



# 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**

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

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА**

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	<b>3</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	<b>4</b>
<b>1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b>	
Справка ГАПа	5
<b>1.1 Характеристика территории проектирования</b>	<b>6</b>
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
<b>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</b>	
<b>2.1 Принятые проектные решения</b>	<b>8</b>
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
<b>2.2 Основные технико-экономические показатели проекта планировки</b>	<b>16</b>

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	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	

### 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> $=68 \times 0,35 = 23,8$ (24) машино-места, <u>Жилой дом №2А</u> $=80 \times 0,35 = 28$ машино-мест <u>Жилой дом №3</u> $=80 \times 0,35 = 28$ машино-мест	<u>Жилой дом №1</u> 9 машино-мест  <u>Жилой дом №2а</u> 10 машино-мест  <u>Жилой дом №3</u> 15 машино-мест	п. 1.2.6.42 (НГПСм), <i>тип уровня комфортажности 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 <sup>2</sup> 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)
<p><b>&lt;*&gt; <u>Количество парковочных мест остается без изменения в связи с возражением жителей многоквартирных жилых домов №1, №2а и №3 (письменное обращение, представленное к публичным слушаниям) по размещению дополнительных гостевых парковок (до расчетных показателей) в границах сформированных проектом земельных участков для этих жилых домов.</u></b></p>			
<p><b>См. Заключение о результатах публичных слушаний от 27 декабря 2021 г.</b></p>			

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.

### 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)	<b>-38</b> <1> (кроме мест в ясельной группе) (радиус обслуживания <b>1,9 км !</b> )
Общеобразователь- ная школа, место	Уровень охвата школьников -100 радиус обслуживания- 500 м	67	<b>-67</b> <2> (радиус обслуживания <b>2 км !</b> )
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 <b>-30 мин.</b> )
Аптека, 1 учреждение	1 на 10 тыс. жителей		Ближайшая аптека расположена на территории областной клинической больницы, пр. Гагарина 29 (радиус обслуживания <b>2,5 км !</b> )
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	60-80м <sup>2</sup> площади зала радиус обслуживания-500 м	<b>-47 м<sup>2</sup></b>
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
Многokвартирные жилые дома п.Вишенки д.№2а , д.№3	415 чел.	1,82 м3/год	$415 \times 1,82 = 755,3 \text{ м}^3/\text{год}$ $755,3 : 12 \text{ мес.} = 62,94 \text{ м}^3/\text{месяц}$ $62,94 : 30 \text{ дней} = 2,1 \text{ м}^3$ <b>3 контейнера объемом 0,8 м3</b>
Многokвартирный жилой дом п.Вишенки д.№1 с встроенным помещением детского сада (ясельная группа -10 воспитанников)	172 чел.		$172 \times 1,82 = 313,04 \text{ м}^3/\text{год}$ $313,04 : 12 \text{ месяцев} = 26,08 \text{ м}^3/\text{месяц}$ $26,08 : 30 \text{ дней} = 0,87 \text{ м}^3/\text{сутки}$ <b>2 контейнера объемом 0,8 м3 в т.ч. один для группы детсада</b>
Индивидуальная жилая застройка+блокированный	81 чел.		$81 \times 1,82 = 147,4 \text{ м}^3/\text{год}$ $147,4 : 12 \text{ мес.} = 12,28 \text{ м}^3/\text{мес.}$



3-х квартирный жилой дом			
Магазин	Норматив на 1м <sup>2</sup> общей площади-1,30м <sup>3</sup> /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	<b>0,15</b>	<b>0,29</b>	Кзаст.= 0,2 К пл.з= 0,4
Блокированная жилая застройка с приквартирными участками	<b>0,20</b>	<b>0,40</b>	Кзаст.= 0,3 К пл.з= 0,6
Застройка многоквартирными жилыми домами	<b>0,17</b>	<b>0,66</b>	Кзаст.= 0,4 К пл.з= 1,2
Специализированная общественная застройка	<b>0,32</b>	<b>0,31</b>	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
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
<b>Площадь проектируемой территории, всего:</b>	<b>га</b>	<b>11,8</b>
<i>в том числе территории:</i>		
жилая зона (многоквартирные жилые дома + индивидуальная одноквартирная жилая застройка + блокированный 3-х квартирный жилой дом)	<b>га</b>	<b>6,26</b>
участки улично-дорожной сети	<b>га</b>	<b>2,46</b>
участки территорий общего пользования	<b>га</b>	<b>0,68</b>
рекреационная зона	<b>га</b>	<b>0,62</b>
участки под размещение фруктоовощехранилища-склада	<b>га</b>	<b>1,50</b>
участки под торговыми и коммерческими объектами	<b>га</b>	<b>0,28</b>
Коэффициент застройки	<b>%</b>	<b>0,08</b>
Коэффициент плотности застройки	<b>%</b>	<b>0,20</b>
<i>из общей территории</i>		
земли федеральной собственности (под сервитутом С2)	<b>га</b>	<b>0,21</b>
земли муниципальной собственности	<b>га</b>	<b>4,95</b>
земли частной собственности всего, в том числе	<b>га</b>	<b>4,52+0,62+1,50=6,64</b>
-рекреационная зона (участки под изъятие для муниципальных нужд)	<b>га</b>	<b>0,62</b>



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

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