищем	м2	15005
	озеленение придомовых территорий многоквартирных жилых домов и приусадебных участков индивидуальной жилой застройки	га	1,39