

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 0 по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ
Том 1

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы Брылевка – улицы Генерала Трошева – по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 0 по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ

Том 1

Директор

Алексеев А. А.

Главный архитектор проекта

Сидоренкова О.С.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 78 ГА В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ –
УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ БРЫЛЕВКА – УЛИЦЫ
ГЕНЕРАЛА ТРОШЕВА – ПО ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
67:27:0000000:3212 0 ПО ГРАНИЦЕ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА ТРАВМАТОЛОГИИ,
ОРТОПЕДИИ И ЭНДОПРОТЕЗИРОВАНИЯ**

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

Цель проекта внесения изменений:

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

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

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии проекта. В районе жилого дома (ул. Генерала Трошева, д. 5) красная линия установлена в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

2. Отражено планируемое здание №93 «Кафе». В соответствии с территориальной зоной РЗ параметры планируемой застройки определены согласно градостроительных регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Кафе»:

1. Площадь земельного участка – 700 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Общественное питание (код. 4.6).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Земельный участок расположен в территориальной зоне РЗ. Согласно градостроительного регламента, установленного Правилами землепользования и застройки города Смоленска общая площадь объектов капитального строительства не превышает 300 квадратных метров и не менее 150 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 квадратных метров или менее 150 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

5. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

строительства на сопряженных земельных участках;

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

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

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

7. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 1 этаж.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

9. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны РЗ в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 посадочных мест. При отсутствии посадочных мест минимальное количество машино-мест для объектов общественной деятельности – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 единовременных посетителей. Необходимое количество машино-мест и размещение уточняются при проектировании. Размещение планируемого здания при отсутствии минимального количества машино-мест возможно только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом

регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

1 СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории			
Утверждаемая часть:			
		Текстовые материалы	
1	011.0.00-00-ППТ и ПМ	Проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 78 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей - улицы Рыленкова - улицы Брылевка - улицы Генерала Трошева - по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 - по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования». Положения о размещении объектов капитального строительства. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	Том 1
		Графические материалы	
2	011.0.00-00-ППТ	Чертеж планировки территории М 1:2000	Лист 1
3	011.0.00-00-ППТ	Чертеж красных линий и линий регулирования застройки М 1:2000	Лист 1а
Обоснование:			
4	011.0.00-00-ППТ и ПМ	Проекта планировки и проекта межевания территории ориентировочной площадью 76 га в городе Смоленске в границах проспекта Строителей - улицы Рыленкова - улицы Брылевка - улицы Генерала Трошева - по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:3212 - по границе земельного участка Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирования.	Том 2
5	011.0.00-00-ППТ	Схема расположения элемента планировочной структуры	Лист 2
6	011.0.00-00-ППТ	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	Лист 4

Согласовано			

Взам. Инв	
Подпись и дата	
Инв №	

						011.0.00-00-СП		
Изм.	Кол.	Лис	№до	Подп.	Дата			
ГИП	.					Состав проектной документации	Ста- ППТ и	Лист 1
							Листов	
							ФГБУ Росреестра» «ФКП	
Разраб.								

7	011.0.00-00-ППТ	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	Лист 6
8	011.0.00-00-ППТ	Схема границ зон размещения объектов капитального строительства. М 1:2000	Лист 7
9	011.0.00-00-ППТ	Схема объектов инженерной инфраструктуры. М 1:2000	Лист 8
Проект межевания территории			
		Текстовые материалы	
10	011.0.00-00-ПМ	Каталог координат поворотных точек	Том 3
		Графические материалы	
11	011.0.00-00-ПМ	Чертеж межевания красных линий и линий регулирования застройки М 1:2000	Лист 1
12	011.0.00-00-ПМ	Чертеж межевания границ формируемых земельных участков М 1:2000	Лист 2
13	011.0.00-00-ПМ	Чертеж межевания границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	Лист 3

Инв № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв №
						011.0.00-00-СП
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	

2 СОДЕРЖАНИЕ

1	СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3
2	СОДЕРЖАНИЕ	5
3	ВВЕДЕНИЕ	3
4	ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ	5
5	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
5.1	Технико-экономические показатели развития жилых территорий	7
5.2	Технико-экономические показатели развития социальной инфраструктуры	7
5.3	Технико-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры	9
5.4	Технико-экономические показатели развития инженерной инфраструктуры	10
5.5	Основные технико-экономические показатели	13
6	ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
6.1	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	15

Инв № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв №	
						011.0.00-00-СП	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

территорий:

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

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

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

Инв. № подл.						011.0.00-00-ПЗ	4	
Взам. Инв. №	Подпись и дата							
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

4 ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКИ

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

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

Объектов образования:

- образовательное учреждение (общеобразовательная школа)

Объектов здравоохранения:

- аптечный пункт.

Объектов физкультурно-оздоровительного назначения:

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

Объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта:

- парковки на 1260 м/мест;

Объектов предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения:

- Торгово-развлекательный центр
- Магазин
- Гостиница

Объектов религиозной деятельности:

- Православный храм

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №	
						011.0.00-00-ПЗ	
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		
						5	

Объектов инженерного обеспечения:

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

Объекты отдыха (рекреация):

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

Взам. Инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
						011.0.00-00-ПЗ		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			6

5 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1 Техничко-экономические показатели развития жилых территорий

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

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

Баланс функционального использования территории

№№	Вид использования земель	Проектное предложение	
		га	%
	Территория в границах рассмотрения	76	
1	76	100	100
2	Жилая зона:	18,24	24
	участки многоквартирных жилых домов	16,3	
	Блокированной застройки	0,99	
	Индивидуальная жилая застройка	0,98	
3	Зона участков учебно-воспитательного назначения	4,29	5,64
	детские образовательные учреждения	0,8	
	Общеобразовательная школа	3,49	
4	Рекреационная зона:	30,11	39,62

Взам. Инв №

Подпись и дата

Инв № подл.

011.0.00-00-ПЗ

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	--------	------	-------	-------	------

	Под размещение парка культуры и отдыха	20,21	
	Для строительства детского эколого-биологического центра	4,2	
	Для размещения объектов рекреационного назначения	5,71	
5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	1,54	2,03
6	Земельные участки (территории) общего пользования	9,8	12,9
7	Зона общественно-делового назначения	7,8	10,26
	Здравоохранение	0,81	
	Для размещения объектов спорта	5,6	
	Для размещения объектов торговли	1,54	
8	Обеспечение обороны и безопасности	0,43	0,56
	Под военным комиссариатом	0,43	
9	Ведение дачного хозяйства	3,44	4,53
	Для садоводства	3,44	
10	Религиозное использование	0,35	0,46
	Под православным храмом	0,35	

5.2 Техничко-экономические показатели развития социальной инфраструктуры

Расчетное население - 5940 чел.

№№	Предприятия и учреждения обслуживания	Норматив на 1000 жителей	Требуется по норме	Вместимость по проекту	Примечания

011.0.00-00-ПЗ

1	Детские образовательные учреждения	45 мест	222	200	
2	Общеобразовательные школы	90 мест	445	1100	
3	Магазины продовольственных товаров	100 кв.м.	494	494	
4	Магазины непродовольственных товаров	180 кв.м	889	889	
5	Объекты бытового обслуживания	2 раб.места	10	10	
6	Учреждения культуры	50кв.м.	247	247	
7	Аптечный пункт	1 на жилую группу	1	1	
8	Отделение связи	1 на жилую группу	1	1	
9	Крытые спортивные учреждения	20 кв.м.	99	99	
10	Пункт охраны правопорядка	10 кв.м.	49,4	49,4	

5.3 Технико-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры

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

Параметры поперечных профилей местной улично-дорожной сети будут следующими:

- для улицы Генерала Трошева –18м;
- для улицы ул. Брылева – 8,9м;
- для улицы Генерала Паскевича-8,9м;

Изм. №	подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------	-------	----------------	--------------

Изм	Кол.уч	Лист	№доку	Подп.	Дата				

011.0.00-00-ПЗ

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

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

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

5.4 Техничко-экономические показатели развития инженерной инфраструктуры

Таблица нагрузок по инженерному обеспечению

№	Наименование	Ед.изм	Проектные решения на расчетный срок
1	Водоснабжение	м³/сут	1235,04
2	Канализация	м³/сут	1235,04
3	Теплоснабжение	Гкал/час	12,3
4	Газоснабжение	млн м³/год	4,84
5	Электроснабжение	МВт	4,85
6	Ливневая канализация (Годовой объем поверхностных вод)	м³/год	37053,87

Водоснабжение

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

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			011.0.00-00-ПЗ	10

Водоотведение

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

Ливневая канализация

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

Газоснабжение

1. Давление газа в точке подключения: максимальное 0,29 МПа,
минимальное 0,25 МПа

2. Диаметр, координаты газопровода в точке подключения: подземный газопровод среднего давления на границе участка заказчика (который будет запроектирован и построен после заключения с заказчиком договора о подключении в сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314 "Об утверждении Правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения..."), Д=160 мм. (существующий подземный кольцевой газопровод среднего давления ул. Попова - ул. Рыленкова - 1 км от участка)

3. Материал трубы и тип изоляции в точке подключения: полиэтилен

4. Владелец газопровода: АО "Газпром газораспределение Смоленск"

Электроснабжение

Точка присоединения: контактные соединения ЛЭП 0.4 кВ питающих вводные устройства заявителя и коммутационных аппаратов в РУ 0,4 кВ

проектируемых ТП 6/0,4 кВ. Максимальная мощность энергопринимающих устройств в точках присоединения - 4565,0 кВт.

Источник питания:

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

Резервный источник питания:

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

Организация рельефа

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

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

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

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

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

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

Инва № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв №	
	<p>Проектом обеспечен поверхностный водоотвод на нижележащую часть существующей территории. Водоотвод осуществляется по лоткам проездов, продольные уклоны которых составляют от 0,004 до 0,055.</p> <p>Для отвода поверхностных вод с пониженных мест предусматривается устройство водоотводных лотков: в зеленой зоне и вдоль территории детского сада.</p> <p>Запроектирован выпуск поверхностных вод с проезда в южной части 1 очереди строительства на свободную территорию.</p>						
						011.0.00-00-ПЗ	12
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка перед началом строительства необходимо произвести снятие существующего плодородного слоя почвы для дальнейшего использования его в насыпь верхнего слоя газонов.

5.5 Основные технико-экономические показатели

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

6 ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

№ объекта на плане	№ участка, на котором расположен объект	Кадастровый номер(при наличии)	Использование зданий, сооружений	Этажность	Общая полезная площадь нежилых помещений, кв.м.	Общая полезная площадь квартир	Расчетное количество жителей
1 ОЧЕРЕДЬ							
1	38	Ул.Брылевка,д 20 67:27:0031509:929 Многоквартирный жилой дом блок-секция №3,4,5,6 в микрорайоне №9 юго-восточного жилого района г. Смоленска	Жилое здание	10		12533	418
2	44	микрорайоне №9 юго-восточного жилого района г. Смоленска	Жилое здание	10		16418	540
ИТОГО ПО 1 ОЧЕРЕДИ						28451	968
2 ОЧЕРЕДЬ							
3	73	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, город Смоленск, улица Генерала Трошева, земельный участок №2	дошкольное, начальное и среднее общее образование (школа на 1100 мест в микрорайоне Соловьиная роща города Смоленска)	2-4	20209,1	24668,6	1100
ИТОГО ПО 2 ОЧЕРЕДИ						24668,6	1100
4	66		Парк				

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

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

Инв № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв №						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	011.0.00-00-ПЗ		16