



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.02.2023 № 350-адм

О внесении изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 09.03.2022 № 523-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово», муниципальным контрактом от 25.04.2022 № 0163300029422000289, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 16.01.2023 № 440, заключение о результатах публичных слушаний от 26.01.2023, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово, утвержденный постановлением Главы города Смоленска от 08.12.2008 № 612 «Об утверждении проекта планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 12.04.2022 № 940-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).

2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

И.о. Главы города Смоленска



А.В. Пархоменко

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.02.2023 № 350-агч

Чертежи планировки территории под многоэтажную комплексную застройку  
в районе поселка Миловидово

# Экспликация объектов капитального строительства

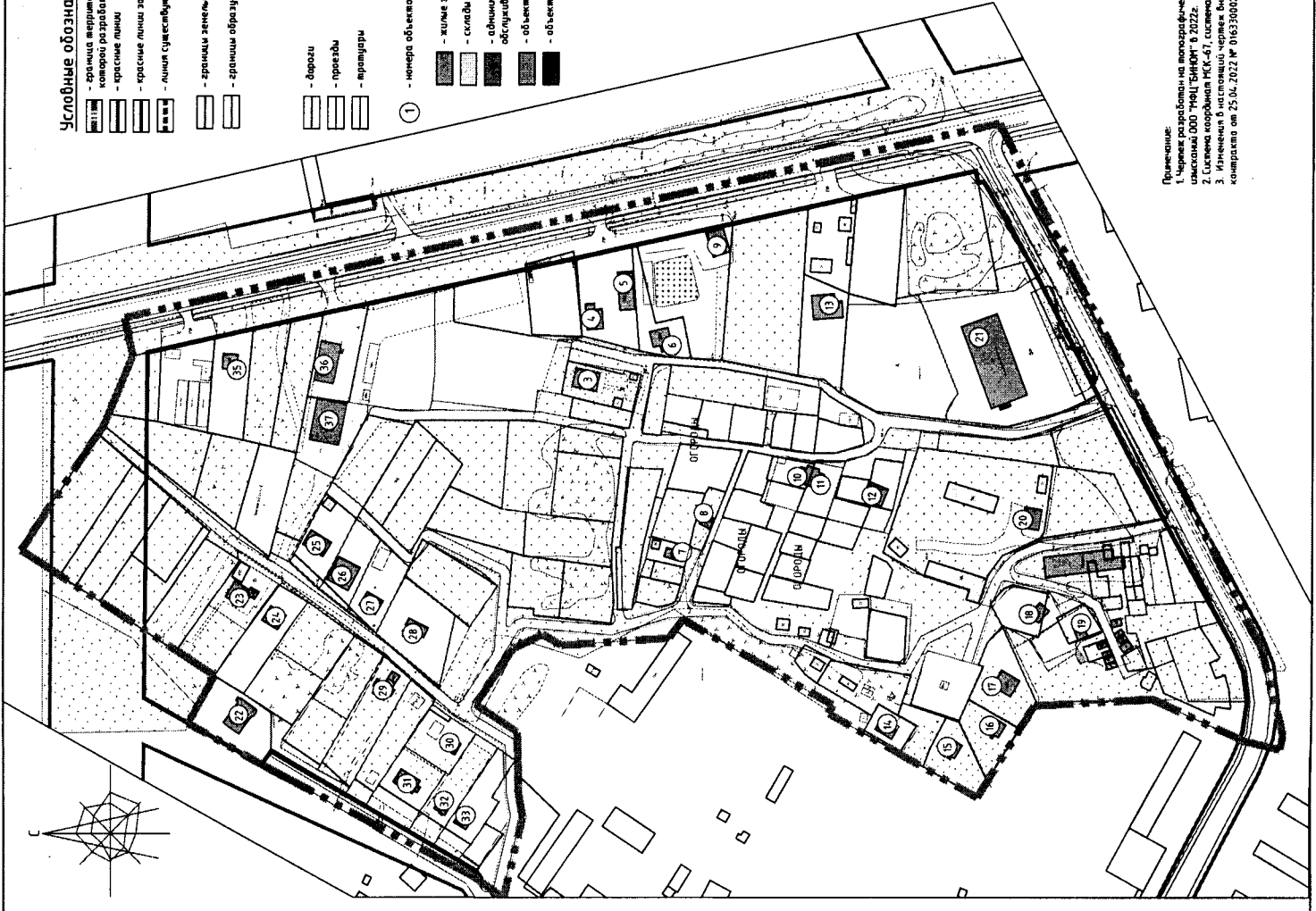
№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Значимость	Адрес
3	Индивидуальный жилой дом	173	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 108
4	Индивидуальный жилой дом	14,9	3	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 105
5	Индивидуальный жилой дом	222	3	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 105
6	Индивидуальный жилой дом	14,8	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 105
7	Индивидуальный жилой дом	61	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 105
8	Вышка СВЧ	53	-	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 105А
9	Объект общественного питания	177	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 105А
10	Блоксированный жилой дом	86	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 556
11	Блоксированный жилой дом	84	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 556
12	Индивидуальный жилой дом	152	3	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 55А
13	Индивидуальный жилой дом	263	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 51А
14	Индивидуальный жилой дом	79	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 52
15	Индивидуальный жилой дом	96	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 53В
16	Индивидуальный жилой дом	87	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 53В
17	Индивидуальный жилой дом	152	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 53Г
18	Индивидуальный жилой дом	80	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 53Г
19	Индивидуальный жилой дом	59	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 53Г
20	Магазин	138	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 53Г
21	Здание бытового обслуживания	1306	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 52
22	Индивидуальный жилой дом	24,2	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 96А
23	Индивидуальный жилой дом	182	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 96А
24	Индивидуальный жилой дом	123	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 96
25	Индивидуальный жилой дом	155	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 89
26	Индивидуальный жилой дом	238	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 94
27	Индивидуальный жилой дом	118	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 94
28	Индивидуальный жилой дом	121	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 95
29	Индивидуальный жилой дом	153	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 104
30	Индивидуальный жилой дом	79	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 91
31	Индивидуальный жилой дом	14,7	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 92
32	Индивидуальный жилой дом	82	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 93
33	Индивидуальный жилой дом	88	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 93
35	Индивидуальный жилой дом	90	2	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 15А
36	Магазин	316	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 15А
37	Объект для занятия спортом	497	1	Смоленская область, г. Смоленск, п. Милыбаво, д. 15А

## Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- красные линии за границей проекта планировки
- линии существующих элементов планировочной структуры
- участки зеленых участков, расположенных на участке в ЕГРН
- участки образцовых земельных участков
- дороги
- проезды
- проезды

1 - номера объектов капитального строительства по экспликации

- жилые здания
- склады и гаражи
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- объекты инженерной инфраструктуры












Примечание:  
 1. Чертеж разработан на топографической схеме № 13004, выполненной отделом геодезических работ ООО "ИПЦ "БИРОНТ" в 2022г.  
 2. Система координат РС-87, система высот Балтийская.  
 3. Планность в соответствии с проектом ООО "ИПЦ "БИРОНТ" на основании муниципально-кадастрового от 25.04.2022 № 0433002046/2008/089 и земельного плана.

Документация по планировке территории			
Проект планировки территории и планировочный документация территории населенного пункта Милыбаво			
Изм.	Код	Лист № докум	Дата
Разраб/авт	Состав	Лист	2022
ГАП	Содержание	Лист	2022
Проект планировки территории		Лист	1
Основная планировочная часть		Лист	3
Чертеж, сроки, утверждения и планировочные документы планировочной территории МЛ.299		000 "ИПЦ" "БИРОНТ"	

Ведомость координат оборотных точек красных линий

Номер точки	КОординАТЫ		Нера линии, м	Дир. угол
	X	Y		
1	45524637	12208973	14,865	30 42' 14"
2	45537618	122196563	10,50	304 55' 45"
3	45538219	122195742	85,62	29 4' 54"
4	45545702	122195963	42,02	90 26' 31"
5	45545670	122204085	168,10	90 26' 31"
6	45545540	122220875	5,27	90 26' 31"
7	45545536	122221602	241,85	167 32' 12"
8	45521921	122226621	286,85	167 34' 31"
9	45493907	122232793	7,69	259 2' 33"
10	45493761	122232038	3,55	167 49' 59"
11	45493414	122232113	62,99	240 13' 25"
12	45490286	122226646	133,87	242 42' 0"
13	45484146	12224750	131,51	240 57' 14"
14	45477161	122203253	18,91	247 19' 36"
15	4547032	12220508	18,91	262 20' 29"
16	45467800	122199634	18,91	277 19' 13"
17	4547021	122197158	4,95	292 19' 9"
18	45471209	122197300	483,50	350 4' 59"

Условные обозначения:

-  - границы территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - объекты кадастрового строения/сада
-  - красные линии
-  - красные линии за границами проекта планировки
-  - красные линии за границами проекта планировки
-  - красные линии за границами проекта планировки
-  - красные линии за границами проекта планировки
-  - красные линии за границами проекта планировки
-  - номер оборотной точки

- Примечание:
- Чертеж разработан на основании схемы М 1:1000, выполненной в соответствии с требованиями СНиП 47-01-2017, в 2022 г.
  - Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
  - Планирование здания по плану ориентировочно.
  - Изменения в настоящее время внесены ООО "НПО "БИНОН" на основании муниципального контракта от 25.04.2022 № 016330/00234/22/000289 и технического задания

Информация о документе				Информация о проекте			
Изм.	Лист	№ год	Дата	Состав	Лист	Листов	Листов
Разработано	Составлено	2022	2022	Проект планировки территории	11	2	3
Г.И.П.	С.И.И.И.И.И.			Основная (универсальная) часть			
				Чертеж к плану № М 1:2000			
				ООО "НПО "БИНОН"			

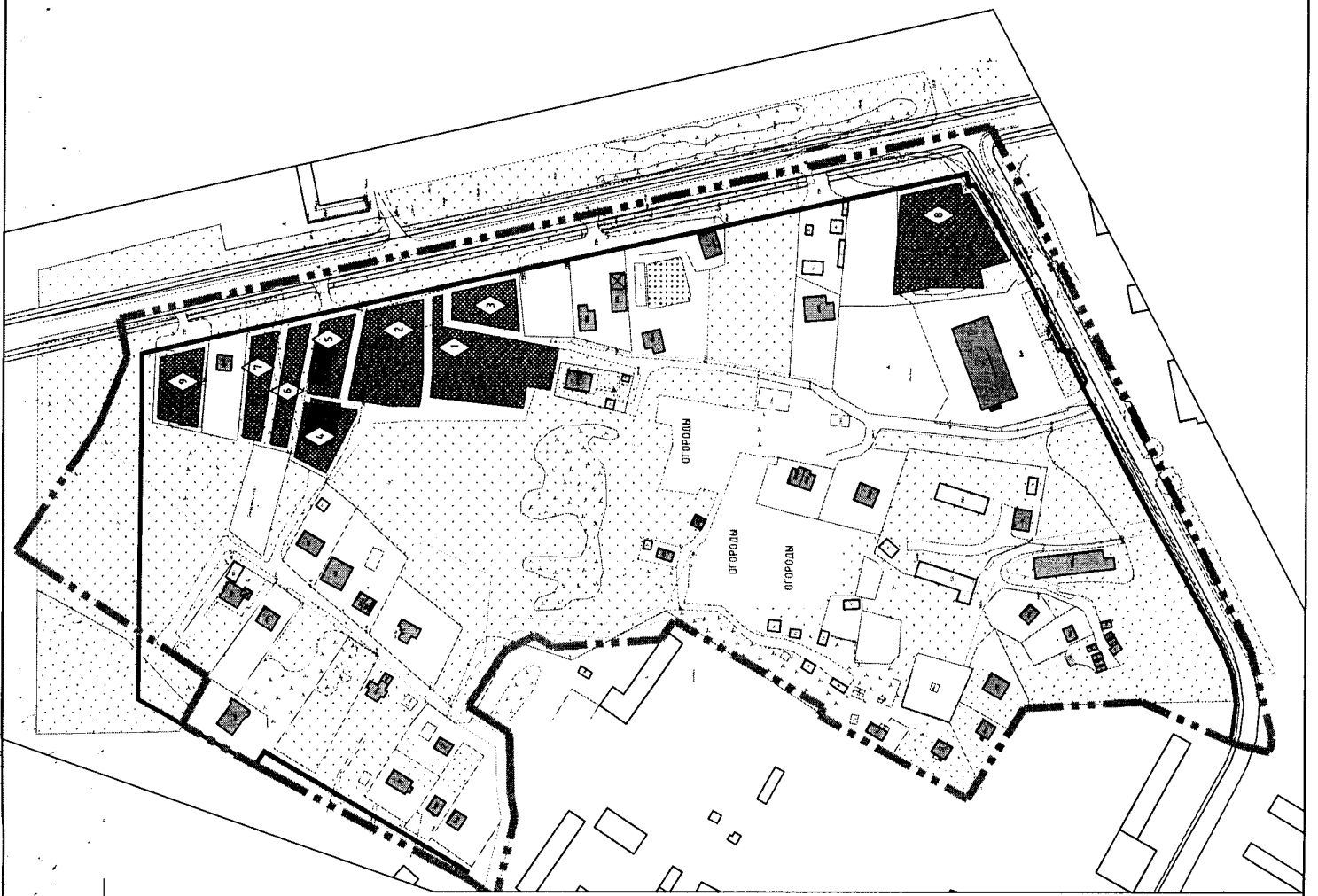
**Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование	Площадь	Жилая зона	Адрес
1	Места для размещения объектов	2068	1	п. Новобайбало
2	Места для размещения объектов	2467	1	п. Новобайбало
3	Объекты бытового обслуживания	977	1	п. Новобайбало
4	Объекты бытового обслуживания	667	1	п. Новобайбало
5	Объекты бытового обслуживания	1029	1	п. Новобайбало
6	Объекты бытового обслуживания	895	1	п. Новобайбало
7	Объекты бытового обслуживания	930	1	п. Новобайбало
8	Места для размещения объектов	3434	1	п. Новобайбало
9	Места для размещения объектов	1168	1	п. Новобайбало

**Условные обозначения:**

- граница территории в отношении которой разработывается проект планировки территории
- красные линии, фактически существующие, координированные в проекте планировки территории
- красные линии, фактически существующие, за границами проекта планировки территории
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты, обслуживающие автотранспорт
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады и гаражи
- номер зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Примечание:  
 1. Проект разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических съемок ООО "НЭЦ "ВИНОТ" в 2022г.  
 2. Система координат ПКС-67, система высот Балтийская.  
 3. Изменения в исходной чертёжной системе ООО "НЭЦ "ВИНОТ" на основании принципиального контракта от 25.04.2022 № 01633002942200289 и технического задания.



Документация по планировке территории			
Изм.	Кол-во	Лист	Дата
Разработано	Составлено	Проверено	2022
Г.АП	Составлено	Проверено	2022
Проект планировки территории			
Проект планировки территории			
Основная (упорядоченная) часть			
Чертеж: проект зон планируемого размещения объектов капитального строительства; М:1:2000			
Лист	Лист	Лист	Лист
3	3	3	3
ООО "НЭЦ "ВИНОТ"			

№ документа	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 22.02.2023 № 350-агм

Положение о размещении объектов капитального строительства,  
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках  
развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-  
технического обеспечения, необходимых для развития территории  
в районе поселка Миловидово

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА МИЛОВИДОВО**

Проект по внесению изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании муниципального контракта от 25.04.2022 № 0163300029422000289 и технического задания.

### ***Цель проекта внесения изменений:***

*1. Выполнить работы по инженерным изысканиям необходимым для подготовки документации по планировке территории, в соответствии с требованиями статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановления Правительства РФ от 31.03.2017 № 402.*

*2. Откорректировать документацию по планировке территории в соответствии с действующим градостроительным законодательством, сведениям Единого государственного реестра недвижимости и фактически сложившейся градостроительной ситуацией.*

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

### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Актуализирована документация в соответствии с действующим законодательством, сведениям ЕГРН и сложившейся градостроительной ситуацией.

2. Откорректирована граница проекта планировки.

3. Откорректирована красная линия.

4. Из проекта исключена планируемая многоэтажная застройка.

5. Отображены существующие объекты капитального строительства № 3 – 33, 35 - 37 (по ППТ-1) и элементы благоустройства.

6. Выполнен перерасчет технико-экономических показателей согласно существующей застройки.

Также изменения вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 20.07.2022 № 10/1423-исх в части определения наименования объекта капитального строительства, вида разрешенного использования и границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021061:34.

### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Отражен планируемый объект капитального строительства № 34 «Магазин» (по ППТ-МО-4). На чертеже ППТ-3 отражена зона планируемого размещения объекта № 9. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в текстовой части проекта планировки (п.



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

## РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект по внесению изменений в «Проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 13.01.2021 № 07-адм.

### *Цель проекта внесения изменений:*

*1. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:32, 67:27:0021061:38, 67:27:0021061:41, 67:27:0021061:26, 67:27:0021061:22, 67:27:0021061:28, 67:27:0021061:697, 67:27:0021061:31 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

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

### **В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска откорректированы красные линии проекта планировки.

2. Большая часть территории проекта, ранее отраженная под планируемой комплексной застройкой отражена как перспективная селитебная территория.

3. На чертежах отражены планируемые объекты капитального строительства (ППТ-1).

4. Отражены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ППТ-3).

**Так же изменения в проект планировки вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.08.2019 № 2404-адм.**

### *Цель проекта внесения изменений:*

*1. Разработка проекта планировки и проекта межевания в указанных границах осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.*

*2. Кроме того, определить проезд к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0021064:74 (S=3800 кв.м.).*

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

*нарушены.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. На чертежах отражены проезды и подъезды к планируемым объектам капитального строительства.

**Так же изменения в проект планировки вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 16.11.2020 № 0/2261-исх.**

В проекте планировки отражена планируемая застройка территории земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:30 и 67:27:0021061:29.

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта внесения изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово.

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).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и города Смоленска:

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007г. №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
4. Генеральный план города Смоленска, утвержденный решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260 «Об утверждении генерального плана города Смоленска»;
5. Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска»;
6. Иные законы, нормативные и правовые акты РФ.

Проектные предложения по планировке территории, включая предложения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктур разрабатывается с учетом утвержденного генерального плана города Смоленска и утвержденных Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проект планировки и межевания выполнен на цифровых топографических картах в масштабе 1:1000.

# 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

## 1.1 Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 21,1 га;
- в красных линиях – 18,9 га.

Расчетная численность населения – 112 чел. (расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, в следствии чего расчет проводится из показателей 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте функциональных зон города Смоленска генерального плана города Смоленска, проектируемая территория квартала состоит из:

- жилой зоны;
- планируемой зоны транспортной инфраструктуры.

Согласно Карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- зона застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4;
- зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов – Ж4-п;

Зоны транспортной инфраструктур:

- зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4.

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 210881 кв. м и состоит из четырех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0021061; 67:27:0021063; 67:27:0021064; 67:27:0021065 (на основании сведений из ЕГРН).

*Таблица 1*

### Баланс территории квартала

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	21,1	100	21,1	100
1	территория жилой застройки	га	9,3	44,1	9,3	44,1

2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,04	0,2	0,04	0,2
5	Участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	3,9	18,5	3,9	18,5
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,01	0,05	0,01	0,05
7	автостоянки для временного хранения	га	0,4	1,9	0,4	1,9
8	территория общего пользования	га	0,00	0,00	6,5	30,8
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,00	4,3	20,4
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,00	0,00	2,2	10,4
9	прочие территории	га	0,8	3,8	0,8	3,8

При расширении улиц и проездов необходимо разработать рабочие проекты по выносу инженерных сетей и сооружений.

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

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,04$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,06$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 6%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования (проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» ППТ-3):

1. Магазины
2. Магазины
3. Объекты бытового обслуживания
4. Обеспечение занятий спортом в помещениях
5. Магазины
6. Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки
7. Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки
8. Магазины

## 9. Магазин

Рассматриваемые земельные участки, расположенные в территориальной зоне Ж4 проектом определены и приравнены к территориальной зоне Ж1.

### **Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 1 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 3068 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
5. 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.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади (20 машино-мест). 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":

*Таблица 2*

### **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	10	10	15	25	35

окон					
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

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 метров<sup>2</sup> на автомобиль.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 2 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту – 2467 м<sup>2</sup>.

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).

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

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;



- не менее 3 м со стороны смежных участков.

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 - 3 этажа.

8. Планируемая этажность - 1 этаж.

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

10. Минимальная доля озелененной территории - 15%.

11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади (20 машино-мест). 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" (Таблица 2).

12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

***Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания» (зона № 3 по ППТ-3):***

1. Площадь земельного участка по проекту - 977 м<sup>2</sup>.

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков - Бытовое обслуживание (код. 3.3).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования

территории – не устанавливается.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- не менее 3 м со стороны смежных участков.

5. 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.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

7. Планируемая этажность – 1 этаж.

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

9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. 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" (Таблица 2).

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (зона № 4 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 1067 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Обеспечение занятий спортом в помещениях (код. 5.1.2).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
5. 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.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. 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" (Таблица 2).

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 5 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 1029 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
5. 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.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

7. Планируемая этажность – 1 этаж.

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

9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. 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" (Таблица 2).

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки» (зона № 6 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 895 м<sup>2</sup>.

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3), Автомобильные мойки (4.9.1.3)

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

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;

- не менее 3 м со стороны смежных участков.

5. 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.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

7. Планируемая этажность – 1 этаж.

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

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. 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" (Таблица 2).

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки» (зона № 7 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 930 м<sup>2</sup>.

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно

Классификатора видов разрешенного использования земельных участков –

Бытовое обслуживание (код 3.3), Автомобильные мойки (4.9.1.3)

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
5. 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.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м<sup>2</sup> общей площади. 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" (Таблица 2).
11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:
  - одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).
12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков: Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона № 8 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 3494 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
  - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
  - не менее 3 м со стороны смежных участков.
5. 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.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
9. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади. 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" (Таблица 2).
11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:
  - одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).
12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом

проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазин» (зона № 9 по ППТ-3):**

1. Площадь земельного участка по проекту – 1168 м<sup>2</sup>.
  2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
  3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
    - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
    - не менее 3 м со стороны смежных участков.
  5. 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.
  6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.
  7. Планируемая этажность – 1 этаж.
  8. Объекты вида использования «Магазины» относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства не превышает 300 м<sup>2</sup> и не менее 150 м<sup>2</sup>. Если общая площадь объектов капитального строительства превышает 300 м<sup>2</sup> и не менее 150 м<sup>2</sup>, то объекты относятся к условно разрешенным видам использования.
  9. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
  10. Минимальная доля озелененной территории – 15%.
  11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 50 м<sup>2</sup> общей площади. Предусмотрено 16 машино-мест, из них 8 машин-мест в границах земельного участка и 8 машино-мест в границах территории общего пользования.
- 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" (Таблица 2).



12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета  $90 \text{ м}^2$  на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от  $100 \text{ м}^2$  до  $1500 \text{ м}^2$  и плюс одно место на каждые дополнительные  $1500 \text{ м}^2$  общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0).

13. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета  $95 \text{ м}^2$  на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

На территории проектирования в настоящее время существуют следующие объекты капитального строительства - жилые здания; административные здания, учреждения по обслуживанию населения; объекты инженерной инфраструктуры; объекты, обслуживающие автотранспорт.

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования большого количества инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

Перечень существующих на проектируемой территории на расчетный срок объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения приведен в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Кол-во	Этажн ость	Примечани е
<b>Жилые дома</b>				
3	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:24
4	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:002106 1:27
5	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:002106 1:27
6	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:4820
7	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 4:50
10	Блокированный жилой дом	1	2	67:27:002106 4:84
11	Блокированный жилой дом	1	2	67:27:002106 4:83
12	Индивидуальный жилой дом	1	3	67:27:002106 4:2
13	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 4:47
14	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 3:14
15	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2395
16	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2396
17	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2446

18	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:000000 0:998
19	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:000000 0:775
22	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:54
23	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:19
24	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:40
25	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:18
26	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002106 1:16
27	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:10
28	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:12
29	Индивидуальный жилой дом	1	1	67:27:002102 1:9
30	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2344
31	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:50
32	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:2345
33	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:000000 0:269
35	Индивидуальный жилой дом	1	2	67:27:002106 1:35
<b>Административные и прочие здания</b>				
9	Объект общественного питания	1	1	67:27:000000 0:4820
20	Магазин	1	1	67:27:002106 4:200
21	Здание бытового обслуживания	1	1	67:27:002106 4:198
36	Магазин	1	1	67:27:002106 1:31
37	Объект для занятий спортом	1	1	67:27:000000 0:697

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

#### **3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры.

##### 2.3.1 Водоснабжение

Водоснабжение на хозяйственные и противопожарные нужды предусмотрено от проектируемых закольцованных водопроводных сетей, которые соединяются с водоводом вдоль Киевского шоссе

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 20160 л/сут.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность существующих сетей водоснабжения – 0,6 км.

##### 2.3.2 Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод осуществляется в коллектор, прокладываемый вдоль Киевского шоссе, далее стоки отводятся на очистку на городские очистные сооружения.

Расчетное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению.

Протяженность существующих сетей канализации – 0,6 км.

##### *Дождевые стоки*

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

##### 2.3.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей на проектируемой территории предусмотрено централизованно, от проектируемой городской котельной. Тепловая энергия подается проектируемым теплопроводом вдоль Киевского шоссе.

### 2.3.4 Газоснабжение

Газоснабжение потребителей проектируемой застройки планируется от проектируемого газопровода среднего давления прокладываемого вдоль Киевского шоссе.

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой застройки возможно от ПС 110/35/6 кВ «Южная».

Расчетное электропотребление – 190400 кВт\*ч/год.

Протяженность существующих сетей электроснабжения – 3,5 км.

### 2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

### 2.3.7 Сбор твердых бытовых отходов

Расчетное количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом, от прочих жилых зданий составляет 50400 кг в год.

Расчетный объем смета с 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий улиц, площадей и парков 1680 кг в год.

## **3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания**

### 2.2.1 Транспортное обслуживание

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

ул. Киевское шоссе (магистральная улица общегородского значения 2 класса):

1. ширина полосы движения – 3,5 м;
2. число полос движения – 4;
3. наибольший продольный уклон – 70‰;
4. ширина улицы в красных линиях – 62,5 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м.

Ширина проезжей части проездов - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 16 x 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Существующие покрытия улиц, проездов в неудовлетворительном состоянии, поэтому проектом рекомендуется реконструкция улиц и благоустройство новых проездов.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по Киевскому шоссе с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

#### *Расчет уровня автомобилизации*

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 343 ед. на 1000 жителей. В соответствии с таблицей 10 нормативов градостроительного проектирования Смоленской области требуемая площадь территории для хранения автотранспорта граждан должна составлять не менее 2,4 м<sup>2</sup> на человека. Количество легковых автомобилей при существующей численности населения 112 человек составляет 38 единиц.

#### *Расчет вместимости автостоянок*

На территории проекта планировки предусматриваются отдельные зоны для хранения легковых автомобилей в виде наружных парковок. У всех объектов обслуживания, автотранспорта и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям СП (Лист ППТ-МО-2 «Схема организации движения транспорта и пешеходов, а также схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000», Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

### 2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:</b>	<b>км</b>	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>
1	улицы и дороги общегородского значения	км	0,6	0,6

2	улицы и дороги местного значения	км	0,4	0,4
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0,0	0,0
3	проезды	км	1,7	1,7

### 2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки предусмотрены гостевые автостоянки из расчета в застройке индивидуальными жилыми домами –1 машино-место на 1 дом с размещением в пределах приусадебных участков.

Таблица 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
1	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	38
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	134

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

### 3.3 Характеристика развития системы социального обслуживания

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

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах материалов по обоснованию проекта планировки территории.

#### Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 6

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Количество на планируемой территории при численности населения 112 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	300	6	Существующее в смежном квартале МБДОУ «Детский сад № 59 «Гномик» (80 мест)
Общеобразовательные учреждения, место	500	10	Существующее МБОУ «СП № 9» (500 мест)
Предприятия торговли, м <sup>2</sup> торговой площади, в том числе:	500	11	
продовольственными товарами		8	Существующие в планируемом квартале
непродовольственными товарами		3	Существующие в планируемом квартале
Предприятия общественного питания, место	500	1	Существующие в планируемом квартале
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	500	1	Существующие в планируемом квартале
Аптеки, объект	500	1	Существующие в планируемом квартале
Отделения связи, объект	500	1	Существующие в смежном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	Существующие в смежном квартале
Жилищно-	750	1	Существующие в



эксплуатационные службы, объект			смежном квартале
Помещения для досуга и любительской деятельности, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	6	Существующие в смежном квартале
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения, м <sup>2</sup> площади пола	500	3	Существующие в смежном квартале
Опорный пункт охраны порядка, м <sup>2</sup> нормируемой площади	750	1	Существующие в смежном квартале
Общественные туалеты, прибор	700	1	Существующие в смежном квартале

#### **4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Территория, в границах которой подготовлен проект планировки, является застроенной.

Проектом предусматривается развитие территории в 1 этап.