Договор от 19.01.21 № 26-02/2021

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Дадашов Самур Аббас оглы

Местоположение город Смоленск, территория в границах

объекта Досуговского шоссе – улицы Вишенки -

проектирования: по границе территориальной зоны ОД

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

# Утверждаемая часть

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ППТ -УЧ -ПЗ**

**Том 1**

## Смоленск 2021

Договор № от 19.01.21 № 26-02/2021



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Дадашов Самур Аббас оглы

Местоположение город Смоленск, территория в границах

объекта Досуговского шоссе – улицы Вишенки -

проектирования: 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](#_TOC_250017)

СОДЕРЖАНИЕ 4

1. [ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ](#_TOC_250016)

Справка ГАПа **5**

* 1. [Характеристика территории проектирования 6](#_TOC_250015)
     1. [Градостроительное зонирование **6**](#_TOC_250014)
     2. [Жилая застройка **7**](#_TOC_250013)
     3. [Общественно-деловая застройка **7**](#_TOC_250012)
     4. [Рекреационная зона **7**](#_TOC_250011)
     5. [Зона транспортной инфраструктуры **7**](#_TOC_250010)

1. 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
   1. [Принятые проектные решения 8](#_TOC_250009)
      1. [Архитектурно-планировочная организация территории **8**](#_TOC_250008)
      2. [Транспортная инфраструктура **8**](#_TOC_250007)
      3. [Социальная инфраструктура **10**](#_TOC_250006)
      4. [Благоустройство и рекреация **13**](#_TOC_250005)
      5. [Санитарная очистка территории **14**](#_TOC_250004)
      6. [Баланс территории в границах проектирования **15**](#_TOC_250003)
      7. Плотность и параметры застройки **16**
      8. [Инженерная инфраструктура **16**](#_TOC_250002)
   2. [Основные технико-экономические показатели](#_TOC_250001)

[проекта планировки 16](#_TOC_250000)

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ДОСУГОВСКОГО ШОССЕ – УЛИЦЫ ВИШЕНКИ – ПО ГРАНИЦЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ ОД**

Проект внесения изменений в проект планировки подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с распоряжением Администрации города Смоленска от 04.08.2025 № 1442-р/адм.

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Увеличена граница проектирования.

**РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРОЕКТ**

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 ахитектор проекта Обысова Л.Г.

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

# 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.

## 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

## Жилая застройка

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Объекты жилой застройки** | **Количество квартир** | **Примечания** |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | Жилой дом № 1 - 68 квартир Жилой дом № 2а- 80 квартир Жилой дом № 3 - 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 |

## 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).

## 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.

## 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 продтоваров

(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.

1. **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**

# Принятые проектные решения

## 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).

## 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  Жилой дом №1  =68х0,35=23.8 (24)  машино-места, Жилой дом №2А  =80х0,35=28 машино- мест  Жилой дом №3  =80х0,35=28 машино-  мест | Жилой дом №1  22 машино-места  Жилой дом №2а 30 машино-мест  Жилой дом №3 15 машино-мест | п. 1.2.6.42  (НГПСм),  *тип уровня комфортности жилого дома-* ***массовый*** |
| 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 м2 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.

## 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 | **-38** <1>  (кроме мест в ясельной группе)  **(радиус обслуживания**  **1,9 км !)** |
|  | (в соответствие с |
|  | демографической |
|  | структурой) |
| Общеобразователь- ная школа, место | Уровень охвата школьников -100 радиус  обслуживания-  500 м | 67 | **-67** <2>  **(радиус обслуживания**  **2 км !)** |
|  | 1 посещение в | 18 посещений в | Оказание первичной медико-санитарной помощи жителям обеспечивается ОГБУ здравоохранения  «Консультативно- диагностическая поликлиника №1» **(транспортная**  **доступность -30 мин.)** |
|  | смену, но не | смену |
| Амбулаторно- | менее 18,15 |  |
| поликлиническая |  |  |
| сеть | радиус |  |
|  | обслуживания- |  |
|  | 1000 м |  |
| 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** |
|  |  | 0,5 га |
| Территория плоскостных спортивных сооружений | 0,7-0,9 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» .

1. 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.

* 1. Удаленность поликлиники, к которой прикреплены жители рассматри- ваемой 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.

## 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)

## 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**  **прожива- ющих** | **Норматив**  **накопления отходов** | **Расчетное количество** |
| Многоквартирные жилые |  |  | 415х1,82=755,3 м3/год |
| дома |  |  | 755,3:12 мес. |
| п.Вишенки д.№2а , д.№3 | 415 чел. |  | =62,94м3/месяц  62,94:30дней=2,1м3 |
|  |  |  | **3 контейнера объемом** |
|  |  |  | **0,8 м3** |
| Многоквартирный жилой |  |  | 172х1,82=313,04м3/год |
| дом |  | 1,82 м3/год | 313,04:12 месяцев |
| п.Вишенки д.№1 с |  |  | =26.08м3/месяц |
| встроенным помещением  детского сада (ясельная | 172 чел. |  | 26,08:30 дней=0,87  м3/сутки |
| группа -10  воспитанников) |  |  | **2 контейнера объемом**  **0,8 м3 в т.ч. один для группы детсада** |
| Индивидуальная жилая | 81 чел. |  | 81х1,82=147,4 м3/год |
| застройка+блокированный |  | 147,4:12мес.=12,28м3/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.

## 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*** |  | ***4,07***  ***0,17***  ***2,02*** |  |  |
|  | 1.1 Участки индивидуальных жилых  домов |  |  |  |
| 1.2 Участки 3-х квартирного  блокированного жилого дома | ***га*** | ***6,26*** | **53,0** |
| 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** |

* + 1. **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

## 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 телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

# 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** |
| ***в том числе территории:*** |  |  |
| 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** |
| ***из общей территории*** |  |  |
| 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** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***в том числе:*** | |  |  |
|  | 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** | | | |
| ***Территории под озеленение и***  ***благоустройство всего, в том числе*** | | **га** | **4,3** |
|  | рекреационная зона | **м2** | **6225** |
| участок благоустройства по  размещение 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** |