

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

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

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0717-01/П-176

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. НИЖНЯЯ ГЕДЕОНОВКА  
КОРОХОТКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 1**

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

2021 г.

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

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

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ 0717-01/П-176

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Д. НИЖНЯЯ ГЕДЕОНОВКА  
КОРОХОТКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Директор

Алексеев А.А.

Главный архитектор

Сидоренкова О.С.

2021 г.

### **Состав проекта планировки территории:**

- 1. Текстовая часть проекта планировки территории.**
- 2. Графическая часть проекта межевания территории:**
  - Чертеж планировки территории. М 1:2000 (1 лист);**

## **1. Текстовая часть проекта планировки территории.**

## Содержание

### **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 ..... 6**

1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	6
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	7
1.3 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ).....	12
1.4 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ .....	13
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
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.	21
2.3.1 Водоснабжение .....	21
2.3.2 Водоотведение .....	22
2.3.3 Теплоснабжение.....	23
2.3.4 Газоснабжение .....	23
2.3.5 Электроснабжение.....	23
2.3.6 Связь и информатизация .....	23

*Подготовка проекта планировки территории осуществлена 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 ст. 42 п. 1 ГрК РФ).*

**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, в отношении которой подготовлен проект планировки, расположена в границах Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. С севера территория граничит с территорией кладбища, на востоке территория граничит с границей населенного пункта и территориальной зоной рекреационного назначения, на юге проходит граница населенного пункта, за пределами которой располагаются земли сельскохозяйственного назначения, на западе - с территориальной зоной рекреационного назначения, проходящей вдоль русла реки Стабна. В настоящем проекте планировки рассматриваются существующие элементы планировочной структуры (часть территории населенного пункта, застроенные кварталы) и планируемые элементы планировочной структуры, подлежащие застройке индивидуальными жилыми домами с объектами обслуживания жилой застройки.

Площадь элементов планировочной структуры составляет 18,7 га.

Площадь территории в отношении которой подготовлен проект планировки – 26 Га.

Численность населения (расчетная) – 236 чел.

Согласно Правилам землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения территория располагается в зонах:

Зона Ж 1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж 1-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в районах нового жилищного строительства

Зона О 2 – зона специализированной общественной застройки

Зона Т 1 – зона объектов автомобильного транспорта

## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерени я	Существующе е положение		Проектное решение	
			количе ство	%	колич ество	%
	Территория квартала (микрорайона) в том числе:	га	26	100	26	100
1	Территория жилой застройки	га	11,7	45	16,6	63,85
2	Участки школ	га	-	-	-	-
3	Участки дошкольных организаций	га	-	-	0	0
4	Участки объектов культурно- бытового и коммунального обслуживания	га	1,1	4,23	1,1	4,23
5	Участки автостоянок (гаражей)	га	-	-	0	0
6	Автостоянки для временного хранения	га	-	-	0	0
7	Территория общего пользования	га	8,3	31,92	8,3	31,92
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0,1	0,38	0,1	0,38
7.2	Проезды	га	8,2	31,54	8,2	31,54
8	Прочие территории	га	4,9	18,85	0	0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение индивидуальных жилых домов, объектов общественно-делового, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, предназначенных для обслуживания существующих и планируемых к размещению жилых домов. На территории выделены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала, реконструкция дорожных одежд уличной-дорожной сети.

Экспликация зон планируемого размещения объектов		
№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны по проекту
1	Индивидуальный жилой дом	1051
2	Индивидуальный жилой дом	1002
3	Индивидуальный жилой дом	1037
4	Индивидуальный жилой дом	1095
5	Индивидуальный жилой дом	1293
6	Индивидуальный жилой дом	1099
7	Индивидуальный жилой дом	1009
8	Индивидуальный жилой дом	1174
9	Индивидуальный жилой дом	1232
10	Индивидуальный жилой дом	1478
11	Индивидуальный жилой дом	1268
12	Индивидуальный жилой дом	1461
13	Индивидуальный жилой дом	1159
14	Индивидуальный жилой дом	1135
15	Индивидуальный жилой дом	1137
16	Индивидуальный жилой дом	1093
17	Индивидуальный жилой дом	1322
18	Индивидуальный жилой дом	1185
19	Индивидуальный жилой дом	1253
20	Индивидуальный жилой дом	1319
21	Индивидуальный жилой дом	1000
22	Индивидуальный жилой дом	1034
23	Индивидуальный жилой дом	1016
24	Индивидуальный жилой дом	1152
25	Индивидуальный жилой дом	1015
26	Индивидуальный жилой дом	1256
27	Индивидуальный жилой дом	1009
28	Индивидуальный жилой дом	1003
29	Индивидуальный жилой дом	1000
30	Индивидуальный жилой дом	1079
31	Индивидуальный жилой дом	1000
32	Индивидуальный жилой дом	1357
33	Индивидуальный жилой дом	1157
34	Индивидуальный жилой дом	1190
35	Индивидуальный жилой дом	1145
36	Объект по обслуживанию населения (магазин, объект бытового обслуживания)	1119
37	Объекты инженерной инфраструктуры	476
38	Элементы озеленения и благоустройства территории, площадки для отдыха детей и взрослых	440
39	Объекты инженерной инфраструктуры	286
40	Объекты инженерной инфраструктуры	481

Параметры застройки зон размещения индивидуальных жилых домов: зоны № 1-35 в пределах градостроительных регламентов зоны «Ж-1-1» - зоны застройки



индивидуальными жилыми домами в районах нового жилищного строительства  
«Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1»:

1. Этажность – не более 3 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 № 36 в пределах градостроительных регламентов зоны «Ж-1-1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами в районах нового жилищного строительства

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: 20%

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 № 38 в пределах градостроительных регламентов «Ж-1-1» - зоны застройки индивидуальными жилыми домами в районах нового жилищного строительства:

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 № 39-40 :

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.

### **1.3 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 Корохоткинского сельского поселения.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов 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).

Нормативные показатели плотности застройки участков, допускаемых к размещению в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами малой этажности, в соответствии с таблицей Б СП 42.13330.2016:

*Таблица 3*

<b>Территориальные зоны</b>	<b>Коэффициент застройки, не более</b>	<b>Коэффициент плотности застройки, не более</b>
-----------------------------	--	--

Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z = 0,02$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл. з} = 0,045$ .

Коэффициенты подлежат корректировке при внесении изменений в проект планировки в случае планируемого размещения объектов капитального строительства не учтенных в данном проекте.

#### 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 категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир. углы
	X	Y		
1	465698.71	1226485.83	53.49	125° 0' 17"
2	465668.02	1226529.65	120.58	129° 39' 14"
3	465591.07	1226622.49	31.41	228° 11' 46"
4	465570.13	1226599.07	7.87	269° 42' 58"
5	465570.09	1226591.20	151.30	310° 41' 27"
6	465668.74	1226476.47	9.79	321° 34' 43"
7	465676.41	1226470.39	16.22	337° 19' 53"
8	465691.38	1226464.14	22.90	71° 19' 16"
9	465698.71	1226485.83	0.00	0° 0' 0"

-				
10	465631.24	1226504.69	101.19	130° 40' 1"
11	465565.29	1226581.44	9.86	174° 35' 0"
12	465555.47	1226582.38	103.40	228° 42' 20"
13	465487.24	1226504.69	38.64	176° 46' 20"
14	465448.66	1226506.86	8.10	219° 34' 28"
15	465442.42	1226501.71	38.80	262° 0' 25"
16	465437.03	1226463.29	11.89	309° 59' 2"
17	465444.67	1226454.18	18.52	358° 38' 34"
18	465463.18	1226453.74	118.48	3° 28' 6"
19	465581.44	1226460.91	5.05	5° 35' 50"

20	465586.47	1226461.40	20.96	7° 43' 33"
21	465607.24	1226464.22	33.65	7° 43' 33"
22	465640.58	1226468.74	4.88	9° 9' 52"
23	465645.41	1226469.52	13.96	69° 54' 56"
24	465650.20	1226482.63	29.09	130° 41' 1"
25	465631.24	1226504.69	0.00	0° 0' 0"
-				
26	465448.93	1226552.96	22.85	352° 44' 26"
27	465471.60	1226550.07	138.30	45° 33' 17"
28	465568.44	1226648.81	30.82	134° 26' 9"
29	465546.86	1226670.82	25.40	170° 28' 50"
30	465521.81	1226675.02	41.58	230° 40' 53"
31	465495.47	1226642.85	40.89	200° 38' 29"
32	465457.20	1226628.44	75.93	263° 44' 40"
-				
33	465427.22	1226541.90	64.80	83° 48' 54"
34	465434.20	1226606.32	10.71	90° 35' 44"
35	465434.09	1226617.03	165.08	184° 47' 54"
36	465269.59	1226603.22	11.62	261° 27' 50"
37	465267.86	1226591.73	158.92	339° 11' 39"
38	465416.42	1226535.28	12.66	31° 30' 16"
-				
39	465418.06	1226472.00	43.43	82° 0' 25"
40	465424.09	1226515.01	9.98	120° 36' 2"
41	465419.01	1226523.60	167.23	159° 11' 39"
42	465262.69	1226583.00	9.89	286° 5' 22"
43	465265.43	1226573.50	17.84	258° 58' 47"
44	465262.02	1226555.98	16.32	243° 26' 6"
45	465254.72	1226541.38	44.91	229° 9' 34"
46	465225.35	1226507.41	16.45	344° 30' 46"
47	465241.21	1226503.01	74.39	346° 3' 53"
48	465313.41	1226485.10	83.40	348° 28' 11"
49	465395.13	1226468.43	12.28	347° 2' 54"
50	465407.09	1226465.68	12.65	29° 57' 58"
-				
51	465396.26	1226087.60	24.92	353° 14' 8"
52	465421.00	1226084.66	148.87	70° 8' 28"
53	465471.57	1226224.68	5.15	32° 56' 27"
54	465475.90	1226227.48	34.40	79° 27' 45"
55	465482.19	1226261.30	28.68	80° 4' 48"
56	465487.13	1226289.55	11.92	128° 19' 32"
57	465479.74	1226298.90	23.14	176° 17' 47"
58	465456.65	1226300.40	41.74	176° 58' 55"
59	465414.97	1226302.59	32.71	177° 17' 47"
60	465382.29	1226304.14	7.27	174° 50' 29"
61	465375.05	1226304.79	1.70	190° 40' 49"
62	465373.38	1226304.47	12.57	87° 50' 39"

63	465373.85	1226317.04	3.67	79° 47' 35"
64	465374.50	1226320.65	10.09	348° 40' 44"
65	465384.39	1226318.67	11.48	26° 31' 23"
66	465394.66	1226323.80	29.42	68° 50' 26"
67	465405.28	1226351.23	27.97	79° 27' 44"
68	465410.40	1226378.73	51.29	86° 9' 19"
69	465413.84	1226429.91	9.91	124° 25' 3"
70	465408.24	1226438.08	9.31	162° 40' 46"
71	465399.35	1226440.86	6.90	165° 37' 52"
72	465392.67	1226442.57	26.07	170° 1' 24"
73	465366.99	1226447.08	5.70	169° 51' 20"
74	465361.38	1226448.09	36.95	258° 3' 5"
75	465353.73	1226411.93	48.76	199° 25' 22"
76	465307.75	1226395.72	14.46	225° 1' 2"
77	465297.53	1226385.49	106.16	265° 54' 27"
78	465289.95	1226279.61	68.32	357° 21' 33"
79	465358.20	1226276.46	11.46	273° 15' 10"
80	465358.85	1226265.02	25.52	287° 44' 22"
81	465366.63	1226240.71	13.35	329° 4' 16"
82	465378.08	1226233.85	57.87	250° 56' 5"
83	465359.18	1226179.15	62.94	345° 51' 45"
84	465420.21	1226163.78	34.38	246° 34' 26"
85	465406.54	1226132.23	45.84	256° 34' 8"
86	465395.89	1226087.64	0.37	353° 14' 8"
-				
87	465441.18	1226404.80	15.63	306° 43' 33"
88	465450.53	1226392.27	10.92	314° 59' 48"
89	465458.25	1226384.55	30.05	337° 47' 16"
90	465486.07	1226373.19	2.48	337° 55' 33"
91	465488.38	1226372.25	57.27	268° 24' 31"
92	465486.78	1226315.01	4.45	196° 9' 39"
93	465482.51	1226313.77	68.00	176° 44' 56"
94	465414.62	1226317.63	12.53	126° 17' 3"
95	465407.20	1226327.72	25.13	67° 14' 33"
96	465416.92	1226350.90	22.10	81° 56' 44"
97	465420.02	1226372.78	27.15	86° 9' 19"
98	465421.84	1226399.87	7.59	87° 27' 56"
99	465422.18	1226407.46	5.07	68° 58' 54"
100	465424.00	1226412.19	12.91	356° 41' 32"
101	465436.89	1226411.45	7.92	302° 53' 12"
102	465441.18	1226404.80	0.00	0° 0' 0"
-				
103	465671.40	1226451.02	53.90	190° 9' 1"
104	465618.34	1226441.52	126.17	185° 11' 14"
105	465492.69	1226430.11	48.80	182° 4' 2"
106	465443.92	1226428.35	29.99	299° 46' 15"
107	465458.81	1226402.32	18.83	321° 17' 34"

108	465473.51	1226390.54	20.52	340° 1' 44"
109	465492.80	1226383.53	39.05	347° 16' 14"
110	465530.88	1226374.93	26.85	350° 22' 35"
111	465557.36	1226370.44	1.16	348° 30' 5"
112	465558.49	1226370.21	14.71	260° 24' 21"
113	465556.04	1226355.71	47.78	168° 40' 40"
114	465509.19	1226365.09	55.08	269° 32' 12"
115	465508.74	1226310.01	27.81	3° 4' 1"
116	465536.51	1226311.50	86.89	5° 26' 24"
117	465623.02	1226319.73	10.25	358° 54' 13"
118	465633.26	1226319.54	16.19	351° 35' 8"
119	465649.27	1226317.17	10.02	31° 0' 54"
120	465657.86	1226322.33	92.60	81° 38' 55"
121	465671.31	1226413.95	37.07	89° 51' 38"
122	465671.40	1226451.02	0.00	0° 0' 0"
-				
123	465632.42	1226211.91	8.92	34° 39' 43"
124	465639.76	1226216.99	84.63	82° 42' 18"
125	465650.51	1226300.93	8.40	127° 8' 43"
126	465645.43	1226307.63	13.71	171° 35' 8"
127	465631.87	1226309.63	7.90	178° 57' 21"
128	465623.96	1226309.78	27.61	185° 26' 24"
129	465596.48	1226307.16	22.19	187° 19' 13"
130	465574.47	1226304.33	69.43	184° 1' 39"
131	465505.22	1226299.46	9.90	221° 55' 55"
132	465497.85	1226292.84	51.39	260° 10' 18"
133	465489.08	1226242.20	11.46	305° 55' 25"
134	465495.80	1226232.92	83.52	351° 40' 32"
135	465578.44	1226220.83	16.74	352° 56' 21"
136	465595.05	1226218.77	26.39	350° 40' 52"
137	465621.10	1226214.50	11.61	347° 7' 29"
138	465632.42	1226211.91	0.00	0° 0' 0"
-				
139	465741.57	1226172.54	17.37	261° 35' 16"
140	465739.03	1226155.36	2.82	170° 26' 15"
141	465736.25	1226155.83	8.40	215° 29' 11"
142	465729.42	1226150.95	21.97	245° 8' 54"
143	465720.18	1226131.02	19.97	235° 55' 12"
144	465709.00	1226114.48	27.08	252° 12' 13"
145	465700.72	1226088.70	83.98	201° 52' 57"
146	465622.79	1226057.40	36.64	158° 15' 34"
147	465588.76	1226070.97	44.93	111° 11' 25"
148	465572.52	1226112.86	41.33	149° 25' 34"
149	465536.94	1226133.88	21.93	170° 7' 47"
150	465515.33	1226137.64	25.46	209° 50' 53"
151	465493.25	1226124.97	79.42	234° 34' 8"
152	465447.21	1226060.26	38.71	254° 39' 38"

153	465436.97	1226022.93	77.69	187° 23' 15"
154	465359.92	1226012.94	29.43	130° 2' 15"
155	465340.99	1226035.47	9.21	92° 36' 16"
156	465340.57	1226044.67	19.40	92° 36' 16"
157	465339.69	1226064.05	15.39	343° 45' 33"
158	465354.47	1226059.75	17.57	355° 14' 11"
159	465371.98	1226058.29	9.78	5° 41' 14"
160	465381.72	1226059.26	15.84	47° 29' 30"
161	465392.42	1226070.93	35.33	351° 15' 18"
162	465427.34	1226065.56	159.71	69° 39' 20"
163	465482.87	1226215.30	10.05	30° 34' 5"
164	465491.51	1226220.41	86.29	351° 40' 32"
165	465576.89	1226207.92	41.32	348° 59' 9"
166	465617.45	1226200.03	41.49	345° 29' 14"
167	465657.61	1226189.63	40.03	343° 8' 0"
168	465695.92	1226178.01	23.61	349° 19' 36"
169	465719.12	1226173.64	22.48	357° 11' 12"
170	465741.57	1226172.54	0.00	0° 0' 0"
-				
171	465774.06	1226211.82	24.55	82° 9' 57"
172	465777.41	1226236.14	7.08	5° 56' 39"
173	465784.45	1226236.87	21.55	95° 33' 16"
174	465782.36	1226258.33	8.83	147° 48' 8"
175	465774.89	1226263.03	15.09	86° 13' 55"
176	465775.88	1226278.09	25.04	89° 54' 54"
177	465775.92	1226303.13	61.78	15° 15' 11"
178	465835.52	1226319.39	18.57	38° 45' 0"
179	465850.00	1226331.01	26.92	86° 21' 31"
180	465851.71	1226357.88	48.31	178° 30' 8"
181	465803.42	1226359.14	58.83	179° 37' 47"
182	465744.59	1226359.52	10.90	172° 5' 16"
183	465733.80	1226361.02	47.14	171° 14' 3"
184	465687.21	1226368.20	10.90	209° 38' 3"
185	465677.73	1226362.82	46.96	259° 45' 3"
186	465669.38	1226316.60	11.23	306° 45' 42"
187	465676.10	1226307.60	32.74	356° 23' 16"
188	465708.77	1226305.54	1.63	84° 0' 34"
189	465708.94	1226307.16	12.87	356° 14' 57"
190	465721.79	1226306.32	8.78	266° 38' 43"
191	465721.28	1226297.55	28.66	176° 38' 43"
192	465692.66	1226299.23	5.19	269° 40' 8"
193	465692.63	1226294.04	31.58	306° 48' 3"
194	465711.55	1226268.75	7.30	269° 17' 37"
195	465711.46	1226261.45	15.62	282° 33' 22"
196	465714.86	1226246.20	7.06	266° 40' 18"
197	465714.45	1226239.15	3.45	284° 45' 38"
198	465715.33	1226235.81	3.73	292° 22' 18"

199	465716.75	1226232.36	2.54	350° 27' 18"
200	465719.25	1226231.94	2.00	8° 44' 46"
201	465721.23	1226232.24	8.48	359° 50' 46"
202	465729.71	1226232.22	3.27	282° 25' 31"
203	465730.41	1226229.03	9.97	266° 53' 48"
204	465729.87	1226219.07	3.69	181° 2' 42"
205	465726.18	1226219.00	5.87	186° 3' 36"
206	465720.34	1226218.38	8.84	103° 12' 12"
207	465718.32	1226226.99	11.63	172° 28' 6"
208	465706.79	1226228.51	38.21	90° 12' 31"
209	465706.65	1226266.72	16.76	123° 39' 42"
210	465697.36	1226280.67	21.49	134° 46' 31"
211	465682.23	1226295.92	19.46	162° 54' 14"
212	465663.63	1226301.64	7.41	209° 36' 43"
213	465657.19	1226297.98	4.89	261° 6' 33"
214	465656.43	1226293.15	78.60	262° 48' 9"
215	465646.59	1226215.17	10.37	303° 7' 19"
216	465652.25	1226206.49	11.35	343° 32' 19"
217	465663.14	1226203.27	26.43	337° 44' 12"
218	465687.60	1226193.26	44.93	349° 5' 32"
219	465731.72	1226184.76	8.56	92° 0' 6"

220	465731.42	1226193.31	16.34	97° 14' 24"
221	465729.36	1226209.52	44.76	2° 56' 11"
222	465774.06	1226211.82	0.00	4° 7' 22"
-				
223	465850.80	1226379.92	76.95	89° 55' 28"
224	465850.90	1226456.87	9.07	181° 39' 22"
225	465841.83	1226456.61	16.03	94° 7' 31"
226	465840.68	1226472.60	85.78	197° 14' 56"
227	465758.76	1226447.17	19.60	179° 50' 6"
228	465739.16	1226447.22	26.95	180° 55' 55"
229	465712.22	1226446.79	15.26	179° 17' 31"
230	465696.96	1226446.97	10.47	220° 8' 39"
231	465688.96	1226440.23	56.61	262° 3' 1"
232	465681.13	1226384.16	11.21	306° 46' 44"
233	465687.84	1226375.19	49.28	350° 34' 21"
234	465736.45	1226367.12	21.90	0° 3' 8"
235	465758.35	1226367.14	42.68	0° 4' 50"
236	465801.03	1226367.20	19.82	357° 45' 20"
237	465820.83	1226366.42	0.98	23° 11' 14"
238	465821.73	1226366.81	23.50	13° 7' 33"
239	465844.62	1226372.14	9.94	51° 31' 31"

### 1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с данными генерального плана Корохоткинского сельского поселения в границах проектирования 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.



В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре письменное заявление об обнаруженном объекте.

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

### 2.1 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. В проекте планировки выделены зоны для размещения объектов социального обслуживания в соответствии с нормами территориальной доступности.

№ п/п	Наименование объекта	Минимальная обеспеченность	Расчетная потребность (на 236 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	10 мест	Детский сад Берёзка посёлок Геденовка, 8
2	Общеобразовательные учреждения	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	21 места	Средняя школа №23 Ул Центральная, 10 Заднепровский район, Смоленск
3	Отделение связи	1 объект на жилую группу	1	Существующее почтовое отделение «Почта России», Отделение №10 Ул.Седова, 35 к1 Смоленск, 214010
4	Учреждения культурно-досугового типа	20 мест на 1 тыс.чел.	5	Существующих дом культуры: Сельский дом культуры, ул.Садовая , 49, д. Магалинщина
5	Закрытые спортивные сооружения	350 м <sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей (пешеходная доступность 1500м)	83	спортивный зал и спортивная площадка в МБОУ
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 Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области ул. Садовая ул., 49, д. Магалинщина

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 квартала выполнена с учетом Генерального плана Корохоткинского сельского поселения и с учетом существующего расположения улично-дорожной сети.

На территории квартала существует улично-дорожная сеть. В кварталах нового строительства предусматривается устройство новой улично-дорожной сети. Въезд на территорию квартала осуществляется с главной улицы сельского поселения.

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

основная улица сельского поселения:

- ширина полосы движения - 3,5 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 3 м;
- ширина улицы в красных линиях переменная – 26-24 м.

местные улицы:

- ширина полосы движения - 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1,5 м;
- ширина улицы в красных линиях переменная – 12-18 м.

проезды:

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

- число полос движения - 1;
- наименьший радиус кривых в плане – 40 м;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина улицы в красных линиях переменная – 10-7 м.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории не допускается сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м.

Ширина проезжей части проездов – 4,5 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

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

*Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:*

Таблица 1

№ 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	700	1170
2	местные улицы	м	1300	1560
3	проезды	м	680	1040

### 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 2

№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	59

## **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 Корохоткинского 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 37760 л/сут:

жилые здания с ванными и местными водонагревателями, л/сут. на одного человека  
-  $236 \times 160 \text{ л/сут} = 37760 \text{ л/сут}$

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

### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

### 2.3.2 Водоотведение

Водоотведение автономное – септик в границах участка.

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению. Расчетный расход бытовых стоков проектируемой территории составляет – 37760 л/сут.

### 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

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

Раздел 1.1.3 Местных нормативов градостроительного проектирования Корохоткинского 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 Корохотктнского сельского поселения)

$236 \cdot 300 = 70800$  куб.м в год.

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующих электрических сетей.

П. 1.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования Корохоткинского 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 электрообеспечению 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 236 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  $59 \times 15 = 885$  кВт.

### 2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

### 2.3.7 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».

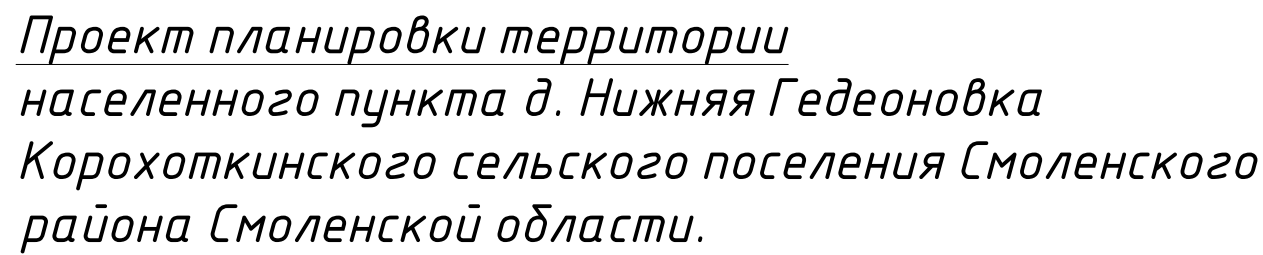
Площадки для установки контейнеров удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

В соответствии с п. 1.4.7 Местных нормативов градостроительного проектирования Корохоткинского 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

**2. Графическая часть проекта межевания территории:**  
**•Чертеж планировки территории М 1:2000 (1 лист).**





**Легенда:**

- границы населенных пунктов
- красные линии
- линии регулярности
- границы зон
- строительный

№ п/п	Эксп.
1	
2	
3	
4	
5	Ма
6	Ма
7	Ма
8	Ма
9	
10	
11	
12	
13	Ма
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	







**Зоны:**

- зона
- зона
- зона
- зона
- зона

**Примечание:**






- Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "МФЦ "БИНОМ" в 2021 г.
- Система координат МСК -67, система высот Балтийская.

Шкала: 0 40 80 120 160 м

-  - граница планируемого элемента планировочной структуры - жилого квартала индивидуальной жилой застройки в д. Нижняя Геденоновка
-  - граница существующего элемента планировочной структуры в д. Нижняя Геденоновка
-  - граница населённого пункта д. Нижняя Геденоновка
-  - красные линии
-  - линии регулирования застройки
-  - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

190 - номера поворотных точек красных линий (ведомость  
координат поворотных точек красных линий  
приведена в текстовой части Проекта планировки  
территории)

Экспликация зон планируемого размещения объектов		
№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны по проекту
1	Индивидуальный жилой дом	1051
2	Индивидуальный жилой дом	1002
3	Индивидуальный жилой дом	1037
4	Индивидуальный жилой дом	1095
5	Индивидуальный жилой дом	1293
6	Индивидуальный жилой дом	1099
7	Индивидуальный жилой дом	1009
8	Индивидуальный жилой дом	1174
9	Индивидуальный жилой дом	1232
10	Индивидуальный жилой дом	1478
11	Индивидуальный жилой дом	1268
12	Индивидуальный жилой дом	1461
13	Индивидуальный жилой дом	1159
14	Индивидуальный жилой дом	1135
15	Индивидуальный жилой дом	1137
16	Индивидуальный жилой дом	1093
17	Индивидуальный жилой дом	1322
18	Индивидуальный жилой дом	1185
19	Индивидуальный жилой дом	1253
20	Индивидуальный жилой дом	1319
21	Индивидуальный жилой дом	1000
22	Индивидуальный жилой дом	1034
23	Индивидуальный жилой дом	1016
24	Индивидуальный жилой дом	1152
25	Индивидуальный жилой дом	1015
26	Индивидуальный жилой дом	1256
27	Индивидуальный жилой дом	1009
28	Индивидуальный жилой дом	1003
29	Индивидуальный жилой дом	1000
30	Индивидуальный жилой дом	1079
31	Индивидуальный жилой дом	1000
32	Индивидуальный жилой дом	1357
33	Индивидуальный жилой дом	1157
34	Индивидуальный жилой дом	1190
35	Индивидуальный жилой дом	1145
36	Объект по обслуживанию населения (магазин, объект бытового обслуживания)	1119
37	Объекты инженерной инфраструктуры	476
38	Элементы озеленения и благоустройства территории, площадки для отдыха детей и взрослых	440
39	Объекты инженерной инфраструктуры	286
40	Объекты инженерной инфраструктуры	481

-  – 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, объектов по обслуживанию населения

						ППТ – УЧ – Гч – 01Муниципальный контракт №38/21			
						Проект планировки территории и проект межевания территории населенного пункта д. Нижняя Гедеоновка Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Сидоренкова					ДПТ	1	1
Разработал	Ризман				10.2021	Чертеж планировки территории. М1:2000	ООО “МФЦ “БИНОМ”		