

**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 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г.  
Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 330-888, факс (4812) 358465,  
✉ binsmol@mail.ru

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ СМЕЖНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ЖИЛОГО КВАРТАЛА) С УЧЕТОМ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865, 67:18:0050402:866,  
67:18:0050402:867, 67:18:0050402:864, 67:18:0050402:863,  
67:18:0050402:982, 67:18:0050402:983, по адресу: СМОЛЕНСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, ТАЛАШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ, д.МУХАНИНО**

Заказчик: Копылова Мария Евгеньевна

Местоположение объекта проектирования: Смоленская область, Смоленский район, Талашкинское сельское поселение, д.Муханино

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

ПТ-УЧ  
Том 1

2021

**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 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г.  
Смоленск к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 330-888, факс (4812) 358465,  
✉ binsmol@mail.ru

---

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ СМЕЖНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ЖИЛОГО КВАРТАЛА) С УЧЕТОМ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865, 67:18:0050402:866,  
67:18:0050402:867, 67:18:0050402:864, 67:18:0050402:863,  
67:18:0050402:982, 67:18:0050402:983, ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ  
ОБЛАСТЬ, СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, ТАЛАШКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ  
ПОСЕЛЕНИЕ, Д.МУХАНИНО**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ**

**ППТ-УЧ  
Том 1**

**Директор**

**А.А. Алексеенко**

**Главный архитектор проекта**

**Н. И. Рейзман**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-УЧ	Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть.	
2	ППТ-МО	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.	
3	ПМ-УЧ	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть.	
4	ПМ-МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта	

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

## Содержание

### Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

#### 1. ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (ППТ-УЧ-Гч-01).....7

### Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

#### 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....7

1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ..... 7

1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ..... 9

1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ) ..... 13

1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ..... 16

1.5 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ..... 16

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

18

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..... 18

2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..... 19

2.2.1 *Транспортное обслуживание*..... 19

2.2.2 *Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования*... 20

2.2.3 *Обеспечение стоянками для хранения автомобилей*..... 20

2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ..... 21

2.3.1 *Водоснабжение*..... 21

2.3.2 *Водоотведение*..... 21

2.3.3 *Теплоснабжение* ..... 21

2.3.4 *Газоснабжение* ..... 22

2.3.5 *Электроснабжение* ..... 22

2.3.6 *Зоны размещения площадок для сбора коммунальных бытовых отходов*

*ПРИЛОЖЕНИЕ 1* Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

*ПРИЛОЖЕНИЕ 2* Ведомость координат поворотных точек красных линий

## **Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**



Проект планировки территории  
для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры  
(жилого квартала) с учетом территории земельных участков с кадастровыми номерами  
67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865, 67:18:0050402:866, 67:18:0050402:867,  
67:18:0050402:864, 67:18:0050402:863, 67:18:0050402:982, 67:18:0050402:983, по адресу:  
Смоленская область, Смоленский район, Талашкинское сельское поселение, д. Муханино

Чертеж планировки территории  
М 1:2000



№ зоны	Наименование объекта	Площадь по проекту
1	Индивидуальный жилой дом	1500
2	Индивидуальный жилой дом	1500
3	Индивидуальный жилой дом	1500
4	Индивидуальный жилой дом	2000
5	Индивидуальный жилой дом	1500
6	Индивидуальный жилой дом	1500
7	Индивидуальный жилой дом	1907
8	Индивидуальный жилой дом	1510
9	Индивидуальный жилой дом	1354
10	Индивидуальный жилой дом	1250
11	Индивидуальный жилой дом	1300
12	Индивидуальный жилой дом	1400
13	Индивидуальный жилой дом	1401
14	Индивидуальный жилой дом	1056
15	Индивидуальный жилой дом	1168
16	Индивидуальный жилой дом	1169
17	Индивидуальный жилой дом	1480
18	Индивидуальный жилой дом	1987
19	Индивидуальный жилой дом	1400
20	Индивидуальный жилой дом	1631
21	Индивидуальный жилой дом	1970
22	Индивидуальный жилой дом	1895
23	Индивидуальный жилой дом	1425
24	Индивидуальный жилой дом	1592
25	Индивидуальный жилой дом	1472
26	Индивидуальный жилой дом	1813
27	Индивидуальный жилой дом	1528
28	Индивидуальный жилой дом	1376
29	Индивидуальный жилой дом	1985
30	Индивидуальный жилой дом	1982
31	Индивидуальный жилой дом	2000
32	Индивидуальный жилой дом	2000
33	Индивидуальный жилой дом	1998
34	Индивидуальный жилой дом	1982
35	Индивидуальный жилой дом	1982
36	Индивидуальный жилой дом	2000
37	Индивидуальный жилой дом	2000
38	Индивидуальный жилой дом	2000
39	Индивидуальный жилой дом	1816
40	Индивидуальный жилой дом	1982
41	Индивидуальный жилой дом	2000
42	Индивидуальный жилой дом	2000
43	Индивидуальный жилой дом	2000
44	Индивидуальный жилой дом	1816
45	Индивидуальный жилой дом	1400
46	Индивидуальный жилой дом	1735
47	Индивидуальный жилой дом	1417
48	Индивидуальный жилой дом	1477
49	Индивидуальный жилой дом	1880
50	Индивидуальный жилой дом	1732
51	Индивидуальный жилой дом	1877
52	Индивидуальный жилой дом	1707
53	Индивидуальный жилой дом	1500
54	Индивидуальный жилой дом	1500
55	Индивидуальный жилой дом	1136
56	Индивидуальный жилой дом	1134
57	Индивидуальный жилой дом	1500
58	Индивидуальный жилой дом	1435
59	Индивидуальный жилой дом	1600
60	Индивидуальный жилой дом	2000
61	Индивидуальный жилой дом	2000
62	Индивидуальный жилой дом	1987
63	Индивидуальный жилой дом	2000
64	Индивидуальный жилой дом	2000
65	Индивидуальный жилой дом	2000
66	Индивидуальный жилой дом	2000
67	Объекты коммунального обслуживания	2000
68	Индивидуальный жилой дом	2000
69	Индивидуальный жилой дом	2000
70	Индивидуальный жилой дом	2000
71	Индивидуальный жилой дом	2000
72	Индивидуальный жилой дом	1978
73	Индивидуальный жилой дом	1500
74	Индивидуальный жилой дом	1500
75	Индивидуальный жилой дом	2000
76	Индивидуальный жилой дом	2000
77	Индивидуальный жилой дом	2000
78	Индивидуальный жилой дом	2000
79	Индивидуальный жилой дом	2000

80	Индивидуальный жилой дом	2000
81	Индивидуальный жилой дом	2000
82	Индивидуальный жилой дом	2000
83	Индивидуальный жилой дом	2000
84	Индивидуальный жилой дом	1985
85	Индивидуальный жилой дом	2000
86	Индивидуальный жилой дом	2000
87	Индивидуальный жилой дом	1990
88	Индивидуальный жилой дом	1679
89	Индивидуальный жилой дом	1825
90	Индивидуальный жилой дом	1741
91	Индивидуальный жилой дом	1740
92	Индивидуальный жилой дом	1736
93	Индивидуальный жилой дом	1734
94	Индивидуальный жилой дом	1733
95	Объект общественно-делового назначения (магазин, объект бытового обслуживания)	2270
96	Индивидуальный жилой дом	2623
97	Индивидуальный жилой дом	2000
98	Индивидуальный жилой дом	2000
99	Индивидуальный жилой дом	2000
100	Индивидуальный жилой дом	2000
101	Индивидуальный жилой дом	2000
102	Индивидуальный жилой дом	2000
103	Индивидуальный жилой дом	1425
104	Объект культурно-досуговой деятельности	1702
105	Площадки для занятий спортом, площадки для отдыха детей и взрослых, элементы озеленения	1404
106	Парк (сквер)	1146
107	Индивидуальный жилой дом	1982
108	Индивидуальный жилой дом	2000
109	Индивидуальный жилой дом	2000
110	Индивидуальный жилой дом	2000
111	Индивидуальный жилой дом	1809
112	Индивидуальный жилой дом	1982
113	Индивидуальный жилой дом	2000
114	Индивидуальный жилой дом	2000
115	Индивидуальный жилой дом	2000
116	Индивидуальный жилой дом	1808
117	Индивидуальный жилой дом	1982
118	Индивидуальный жилой дом	2000
119	Индивидуальный жилой дом	2000
120	Индивидуальный жилой дом	2000
121	Индивидуальный жилой дом	1808
122	Индивидуальный жилой дом	1982
123	Индивидуальный жилой дом	2000
124	Индивидуальный жилой дом	2000
125	Индивидуальный жилой дом	2000
126	Индивидуальный жилой дом	1808
127	Индивидуальный жилой дом	2436
128	Индивидуальный жилой дом	2423
129	Индивидуальный жилой дом	2223
130	Индивидуальный жилой дом	1605
131	Индивидуальный жилой дом	1880
132	Индивидуальный жилой дом	1880
133	Индивидуальный жилой дом	1880
134	Индивидуальный жилой дом	1880
135	Индивидуальный жилой дом	1880
136	Индивидуальный жилой дом	1880
137	Индивидуальный жилой дом	2223
138	Индивидуальный жилой дом	2358
139	Индивидуальный жилой дом	2000
140	Индивидуальный жилой дом	2000
141	Индивидуальный жилой дом	2000
142	Индивидуальный жилой дом	2000
143	Индивидуальный жилой дом	2000
144	Индивидуальный жилой дом	2000
145	Индивидуальный жилой дом	1384
146	Улично-дорожная сеть, линейные объекты инженерной инфраструктуры	52534
147	Объект инженерной инфраструктуры	303
148	Объект инженерной инфраструктуры	384
149	Объект инженерной инфраструктуры	184
150	Объект инженерной инфраструктуры	101
151	Элементы озеленения и благоустройства территории	8338
152	Улично-дорожная сеть, линейные объекты	2023
153	Элементы озеленения и благоустройства территории	554

Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры - жилого квартала индивидуальной жилой застройки в д. Муханино
- граница населённого пункта д. Муханино, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- зона планируемого размещения индивидуального жилого дома
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и линейных объектов коммунального обслуживания
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания
- зона планируемого размещения объектов озеленения и благоустройства территории
- зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- номер зоны планируемого размещения объектов
- площадки для сбора ТКО с радиусами обслуживания
- номера поворотных точек красных линий (ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в текстовой части Проекта планировки территории)

Примечание.  
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Агентство по земле" в 2020 г.  
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Изм.		Кол. уч.		Лист		№ док.		Подп.		Дата		ППТ-УЧ-Гч-01		Договор № 15п/2021			
Проект планировки территории и проект межевания территории для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры (жилого квартала) с учетом территории земельных участков с кадастровыми номерами: 67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865, 67:18:0050402:866, 67:18:0050402:867, 67:18:0050402:864, 67:18:0050402:863, 67:18:0050402:982, 67:18:0050402:983, по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Талашкинское сельское поселение, д. Муханино												Стадия		Лист		Листов	
ГАП		Рейзман		ДПТ		1		1		Проект планировки территории		Основная (утверждаемая) часть		ООО "МФЦ "БИНОМ"			
Разработал		Тиунова		Чертеж планировки территории. М1:2000		ООО "МФЦ "БИНОМ"											

## Раздел II. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

# **1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **1.1 Характеристика территории проектирования**

Территория, для которой подготовлен настоящий проект планировки располагается в границах Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, в деревне Муханино и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865, 67:18:0050402:866, 67:18:0050402:867, 67:18:0050402:864, 67:18:0050402:863, 67:18:0050402:982, 67:18:0050402:983.

Планируемая территория свободна от застройки.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки – 328 999 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 265 008 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 576 чел.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются. Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён из расчета проживания в одном индивидуальном жилом доме 4-х человек.

Согласно «Карте функциональных зон» Генерального плана Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области планируемая территория располагается в функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (планируемая)».

Согласно «Карте территориального зонирования и границ зон с особыми условиями использования территории» Правил землепользования и застройки Талашкинского сельского

поселения Смоленского района Смоленской области планируемая территория располагается в территориальной зоне «Ж – жилая застройка».

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1.

Баланс территории жилого квартала индивидуальной жилой застройки в д. Муханино

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	32,9	100	32,9	100
1	Территория жилой застройки	га	0	0	25,78	78,97
2	Участки школ	га	0	0	0	0
3	Участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	Участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0,27	0,52
	Участки объектов инженерной инфраструктуры		0	0	0,1	0,3
5	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0	0
6	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0	0
7	Территория общего пользования	га	0	0	6,65	20,21
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	1,3	3,65
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	5,45	16,57
8	Прочие территории	га	0	0	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение индивидуальных жилых домов, необходимой коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов приближенного спроса с учетом территориальной доступности.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения индивидуальных жилых домов;
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных сетей;
- зона планируемого размещения объектов озеленения и благоустройства территории
- зона планируемого размещения объекта общественно-делового назначения

Экспликация зон планируемого размещения объектов		
№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны по проекту
1	Индивидуальный жилой дом	1500
2	Индивидуальный жилой дом	1500
3	Индивидуальный жилой дом	1500
4	Индивидуальный жилой дом	2000
5	Индивидуальный жилой дом	1500

6	Индивидуальный жилой дом	1500
7	Индивидуальный жилой дом	1507
8	Индивидуальный жилой дом	1510
9	Индивидуальный жилой дом	1354
10	Индивидуальный жилой дом	1250
11	Индивидуальный жилой дом	1300
12	Индивидуальный жилой дом	1400
13	Индивидуальный жилой дом	1401
14	Индивидуальный жилой дом	1056
15	Индивидуальный жилой дом	1168
16	Индивидуальный жилой дом	1169
17	Индивидуальный жилой дом	1460
18	Индивидуальный жилой дом	1987
19	Индивидуальный жилой дом	1400
20	Индивидуальный жилой дом	1631
21	Индивидуальный жилой дом	1970
22	Индивидуальный жилой дом	1895
23	Индивидуальный жилой дом	1425
24	Индивидуальный жилой дом	1592
25	Индивидуальный жилой дом	1472
26	Индивидуальный жилой дом	1813
27	Индивидуальный жилой дом	1528
28	Индивидуальный жилой дом	1376
29	Индивидуальный жилой дом	1985
30	Индивидуальный жилой дом	1982
31	Индивидуальный жилой дом	2000
32	Индивидуальный жилой дом	2000
33	Индивидуальный жилой дом	1998
34	Индивидуальный жилой дом	1982
35	Индивидуальный жилой дом	1982
36	Индивидуальный жилой дом	2000
37	Индивидуальный жилой дом	2000
38	Индивидуальный жилой дом	2000
39	Индивидуальный жилой дом	1816
40	Индивидуальный жилой дом	1982
41	Индивидуальный жилой дом	2000
42	Индивидуальный жилой дом	2000
43	Индивидуальный жилой дом	2000
44	Индивидуальный жилой дом	1816
45	Индивидуальный жилой дом	1400
46	Индивидуальный жилой дом	1735
47	Индивидуальный жилой дом	1417
48	Индивидуальный жилой дом	1477
49	Индивидуальный жилой дом	1880
50	Индивидуальный жилой дом	1732
51	Индивидуальный жилой дом	1877
52	Индивидуальный жилой дом	1707
53	Индивидуальный жилой дом	1500
54	Индивидуальный жилой дом	1500
55	Индивидуальный жилой дом	1136
56	Индивидуальный жилой дом	1134
57	Индивидуальный жилой дом	1500
58	Индивидуальный жилой дом	1435

59	Индивидуальный жилой дом	1600
60	Индивидуальный жилой дом	2000
61	Индивидуальный жилой дом	2000
62	Индивидуальный жилой дом	1987
63	Индивидуальный жилой дом	2000
64	Индивидуальный жилой дом	2000
65	Индивидуальный жилой дом	2000
66	Индивидуальный жилой дом	2000
67	Объекты коммунального обслуживания	2000
68	Индивидуальный жилой дом	2000
69	Индивидуальный жилой дом	2000
70	Индивидуальный жилой дом	2000
71	Индивидуальный жилой дом	2000
72	Индивидуальный жилой дом	1978
73	Индивидуальный жилой дом	1500
74	Индивидуальный жилой дом	1500
75	Индивидуальный жилой дом	2000
76	Индивидуальный жилой дом	2000
77	Индивидуальный жилой дом	2000
78	Индивидуальный жилой дом	2000
79	Индивидуальный жилой дом	2000
80	Индивидуальный жилой дом	2000
81	Индивидуальный жилой дом	2000
82	Индивидуальный жилой дом	2000
83	Индивидуальный жилой дом	2000
84	Индивидуальный жилой дом	1986
85	Индивидуальный жилой дом	2000
86	Индивидуальный жилой дом	2000
87	Индивидуальный жилой дом	1990
88	Индивидуальный жилой дом	1679
89	Индивидуальный жилой дом	1825
90	Индивидуальный жилой дом	1741
91	Индивидуальный жилой дом	1740
92	Индивидуальный жилой дом	1736
93	Индивидуальный жилой дом	1734
94	Индивидуальный жилой дом	1733
95	Объект общественно-делового назначения (магазин, объект бытового обслуживания)	1736
96	Индивидуальный жилой дом	2000
97	Индивидуальный жилой дом	2000
98	Индивидуальный жилой дом	2000
99	Индивидуальный жилой дом	2000
100	Индивидуальный жилой дом	2000
101	Индивидуальный жилой дом	2000
102	Индивидуальный жилой дом	2000
103	Индивидуальный жилой дом	1425
104	Объект культурно-досуговой деятельности	1702
105	Площадки для занятий спортом, площадки для отдыха детей и взрослых, элементы озеленения	1404
106	Парк (сквер)	1146
107	Индивидуальный жилой дом	1982

108	Индивидуальный жилой дом	2000
109	Индивидуальный жилой дом	2000
110	Индивидуальный жилой дом	2000
111	Индивидуальный жилой дом	1809
112	Индивидуальный жилой дом	1982
113	Индивидуальный жилой дом	2000
114	Индивидуальный жилой дом	2000
115	Индивидуальный жилой дом	2000
116	Индивидуальный жилой дом	1808
117	Индивидуальный жилой дом	1982
118	Индивидуальный жилой дом	2000
119	Индивидуальный жилой дом	2000
120	Индивидуальный жилой дом	2000
121	Индивидуальный жилой дом	1808
122	Индивидуальный жилой дом	1982
123	Индивидуальный жилой дом	2000
124	Индивидуальный жилой дом	2000
125	Индивидуальный жилой дом	2000
126	Индивидуальный жилой дом	1808
127	Индивидуальный жилой дом	2221
128	Индивидуальный жилой дом	2061
129	Индивидуальный жилой дом	1959
130	Индивидуальный жилой дом	1605
131	Индивидуальный жилой дом	1880
132	Индивидуальный жилой дом	1880
133	Индивидуальный жилой дом	1880
134	Индивидуальный жилой дом	1880
135	Индивидуальный жилой дом	1880
136	Индивидуальный жилой дом	1880
137	Индивидуальный жилой дом	2223
138	Индивидуальный жилой дом	2358
139	Индивидуальный жилой дом	2000
140	Индивидуальный жилой дом	2000
141	Индивидуальный жилой дом	2000
142	Индивидуальный жилой дом	2000
143	Индивидуальный жилой дом	2000
144	Индивидуальный жилой дом	2000
145	Индивидуальный жилой дом	1384
146	Улично-дорожная сеть, линейные объекты инженерной инфраструктуры	52534
147	Объект инженерной инфраструктуры	303
148	Объект инженерной инфраструктуры	384
149	Объект инженерной инфраструктуры	184
150	Объект инженерной инфраструктуры	101
151	Элементы озеленения и благоустройства территории	8338
152	Элементы озеленения и благоустройства территории	1067
153	Элементы озеленения и благоустройства территории	1159
154	Элементы озеленения и благоустройства территории	839
155	Улично-дорожная сеть, линейные объекты инженерной инфраструктуры	2003
156	Элементы озеленения и благоустройства территории	554

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

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Талашкинского сельского поселения.

Проектное решение разработано с учетом существующей улично-дорожной сети, с учетом проектных решений генерального плана Талашкинского сельского поселения, в т.ч. в соответствии с Градостроительным планом RU67518000-7183, выданным 25.08.2020г.

При проектировании улиц учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Проектом планировки предусматриваются нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне «Ж», в соответствии с таблицей Б.1 СП 42.13330.2016:

Таблица 2

Территориальные зоны	Коэффициент застройки, не более	Коэффициент плотности застройки, не более
Застройка многоквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Параметры застройки зон размещения индивидуальных жилых домов: зоны № 1-66, 68-94, №96-103, 107-145 в пределах градостроительных регламентов зоны «Ж» - зоны жилой застройки для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) код 2.2»:

1. Этажность – не более 3 надземных этажей.
2. Коэффициент использования территории – не более 0,67.
3. Отступ линии застройки от красной линии:

при новом строительстве:

– не менее 5 м со стороны улиц;

– не мене 3 м со стороны проездов;

в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м.

4. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого дома – 3 м;
- постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- до кустарников – 1 м.

5. Минимальное расстояние:

а) от окон жилых помещений:

- по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;
- до душа, бани и сауны – 8 м;
- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м;

б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м;

в) от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота, и птицы – 12 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

6. Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – 2 м.

7. Максимальная высота ограждения со стороны улиц – 2 м. Ограждение должно быть выдержанным в едином стиле. Максимальная высота ограждения между соседними участками – 2 м. Ограждение не должно затенять соседний участок. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым и сплошным. Сплошное ограждение допускается в том случае, если оно не затеняет соседний участок.

8. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания и сооружения в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности». Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

9. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объекта общественно-делового назначения № 95 и объекта культурно-досуговой деятельности №104 в пределах градостроительных регламентов зоны «Ж» - зоны жилой застройки.

**1. Этажность – не более 3 этажей.**

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Отступ линии застройки от красной линии, проезда, улицы при новом строительстве:

- не менее 5 м со стороны улиц;
- не менее 3 м со стороны проездов;

в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого дома – 3 м;
- открытой автостоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 3 м;

Минимальное расстояние от окон жилых помещений:

- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;

- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;

- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка:

- до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 3 м

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м;

- до стволов среднерослых деревьев – 2 м;

- до кустарников – 1 м.

**3. Максимальный процент застройки: 40%**

**4. Иные параметры:**

4.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 1,8 м

Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным.

4.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.

4.2. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:

- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 20 процентов;

- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов озеленения и благоустройства территории № 105-106, 151-154, 156 в пределах градостроительных регламентов зоны «Ж» - зоны жилой застройки:

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети и инженерных сетей зоны № 146, 155 в пределах градостроительных регламентов зоны «Ж» - зоны жилой застройки:

В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Параметры застройки зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры № 67, 147-150 :

Объекты инженерной инфраструктуры (ТП, ГРП и т.п) располагаются в границах, отведенных для них участков с отступами от зданий и сооружений, в соответствии с противопожарными нормами и зонами с особыми условиями использования территории (санитарно-защитными зонами), подлежащими установлению в связи с размещением данных объектов инженерной инфраструктуры.

#### **1.4 Красные линии и линии регулирования застройки**

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Расстояние между красными линиями определялись согласно категории каждой из планируемых сельских улиц и дорог.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". На чертеже планировки территории обозначены поворотные точки красных линий. Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в приложении к настоящему тому.

#### **1.5 Территории объектов культурного наследия**

В соответствии с данными генерального плана Талашкинского сельского поселения на территории в границах разрабатываемого проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

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

### 2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению индивидуальных жилых домов:

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная обеспеченность	Расчетная потребность (на 576 чел.)	Место размещения объекта
1	Дошкольные организации	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – <b>ориентировочно 45</b> ; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	26 мест	МБОУ Моготовская ОШ, дошкольная группа Школьная ул., 9, д. Моготово
2	Общеобразовательные учреждения	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	52 места	МБОУ Моготовская ОШ Школьная ул., 8, д. Моготово
3	Отделение связи	1 объект на жилую группу	1	Существующее почтовое отделение «Почта России», Отделение почтовой связи 214515 Школьная ул., 8, д. Моготово
4	Учреждения культурно-досугового типа	20 мест на 1 тыс.чел.	12	Существующих дом культуры: Моготовский сельский дом культуры Моготовская сельская библиотека Планируемый в данном квартале объект культурно-досуговой деятельности
5	Закрытые спортивные сооружения	350 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей (пешеходная доступность 1500м)	201,6	спортивный зал и спортивная площадка в МБОУ Моготовская ОШ
6	Пункт охраны порядка	1 м <sup>2</sup> общей площади на жилую группу	1	Существующий участковый пункт полиции
7	Центр административного самоуправления, объект	1	1	Администрация Талашкинского Сельского Поселения Смоленского района Смоленской области ул. Ленина, 7, село Талашкино

8	Торговые предприятия, предприятия бытового обслуживания	Пешеходная доступность – 800м	1	Планируемый объект общественно-делового назначения в границах проекта планировки
---	---	----------------------------------	---	--

## 2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

### 2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории выполнена с привязкой к существующей улично-дорожной сети населенных пунктов. Заезд на территорию планируемого жилого квартала осуществляется с основной улицы сельского поселения. На рассматриваемой территории планируется размещение местных улиц, проездов, двусторонних и односторонних. Односторонние проезды имеют протяженность менее 200 метров, поэтому устройство разъездных площадок не требуется. В конце тупиковых проездов устраиваются разворотные площадки.

Расчетные параметры основной улицы сельского поселения:

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- расчетная скорость движения – 60 км/ч;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане без виража – 220 м;
- наибольший продольный уклон – 87‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- радиус закругления края проезжей части - 6,0 м
- ширина улицы в красных линиях – 15,0 м.

Расчетные параметры местной улицы:

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- число полос движения - 2;
- наименьший радиус кривых в плане без виража – 80 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1,5 м;
- радиус закругления края проезжей части - 6,0 м
- ширина улицы в красных линиях – 15,0 м.

Расчетные параметры двусторонних проездов:

- ширина полосы движения - 3 м;
- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- число полос движения – 2;
- наименьший радиус кривых в плане без виража – 40,0 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 9,0 м.

Расчетные параметры односторонних проездов:

- ширина полосы движения - 4,5 м;
- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- число полос движения - 1;

- наименьший радиус кривых в плане без виража – 40 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1,0 м;
- радиус закругления края проезжей части - 6,0 м
- ширина улицы в красных линиях – 9,0 м.

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

*Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:*

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Соврем. состояние	Проектное решение
	<b>Протяженность улично-дорожной сети в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки, в том числе:</b>	<b>м</b>	<b>0</b>	<b>4 640</b>
1	основные улицы сельского поселения	м	0	600
2	местные улицы	м	0	2000
3	проезды двусторонние	м	0	1300
4	проезды односторонние	м	0	740

### 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.

Количество мест для постоянного хранения легкового автотранспорта составит 144 единицы.

Таблица 5

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	0
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	140

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

### 2.3.1 Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается автономное водоснабжения (скважины) индивидуальных жилых домов.

Согласно п. 1.1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области расчетное среднегодовое водопотребление для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией составляет:

- без ванн - 125-160 л/сут;
- с ваннами и местными водонагревателями – 160-230 л/сут.

Для проектируемой территории показатель водопотребления равен 132480 л/сут: жилые здания с ванными и местными водонагревателями, л/сут. на одного человека -  $576 \times 160 \text{ л/сут} = 92160 \text{ л/сут}$

Для сельских населенных пунктов расход воды на один пожар составляет 5 л/с.

### 2.3.2 Водоотведение

Водоотведение автономное – септик в границах участка.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет – 92160 л/сут.

#### *Дождевая канализация*

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 с 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

Проектируемая территория обеспечивается автономной системой теплоснабжения от автономных газовых водонагревателей (АГВ).

Раздел 1.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения: удельные расходы тепловой энергии на отопление жилых зданий составляет:

Этажность ккал/ч на 1 кв. м общей	Удельные расходы тепловой энергии на отопление жилых зданий, ккал/ч на 1 кв.м общей площади здания по этажности
1	48,42
2	44,06
3	39,59

### 2.3.4 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается централизованное газоснабжение. 300 куб.м на человека в год (п.1.1.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения)

$576 \cdot 300 = 172800$  куб.м в год.

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующих электрических сетей.

П. 1.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования Талашкинского сельского поселения:

Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя		
	Количество кв. м общей площади в жилом доме	Количество человек, проживающих в помещении	Обеспеченность
Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир оборудованных газовыми плитами, кВт*ч/чел в год	до 60	1 человек	1380
		2 человека	852
		3 человека	660
		4 человека	450
		5 и более человек	468
	От 60 до 100	1 человек	1692
		2 человека	1056
		3 человека	816
		4 человека	660
		5 и более человек	576
	Более 100	1 человек	2700
		2 человека	1680
		3 человека	1296
		4 человека	1056
		5 и более человек	924

В соответствии с п. 2.3.1 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области в расчетах при градостроительном проектировании допускается принимать укрупненные показатели расхода электроэнергии согласно таблице 2.4.4 РД 34.20.185-94. Для

576 коттеджей с электрическими плитами мощностью до 10,5 кВт принимаем 3,9 кВт/коттедж. Удельные нагрузки не учитывают применения в коттеджах электрического отопления и электрических водонагревателей.

Расчетная электрическая нагрузка составляет  $576 \times 15 = 8640$  кВт.

### 2.3.6 Зоны размещения площадок для сбора коммунальных бытовых отходов

Организация рациональной системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов, и уборки территорий должна удовлетворять требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».

Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

В соответствии с п. 1.4.7 Местных нормативов градостроительного проектирования талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области норма образования твердых коммунальных отходов составляет:

Наименование	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
		кг	л
Коммунальные отходы:	Количество коммунальных отходов, чел/год:		
твердые	от жилых зданий, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением и газом	190-225	900-1000
	от прочих жилых зданий	300-450	1100-1500
жидкие	жидкие из выгребов (при отсутствии канализации)	-	2000-3500
уличный смет	смет с 1 кв.м твердых покрытий улиц, площадей и парков	5-15	8-20

Расчетный объем для планируемой территории (расчетное население 576 человек) составляет:

Наименование	Значение показателя в год	
	кг	л
твердые	109440-129600	518400-576000
жидкие	-	1152000-2016000
уличный смет	2880-8640	4608-11520

**3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

На момент разработки проекта планировки данная территория свободна от застройки.

Устойчивое развитие территории включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории в границах элемента планировочной структуры – квартала индивидуальной жилой застройки в д. Муханино, а также её согласование в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- утверждение в установленном порядке документации по планировке территории;

- образование новых земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865 обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета новых земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

- строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, объектов жилищного строительства, в соответствии с документацией по планировке территории;

– осуществление мероприятий по благоустройству территории, в том числе озеленению территории в границах земельного участка.

Очередность планируемого развития территории:

- образование новых земельных участков путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0050402:984, 67:18:0050402:865, обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета новых земельных участков в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

– строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, объектов жилищного строительства, в соответствии с документацией по планировке территории;

– осуществление мероприятий по благоустройству территории, в том числе озеленению территории в границах земельного участка.

Этапы реализации:

- реализация проекта планировки территории осуществляется в один этап;

- срок реализации проекта планировки территории - 2036 год.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории**

<b>Наименование показателей</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние на 2021 год</b>	<b>Расчетный срок</b>
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
<b>Площадь проектируемой территории - всего</b>	<b>га</b>	<b>32,9</b>	<b>32,9</b>
в том числе территории:			
- жилых зон (индивидуальные жилые дома)	га	0	25,78
<b>Из общей площади проектируемого района участки</b>			
гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0	0
<b>Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего</b>	<b>га</b>	<b>0</b>	<b>6,65</b>
<b>из них:</b>			
зеленые насаждения общего пользования	га	0	1,3
улицы, дороги, проезды, площади	га	0	5,45
<b>Коэффициент застройки</b>	<b>%</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>
<b>Коэффициент плотности застройки</b>	<b>%</b>	<b>0</b>	<b>0,4</b>
<b>Из общей территории:</b>			
земли федеральной собственности	га		-
земли субъектов Российской Федерации	га		-
земли муниципальной собственности	га	-	6,65
земли частной собственности	га	32,9	26,25
земли федеральной собственности	га	-	-
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
Численность населения	чел.	0	576
Плотность населения	чел. / га	0	18
<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0	0
Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	0	0
Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	0	0
Аптеки	объектов	0	0
Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	0	0
Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м <sup>2</sup>	0	200

Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	0	0
Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	0	0
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	0	0
Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	0	0
Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	0	0
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
<b>Протяженность улично-дорожной сети - всего</b>	<b>м</b>	<b>0</b>	<b>4640</b>
в том числе:			
<i>основные улицы</i>	<i>м</i>	<i>0</i>	<i>600</i>
<i>местные улицы</i>			<i>2000</i>
<i>проезды</i>	<i>м</i>	<i>0</i>	<i>2040</i>
<b>Протяженность линий общественного пассажирского транспорта</b>	<b>км</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе:			
трамвай	км	0	0
троллейбус	км	0	0
автобус	км	0	0
<b>Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
в том числе:			
постоянного хранения	маш.-мест	0	0
временного хранения	маш.-мест	0	0
<b>ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
Водопотребление – всего	л / сут	0	92160
Водоотведение	л / сут	0	92160
Электропотребление	кВт	0	8640
Расход газа	м <sup>3</sup> в год	0	172800
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/°С сут	0	-
Количество твердых бытовых отходов	м <sup>3</sup> /год	0	109440
<i>в том числе утилизируемых</i>	<i>м<sup>3</sup>/год</i>	0	109440
Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	0	0
Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	0	0
<b>ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>			
Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
Уровень шумового воздействия	дБ	0	0

Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	0	0
<b>ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА</b>			
<b>Всего</b>	<b>млн. руб.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе:			
жилищное строительство	млн. руб.		
социальная инфраструктура	млн. руб.		
улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.		
инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.		
прочие	млн. руб.		
<b>Удельные затраты</b>			
на 1 жителя	тыс. руб.		
на 1 м <sup>2</sup> общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.		
на 1 га территории	тыс. руб.		

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-67

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	X	Y		
1	440646.31	1223784.32	5.00	180° 2' 14"
2	440641.30	1223784.31	32.92	269° 59' 53"
3	440641.30	1223751.39	38.30	270° 0' 37"
4	440641.31	1223713.09	29.79	271° 19' 38"
5	440642.00	1223683.31	89.36	0° 45' 24"
6	440731.35	1223684.49	254.05	90° 15' 12"
7	440730.23	1223938.53	23.79	59° 28' 19"
8	440742.31	1223959.02	10.39	59° 28' 19"
9	440747.59	1223967.98	79.26	59° 28' 19"
10	440787.85	1224036.25	144.23	77° 57' 10"
11	440817.95	1224177.30	21.45	77° 57' 10"
12	440822.43	1224198.28	13.72	181° 51' 3"
13	440808.71	1224197.84	14.27	208° 17' 43"
14	440796.15	1224191.07	21.28	212° 26' 6"
15	440778.19	1224179.66	15.25	220° 26' 1"
16	440766.58	1224169.77	15.53	231° 22' 25"
17	440756.88	1224157.63	15.21	242° 26' 52"
18	440749.85	1224144.15	15.58	253° 29' 17"
19	440745.42	1224129.22	62.01	259° 4' 32"
20	440733.67	1224068.33	6.58	256° 43' 1"
21	440732.16	1224061.92	6.58	252° 0' 0"
22	440730.12	1224055.66	3.39	248° 25' 35"
23	440728.87	1224052.50	3.39	245° 59' 45"
24	440727.49	1224049.40	3.39	243° 33' 55"
25	440725.98	1224046.36	3.39	241° 8' 6"
26	440724.35	1224043.39	65.67	239° 55' 11"
27	440691.43	1223986.57	8.65	242° 51' 12"
28	440687.48	1223978.87	11.59	250° 22' 25"
29	440683.59	1223967.95	8.99	267° 25' 18"
30	440683.19	1223958.98	2.26	180° 0' 0"
31	440680.92	1223958.98	230.33	269° 57' 16"
32	440680.74	1223728.64	15.01	179° 52' 42"
33	440665.73	1223728.67	23.10	90° 0' 26"
34	440665.73	1223751.77	8.01	0° 0' 0"
35	440673.74	1223751.77	32.56	90° 48' 13"
36	440673.29	1223784.33	26.95	180° 2' 14"
37	440646.33	1223784.32	0.02	180° 2' 14"
				-
38	440641.30	1223791.31	32.50	0° 0' 0"
39	440673.80	1223791.31	164.67	89° 58' 15"
40	440673.88	1223955.98	29.57	180° 0' 0"
41	440644.31	1223955.98	4.24	224° 59' 45"
42	440641.31	1223952.98	161.67	269° 59' 53"
				-
43	440731.43	1223666.38	9.11	90° 15' 6"
44	440731.39	1223675.49	50.21	180° 45' 11"
45	440681.18	1223674.83	38.97	180° 44' 59"
46	440642.21	1223674.32	29.50	180° 45' 23"
47	440612.71	1223673.93	60.69	180° 48' 10"
48	440552.03	1223673.08	4.84	184° 34' 16"
49	440547.21	1223672.69	13.67	191° 12' 10"
				-
50	440533.80	1223670.04	12.43	196° 6' 10"
51	440521.86	1223666.59	101.30	196° 6' 10"
52	440424.54	1223638.50	7.70	236° 1' 53"
53	440420.23	1223632.11	78.07	279° 51' 17"
54	440433.60	1223555.19	170.06	28° 0' 27"
55	440583.74	1223635.05	58.93	0° 44' 55"
56	440642.66	1223635.82	59.82	0° 45' 24"
57	440702.47	1223636.61	41.53	45° 47' 25"
				-
58	440632.31	1223689.24	88.07	90° 0' 0"
59	440632.31	1223777.31	8.49	135° 0' 0"
60	440626.31	1223783.31	108.00	180° 0' 0"
61	440518.31	1223783.31	8.49	225° 0' 0"
62	440512.31	1223777.31	91.39	270° 0' 0"
63	440512.31	1223685.92	2.91	296° 7' 47"
64	440513.59	1223683.31	113.62	0° 0' 0"
65	440627.21	1223683.31	7.82	49° 18' 49"
				-
66	440632.31	1223798.31	154.67	90° 0' 0"
67	440632.31	1223952.98	4.24	135° 0' 0"
68	440629.31	1223955.98	114.00	180° 0' 0"
69	440515.31	1223955.98	4.24	225° 0' 0"
70	440512.31	1223952.98	154.67	270° 0' 0"
71	440512.31	1223798.31	8.49	315° 0' 0"
72	440518.31	1223792.31	108.00	0° 0' 0"
73	440626.31	1223792.31	8.49	45° 0' 0"
				-
74	440663.48	1223970.98	27.72	57° 4' 33"
75	440678.55	1223994.25	65.23	59° 55' 11"
76	440711.24	1224050.69	11.25	64° 42' 31"
77	440716.05	1224060.86	4.23	71° 30' 1"
78	440717.39	1224064.87	63.64	78° 45' 50"
79	440729.79	1224127.29	8.03	147° 44' 40"
80	440723.00	1224131.57	25.27	220° 31' 1"
81	440703.79	1224115.16	12.79	217° 35' 9"
82	440693.65	1224107.35	23.20	214° 8' 59"
83	440674.45	1224094.33	0.00	42° 1' 26"
84	440674.45	1224094.33	12.49	209° 47' 46"
85	440663.61	1224088.12	9.16	207° 9' 22"
86	440655.46	1224083.94	11.91	204° 35' 11"
87	440644.63	1224078.99	11.91	201° 40' 51"
88	440633.56	1224074.59	11.91	198° 46' 31"
89	440622.29	1224070.75	11.91	195° 52' 10"
90	440610.83	1224067.50	9.70	193° 13' 59"
91	440601.38	1224065.28	9.24	190° 55' 22"
92	440592.31	1224063.52	10.05	188° 34' 13"
93	440582.37	1224062.03	10.05	186° 7' 10"
94	440572.38	1224060.96	10.05	183° 40' 6"
95	440562.35	1224060.31	10.05	181° 13' 2"
96	440552.31	1224060.10	8.31	178° 58' 42"
97	440544.00	1224060.25	8.31	176° 57' 5"
98	440535.70	1224060.69	8.31	174° 55' 29"
99	440527.43	1224061.42	8.31	173° 19' 28"
100	440519.18	1224062.39	9.00	220° 15' 18"

101	440512.31	1224056.58	82.68	270° 0' 0"
102	440512.31	1223973.89	4.13	315° 0' 0"
103	440515.23	1223970.98	77.08	0° 0' 0"
104	440592.31	1223970.98	71.17	0° 0' 0"
				-
105	440422.87	1223564.36	64.61	99° 52' 5"
106	440411.80	1223628.01	8.86	148° 31' 42"
107	440404.24	1223632.64	249.13	196° 6' 10"
108	440164.89	1223563.54	78.65	279° 51' 22"
109	440178.35	1223486.05	153.49	16° 6' 10"
110	440325.82	1223528.62	50.19	15° 17' 46"
111	440374.23	1223541.86	37.83	17° 10' 22"
112	440410.37	1223553.03	10.65	28° 0' 27"
113	440419.77	1223558.07	7.04	63° 56' 14"
				-
114	440492.28	1223667.42	11.64	92° 5' 39"
115	440491.85	1223679.06	14.15	168° 4' 3"
116	440478.01	1223681.98	52.70	167° 21' 48"
117	440426.58	1223693.51	31.59	169° 17' 45"
118	440395.54	1223699.38	32.60	170° 57' 36"
119	440363.35	1223704.50	27.19	171° 33' 31"
120	440336.46	1223708.49	16.20	171° 33' 31"
121	440320.43	1223710.87	9.73	225° 40' 20"
122	440313.63	1223703.91	78.42	279° 51' 29"
123	440327.06	1223626.65	8.93	327° 58' 49"
124	440334.64	1223621.91	164.08	16° 6' 10"
				-
125	440318.55	1223623.07	87.45	99° 51' 29"
126	440303.57	1223709.23	7.01	135° 48' 33"
127	440298.55	1223714.11	76.90	171° 33' 48"
128	440222.48	1223725.40	17.60	171° 33' 48"
129	440205.07	1223727.98	9.73	225° 42' 37"
130	440198.28	1223721.02	2.59	279° 51' 26"
131	440198.72	1223718.47	124.33	279° 51' 26"
132	440220.01	1223595.98	9.10	327° 2' 5"
133	440227.65	1223591.02	90.23	16° 6' 10"
134	440314.34	1223616.05	8.18	59° 2' 16"
				-
135	440163.34	1223572.46	45.79	16° 6' 10"
136	440207.33	1223585.16	8.01	57° 58' 49"
137	440211.58	1223591.95	136.38	99° 51' 27"
138	440188.23	1223726.32	7.03	135° 42' 37"
139	440183.20	1223731.22	49.24	171° 33' 48"
140	440134.49	1223738.45	168.48	279° 51' 29"

				-
141	440135.40	1223753.48	83.99	81° 23' 22"
142	440147.97	1223836.52	13.84	351° 37' 9"
143	440161.66	1223834.50	339.32	351° 33' 48"
144	440497.31	1223784.72	8.30	270° 0' 0"
145	440497.31	1223776.42	82.73	270° 0' 0"
146	440497.31	1223693.69	53.08	168° 9' 28"
147	440445.35	1223704.58	33.24	167° 19' 33"
148	440412.93	1223711.88	44.45	171° 10' 55"
149	440369.01	1223718.69	44.44	171° 33' 38"
150	440325.04	1223725.21	191.74	171° 31' 23"
				-
151	440497.24	1223955.98	22.93	180° 0' 0"
152	440474.31	1223955.98	51.88	171° 38' 6"
153	440422.98	1223963.52	3.92	220° 46' 54"
154	440420.01	1223960.96	148.00	261° 33' 48"
155	440398.30	1223814.57	8.49	306° 33' 48"
156	440403.36	1223807.75	94.97	351° 36' 9"
157	440497.31	1223793.88	162.10	90° 1' 35"
				-
158	440389.40	1223815.89	148.00	81° 33' 48"
159	440411.11	1223962.28	4.24	126° 33' 46"
160	440408.58	1223965.69	119.00	171° 33' 48"
161	440290.87	1223983.15	4.24	216° 33' 53"
162	440287.46	1223980.62	148.00	261° 33' 48"
163	440265.75	1223834.23	8.49	306° 33' 48"
164	440270.81	1223827.41	113.00	351° 33' 48"
165	440382.58	1223810.83	8.49	36° 33' 48"
				-
166	440256.85	1223835.55	148.00	81° 33' 48"
167	440278.56	1223981.94	4.24	126° 33' 46"
168	440276.03	1223985.35	104.37	171° 33' 48"
169	440172.79	1224000.67	156.96	261° 24' 3"
170	440149.32	1223845.47	101.82	351° 32' 29"
171	440250.03	1223830.49	8.49	36° 33' 48"
				-
172	440497.31	1223970.98	94.78	90° 0' 0"
173	440497.31	1224065.76	307.50	171° 33' 48"
174	440193.14	1224110.87	3.84	190° 14' 47"
175	440189.36	1224110.19	95.63	261° 24' 20"
176	440175.07	1224015.63	304.32	351° 32' 14"
177	440476.07	1223970.85	21.24	0° 21' 1"
178	440497.31	1223970.98	0.00	0° 0' 0"