

# **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ СМЕЖНЫХ  
ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ЖИЛОГО  
КВАРТАЛА) С УЧЕТОМ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 67:18:0060301:495 И  
67:18:0060301:492 ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, С.П. ПРИГОРСКОЕ, Д. БОРЩЕВЩИНА**

Заказчик: Эсальнек Елена Евгеньевна

Местоположение  
объекта  
проектирования: Смоленская область, Смоленский район, Пригорское  
сельское поселение  
450 м восточнее д. Борщевщина, участок с кадастровым  
номером 67:18:0060301:492  
500 м северо-восточнее д. Борщевщина, участок с  
кадастровым номером 67:18:0060301:495

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

**ППТ-УЧ  
Том 1**

**2023**

# **Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по земле»**

214512, Смоленская область, Смоленский район, д. Талашкинское Сельпо, ул. Просторная,  
д.9. ООО «Агентство по земле» ИНН 6730046111 КПП 673001001 р/с 4070281065910102826  
Смоленское отделение №8609 ПАО СБЕРБАНК г. Смоленск к/с 30101810000000000631 БИК  
046614632 Телефон: +7 (4812) 38-28-77

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ДЛЯ ВЫДЕЛЕНИЯ ОДНОГО ИЛИ НЕСКОЛЬКИХ СМЕЖНЫХ  
ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ЖИЛОГО  
КВАРТАЛА) С УЧЕТОМ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 67:18:0060301:495 И  
67:18:0060301:492 ПО АДРЕСУ: СМОЛЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, С.П. ПРИГОРСКОЕ, Д. БОРЩЕВЩИНА**

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

**ППТ-УЧ  
Том 1**

Директор



**М.Е. Копылова**

**2023**

## 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.....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) ..... 10

1.4 Красные линии и линии регулирования застройки ..... 13

1.5 Территории объектов культурного наследия ..... 14

#### 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 15

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..... 15

2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ..... 16

2.2.1 Транспортное обслуживание..... 16

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования... 17

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей..... 17

2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
..... 18

2.3.1 Водоснабжение..... 18

2.3.2 Водоотведение..... 18

2.3.3 Теплоснабжение ..... 18

2.3.4 Газоснабжение ..... 19

2.3.5 Электроснабжение ..... 19

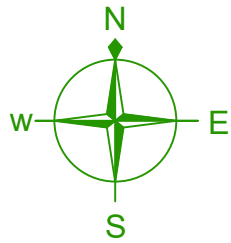
2.3.6 Зоны размещения площадок для сбора коммунальных бытовых отходов  
..... 20

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Ведомость координат поворотных точек красных линий

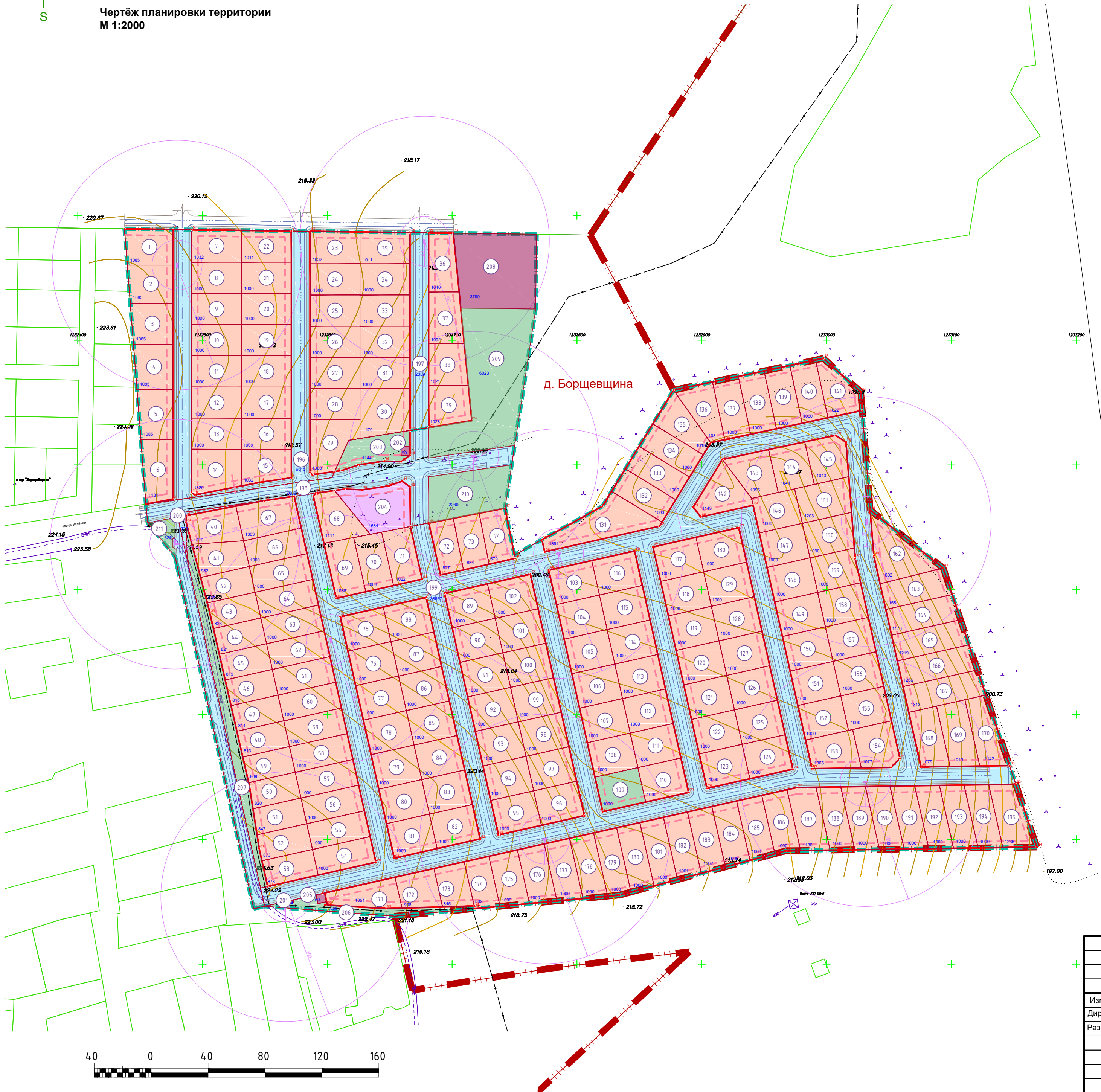
## **Раздел I. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





Проект планировки территории  
для выделения одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры (жилого квартала) с учетом территории земельных участков с кадастровыми номерами  
67:18:0060301:495 и 67:18:0060301:492 по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Пригорское, д. Борщевщина

Чертёж планировки территории  
М 1:2000

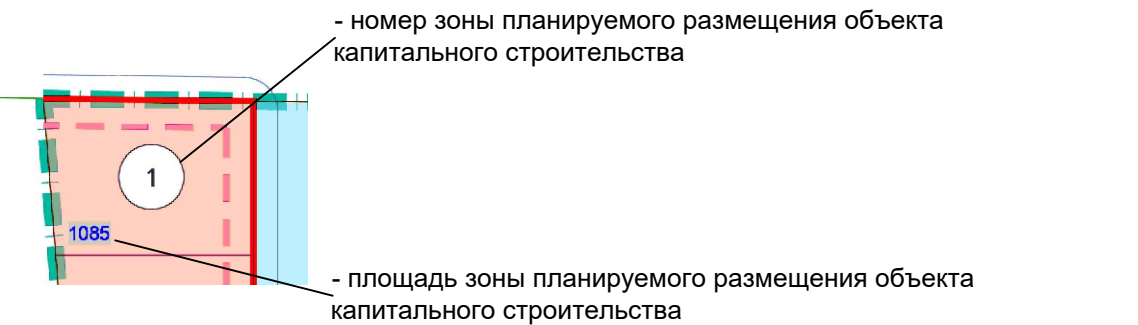


Условные обозначения:

- граница планируемого элемента планировочной структуры - жилого квартала индивидуальной жилой застройки в д. Борщевщина
- граница населённого пункта, сведения о которой содержатся в ЕГРН
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях размещения зданий, строений, сооружений
- 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)

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



Примечание.  
1. Чертёж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Агентство по земле" в 2022 г.  
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

ППТ-УЧ-Г4-01						
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 67:18:0060301:495 и 67:18:0060301:492 по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Пригорское, д. Борщевщина						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Копылова М.Е.		Иванова Н.И.	03.23	
Разработал		Иванова Н.И.			03.23	
Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть						Стадия
						Лист
Чертёж планировки территории. М1:2000						Листов
						1
						1
						ООО "Агентство по земле"

## 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 Пригорское сельского поселения Смоленского района Смоленской области, в деревне Борщевщина и включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 67:18:0060301:492, площадью 200 000 кв.м, 67:18:0060301:495, площадью 50 000 кв.м.

Планируемая территория свободна от застройки.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект планировки – 273 106 м<sup>2</sup>.

Площадь территории в границах красных линий – 204 756 м<sup>2</sup>.

Расчетная численность населения – 683 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 3-4-х человек.

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

Согласно «Карте градостроительного зонирования Пригорского сельского поселения» Правил землепользования и застройки Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области планируемая территория располагается в территориальной зоне «Жк – зона жилой застройки, планируемая для осуществления деятельности по комплексному развитию территории».



## 1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

*Баланс территории жилого квартала индивидуальной жилой застройки в д. Борщевщина*  
Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	27,3106	100	27,3106	100
1	Территория жилой застройки	га	0	0	19,9063	72,52%
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	0,1680	0,62%
5	Участки объектов инженерной инфраструктуры		0	0	0,3904	1,43%
6	Участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0	0	0,0000	0,00%
7	Автостоянки для временного хранения	га	0	0	0,0000	0,00%
8	Территория общего пользования	га	0	0	6,9443	25,43%
7.1	Участки зеленых насаждений	га	0	0	1,3866	5,08%
7.2	Улицы, проезды	га	0	0	5,5577	20,35%
8	Прочие территории	га	0	0	0,0000	0,00%

Планируемое развитие территории предусматривает размещение индивидуальных жилых домов, необходимой коммунальной и транспортной инфраструктуры, размещение объектов повседневного обслуживания – магазина и встроенных помещений бытового обслуживания, также на территории планируется размещение озеленяемых территорий общего пользования с размещаемыми на них площадками для отдыха и занятий спортом.

В проекте планировки выделены зоны для следующего планируемого размещения объектов капитального строительства:

Экспликация зон планируемого размещения объектов			8	Индивидуальный жилой дом	1000
№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны по проекту	9	Индивидуальный жилой дом	1000
			10	Индивидуальный жилой дом	1000
1	Индивидуальный жилой дом	1085	11	Индивидуальный жилой дом	1000
2	Индивидуальный жилой дом	1083	12	Индивидуальный жилой дом	1000
3	Индивидуальный жилой дом	1085	13	Индивидуальный жилой дом	1000
4	Индивидуальный жилой дом	1085	14	Индивидуальный жилой дом	1329
5	Индивидуальный жилой дом	1085	15	Индивидуальный жилой дом	1032
6	Индивидуальный жилой дом	1181	16	Индивидуальный жилой дом	1000
7	Индивидуальный жилой дом	1032	17	Индивидуальный жилой дом	1000
			18	Индивидуальный жилой дом	1000



[illegible]



196	Улично-дорожная сеть, элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства	6615	201	Пункт редуцирования газа	4
			202	Трансформаторная подстанция	50
			203	Благоустраиваемая территория	1144
			204	Магазин с помещениями бытового обслуживания	1684
197	Улично-дорожная сеть, элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства	2359	205	Трансформаторная подстанция	50
			206	Благоустраиваемая территория	866
198	Улично-дорожная сеть, элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства	7806	207	Благоустраиваемая территория	2248
			208	Водозаборное сооружение	3799
199	Улично-дорожная сеть, элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства	38568	209	Благоустраиваемая территория	6023
			210	Благоустраиваемая территория	2260
200	Улично-дорожная сеть, элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства	229	211	Благоустраиваемая территория	325

### 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 Пригорского сельского поселения.

Проектное решение разработано с учетом существующей улично-дорожной сети, с учетом проектных решений генерального плана Пригорского сельского поселения.

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 «Жк», 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 1-108, 110-195 в пределах градостроительных регламентов зоны «Жк» - зоны жилой застройки, планируемой для осуществления деятельности по комплексному развитию территории для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1»:

**1. Предельные размеры земельных участков:**

- минимальная площадь участков – 600 кв. м;
- максимальная площадь участков – 1500 кв. м.

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

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

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. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** 3 надземных этажа.

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

**5. Иные параметры:**

5.1. 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.

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

5.2. 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 зон размещения объектов улично-дорожной сети,** и линейных объектов коммунального обслуживания, номера зон: 196, 197, 198, 199, 200, в пределах градостроительных регламентов зоны «Жк» - зоны жилой застройки, планируемой для осуществления деятельности по комплексному развитию территории для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть, код 12.0.1»:

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

Содержание данного вида разрешенного использования, допускает без отдельного указания в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков размещение и эксплуатацию линейного объекта.

**Параметры застройки зон размещения объектов общественно-делового назначения,** номер зоны 204, в пределах градостроительных регламентов зоны «Жк» - зоны жилой застройки, планируемой для осуществления деятельности по комплексному развитию территории для видов разрешенного использования «Магазины, код 4.4»:

**1. Предельные размеры земельных участков:**

- минимальная площадь участков – 600 кв.м;
- максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

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

- со стороны красной линии проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 м.

**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** - 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров

**4. Максимальный процент застройки:** 65%

**5. Иные параметры:**

5.1. Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка;

5.2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей:

- для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 м<sup>2</sup> – 13 на 100 м<sup>2</sup> торговой площади;

- для магазинов с площадью торговых залов менее 200 м<sup>2</sup> - по заданию на проектирование.

Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства (легкового автомобиля) следует принимать 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.

**Параметры застройки зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры, объектов коммунального обслуживания, номера зон: 201, 202, 205, 208 в пределах градостроительных регламентов зоны «Жк» - зоны жилой застройки, планируемой для осуществления деятельности по комплексному развитию территории для видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1»:**

**1. Предельные размеры земельных участков:**

- минимальная площадь участков – не подлежит ограничению;
- максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.*

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

- со стороны красной линии проездов, улиц - 5 метров,
- со стороны смежных участков – 6 м.

**3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа.**

**4. Максимальный процент застройки: 80%.**

**Параметры застройки зон размещения объектов благоустройства территории, номера зон 203, 206, 207, 209, 210, 211, параметры застройки зон размещения улично-дорожной сети, номера зон 196, 197, 198, 199, 200 в пределах градостроительных регламентов зоны «Жк» - зоны жилой застройки, планируемой для осуществления деятельности по комплексному развитию территории для вида разрешенного использования «Благоустройство территории, код 12.0.2» и «Улично-дорожная сеть, код 12.0.1»:**

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

## **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.

Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в приложении к настоящему тому.

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

В соответствии с данными генерального плана Пригорского 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	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	Расчетная потребность (на 683 чел.)	Место размещения объекта
1	Дошкольные организации	мест в организации на 1000 человек населения (по демографической структуре охват 70 % от возрастной группы от 0-7 лет – ориентировочно 40; охват 85 % – ориентировочно 49)	40	27 мест	Существующие объекты: "Колосок" Детский сад, ясли, Молодёжная ул., 2, село Пригорское; Солнышко Детский сад, ясли, Спортивная ул., 5, село Пригорское. Планируемый объект в д. Бубново
2	Общеобразовательные учреждения	мест в учреждении на 1000 человек населения (по демографической структуре охват 100 % от возрастной группы от 7-18 лет – ориентировочно 71)	71	48 мест	Существующий объект: Пригорская средняя школа Смоленского района Смоленской области, Спортивная ул., 1, село Пригорское. Планируемый объект в д. Бубново
3	Отделения почтовой связи	1 объект на жилую группу	1	1 объект	Существующий объект: Отделение почтовой связи № 214518, Спортивная ул., 6, село Пригорское
4	Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	уровень обеспеченности, кв.м общей площади на 1 тыс. человек	50	34 кв.м	Существующий объект: Районный дом культуры, Спортивная ул., 2, село Пригорское; Сельский дом культуры, Почтовая ул., 28, д. Бубново

5	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	уровень обеспеченности, кв. м общей площади на 1 тыс. человек	70	48 кв.м	Существующий объект: Спортивный, тренажёрный зал, Спортивная ул., 4А, село Пригорское; Стадион, Спортивная ул., 4, село Пригорское; использование спортивных залов школ во внеурочное время. Планируемый объект в с. Пригорское.
6	Пункт охраны порядка	кв.м общей площади на жилую группу	10	1 пункт	Участковый пункт полиции, Молодёжная ул., 5, село Пригорское
7	Центр административного самоуправления, объект	-	-	1 объект	Администрация Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, Молодёжная ул., 5, село Пригорское
8	Торговые предприятия	кв. метров на 1000 человек	266	182 кв.м	Новое строительство, размещение объектов торговли на территории проектирования с учетом радиуса пешеходной доступности

## 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 дороги сельского поселения смежных кварталов – улицы Зелёная. На рассматриваемой территории планируется размещение местных улиц и проездов.

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 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 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>км</b>	<b>0</b>	<b>4,79</b>
1	основные улицы сельского поселения	км	-	-
2	местные улицы	км	0	3,596
3	проезды	км	0	1,194

### 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 683 единиц.

Таблица 1

№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	195
---	--	--------	-----

## 2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

### 2.3.1 Водоснабжение

Проектом планировки предусматривается автономное водоснабжение (скважины) на территории строительства индивидуальных жилых домов.

Согласно п. 1.1.4 Местных нормативов градостроительного проектирования Пригорского 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: жилые здания с ванными и местными водонагревателями, л/сут. на одного человека -  $683 \times 160 \text{ л/сут} = 109280 \text{ л/сут}$

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 – 109280 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 Пригорского сельского поселения: удельные расходы тепловой энергии на отопление жилых зданий составляет:

Таблица 5

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.

Предусматривается 300 куб.м на человека в год (п.1.1.2 Местных нормативов градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения).

$$683 \times 300 = 204900 \text{ куб.м в год.}$$

### 2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующих электрических сетей.

П. 1.1.1 Местных нормативов градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения:

Таблица 6

Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя		
Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир оборудованных газовыми плитами, кВт*ч/чел в год	Количество кв. м общей площади в жилом доме до 60	Количество человек, проживающих в помещении	Обеспеченность
		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.

$$\text{Расчетная электрическая нагрузка составляет } 195 \times 15 = 2925 \text{ кВт.}$$



### 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 Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области норма образования твердых коммунальных отходов составляет:

Таблица 7

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 683 человека) составляет:

Наименование	Значение показателя в год	
	кг	л
твердые	129770	614700
жидкие	-	1366000
уличный смет	3065	4904

**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. Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь.

Устойчивое развитие территории включает следующие этапы:

- подготовку документации по планировке территории в границах элемента планировочной структуры – квартала индивидуальной жилой застройки в д. Никитино, 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 67:18:0060301:495, 67:18:0060301:492, земельных участков из земель муниципальной собственности, 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 - 2033 год.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

## Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2023 год	Расчетный срок
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
Площадь проектируемой территории - всего	га	27,31	27,31
в том числе территории:			
- жилых зон (индивидуальные жилые дома)	га	0	19,8063
<b>Из общей площади проектируемого района участка</b>			
гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0	0
<b>Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего</b>	га	0	6,9443
<b>из них:</b>			
зеленые насаждения общего пользования	га	0	1,3866
улицы, дороги, проезды, площади	га	0	5,5577
<b>Коэффициент застройки</b>	%	0	0,2
<b>Коэффициент плотности застройки</b>	%	0	0,4
<b>Из общей территории:</b>			
земли федеральной собственности	га		-
земли субъектов Российской Федерации	га		-
земли муниципальной собственности	га	-	2,31
земли частной собственности	га	32,9	25,000
земли федеральной собственности	га	-	-
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
Численность населения	чел.	0	683
Плотность населения	чел. / га	0	26
<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0	27 (40/1000)
Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	0	48(71/1000)
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	182 (266/1000)

Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	0	34 (50/1000)
Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	0	48 (70/1000)
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>4790</b>
в том числе:			
<i>основные улицы</i>	<i>м</i>	<i>0</i>	<i>-</i>
<i>местные улицы</i>			<i>3596</i>
<i>проезды</i>	<i>м</i>	<i>0</i>	<i>1194</i>
<b>Протяженность линий общественного пассажирского транспорта</b>	<b>км</b>	<b>0</b>	<b>281</b>
в том числе:			
трамвай	км	0	0
троллейбус	км	0	0
автобус	км	0	281
<b>Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей</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	109280
Водоотведение	л / сут	0	109280
Электропотребление	кВт	0	2925
Расход газа	м <sup>3</sup> в год	0	204900
Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/°С сут	0	-
Количество твердых бытовых отходов	кг/год	0	129770
<i>в том числе утилизируемых</i>	<i>м<sup>3</sup>/год</i>	<i>0</i>	<i>129770</i>
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.		

## Ведомость координат поворотных точек красных линий

Система координат МСК-67

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы
	Х	У		
1	451389.26	1232437.42	38.75	90° 46' 18"
2	451388.74	1232476.17	216.11	180° 0' 0"
3	451172.62	1232476.17	21.96	259° 23' 4"
4	451168.58	1232454.59	221.35	355° 33' 4"
-				
5	451388.54	1232491.17	79.99	90° 46' 18"
6	451387.46	1232571.15	197.75	180° 0' 0"
7	451189.71	1232571.15	24.51	261° 45' 23"
8	451186.19	1232546.90	54.12	259° 8' 29"
9	451175.99	1232493.74	3.38	307° 24' 1"
10	451178.05	1232491.05	210.49	0° 1' 55"
-				
11	451387.26	1232586.15	79.99	90° 46' 18"
12	451386.18	1232666.14	158.57	180° 0' 0"
13	451227.61	1232666.14	19.85	180° 9' 4"
14	451207.76	1232666.08	8.71	233° 35' 27"
15	451202.59	1232659.07	13.56	272° 11' 28"
16	451203.11	1232645.52	20.26	261° 45' 23"
17	451200.20	1232625.47	14.70	251° 34' 39"
18	451195.55	1232611.52	5.79	261° 45' 25"
19	451194.72	1232605.79	18.07	261° 45' 23"
20	451192.13	1232587.91	2.53	316° 3' 11"
21	451193.95	1232586.15	193.30	0° 0' 1"
-				
22	451385.98	1232681.14	19.83	90° 46' 18"
23	451385.71	1232700.96	150.93	174° 22' 21"
24	451235.51	1232715.76	35.06	260° 57' 2"
25	451230.00	1232681.14	155.98	0° 0' 0"
-				
26	451159.41	1232486.92	63.60	79° 8' 29"
27	451171.40	1232549.39	24.31	81° 45' 23"
28	451174.88	1232573.44	300.46	167° 25' 26"
29	450881.62	1232638.87	88.89	257° 25' 26"
30	450862.27	1232552.10	31.07	347° 25' 26"
31	450892.59	1232545.34	50.51	351° 6' 57"
32	450942.49	1232537.54	142.40	347° 8' 16"
33	451081.32	1232505.84	75.25	345° 22' 55"
34	451154.13	1232486.85	5.28	0° 46' 11"
-				
35	451174.93	1232588.80	2.93	34° 35' 28"
36	451177.35	1232590.47	15.43	81° 45' 22"
37	451179.56	1232605.74	7.97	81° 45' 23"
38	451180.70	1232613.63	14.24	92° 16' 11"



39	451180.14	1232627.85	20.82	81° 45' 23"
40	451183.12	1232648.46	12.00	71° 19' 17"
41	451186.97	1232659.83	7.71	125° 4' 2"
42	451182.54	1232666.14	31.89	179° 16' 33"
43	451150.65	1232666.54	43.20	167° 25' 26"
44	451108.48	1232675.95	70.59	257° 25' 26"
45	451093.11	1232607.05	83.83	347° 25' 26"
-				
46	451078.47	1232610.32	70.59	77° 25' 26"
47	451093.84	1232679.21	198.34	167° 25' 26"
48	450900.26	1232722.40	70.59	257° 25' 26"
49	450884.89	1232653.51	198.34	347° 25' 26"
-				
50	451140.11	1232771.95	55.35	61° 3' 21"
51	451166.90	1232820.38	109.11	31° 30' 28"
52	451259.92	1232877.40	122.72	77° 59' 36"
53	451285.45	1232997.44	40.37	131° 59' 18"
54	451258.44	1233027.45	14.83	175° 27' 53"
55	451243.66	1233028.62	112.60	257° 59' 36"
56	451220.24	1232918.49	12.14	255° 20' 50"
57	451217.17	1232906.75	77.71	211° 30' 28"
58	451150.91	1232866.13	94.27	257° 25' 26"
59	451130.38	1232774.12	9.97	347° 25' 26"
-				
60	451153.51	1232681.27	62.22	79° 0' 35"
61	451165.37	1232742.35	41.07	168° 40' 0"
62	451125.10	1232750.42	61.31	257° 25' 26"
63	451111.75	1232690.59	42.79	347° 25' 30"
-				
64	451097.11	1232693.85	70.59	77° 25' 26"
65	451112.48	1232762.74	198.34	167° 25' 26"
66	450918.89	1232805.93	70.59	257° 25' 26"
67	450903.53	1232737.04	198.34	347° 25' 26"
-				
68	451115.74	1232777.38	70.59	77° 25' 26"
69	451131.11	1232846.28	198.34	167° 25' 26"
70	450937.53	1232889.46	70.59	257° 25' 26"
71	450922.16	1232820.57	198.34	347° 25' 26"
-				
72	451134.38	1232860.92	70.59	77° 25' 26"
73	451149.75	1232929.81	198.34	167° 25' 26"
74	450956.16	1232972.99	70.59	257° 25' 26"
75	450940.80	1232904.10	198.34	347° 25' 26"
-				
76	451166.24	1232893.12	44.86	31° 30' 28"
77	451204.49	1232916.57	92.79	77° 59' 36"
78	451223.80	1233007.33	9.94	123° 46' 17"
79	451218.27	1233015.59	93.35	175° 27' 53"
80	451125.21	1233022.97	164.27	167° 25' 14"
81	450964.88	1233058.75	10.15	224° 37' 59"
82	450957.66	1233051.62	63.38	269° 8' 22"

83	450956.71	1232988.24	216.13	347° 25' 26"
84	451167.65	1232941.18	43.00	257° 25' 26"
85	451158.29	1232899.22	10.02	322° 32' 56"
-				
86	451163.89	1233034.95	74.75	128° 28' 36"
87	451117.38	1233093.47	166.97	161° 26' 48"
88	450959.08	1233146.60	70.97	269° 8' 22"
89	450958.02	1233075.64	173.59	347° 25' 26"
90	451127.45	1233037.84	36.56	355° 27' 53"
-				
91	450856.67	1232595.91	389.70	77° 25' 26"
92	450941.52	1232976.26	175.37	89° 8' 22"
93	450944.16	1233151.61	53.09	161° 26' 48"
94	450893.83	1233168.50	201.09	269° 8' 22"
95	450890.81	1232967.43	137.91	255° 6' 1"
96	450855.35	1232834.16	116.38	264° 38' 26"
97	450844.48	1232718.29	2.19	343° 32' 18"
98	450846.58	1232717.67	70.61	268° 20' 11"
99	450844.53	1232647.09	49.20	273° 21' 55"
100	450847.42	1232597.97	9.48	347° 25' 26"