

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

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП
673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с
30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе пересечения улицы Яблонева и улицы
Специалистов д. Рай, Пригорского сельского поселения
Смоленского района Смоленской области

Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

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

214 000 Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8, кв. 10. ИНН 6732036126 КПП 673201001 р/с 40702810723250001569 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 ☎ 8 (4812) 647-399, 330-888

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
в районе пересечения улицы Яблонева и улицы
Специалистов д. Рай, Пригорского сельского поселения
Смоленского района Смоленской области

Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ-УЧ-ПЗ

Том 1

Директор



А. А. Алексеенко

Архитектор-градостроитель

Т.Д. Солодова

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	6
1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ	6
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
1.3. Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)	7
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	11
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
3.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	11
3.1.1 Водоснабжение	11
3.1.2 Водоотведение	11
Дождевые стоки	12
3.1.3 Теплоснабжение	12
3.1.4 Газоснабжение	12
3.1.5 Электроснабжение	12
3.1.6 Связь и информатизация	12
3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов	13
3.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	13
3.2.1. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	13
3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	13
3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей	14
3.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	14
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	16

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «МФЦ «БИНОМ» по техническому заданию на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в районе пересечения улицы Яблонева и улицы Специалистов д. Рай, Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (согласно пункту 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Работа выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Смоленской области и Пригорского сельского поселения:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Земельный Кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области», утвержденные Постановлением Администрации Смоленской области от 19.02.2019 г. № 45;
- Правила землепользования и застройки Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные Постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области от 21.11.2023 № 2306;
- Генеральный план Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Смоленской районной Думы от 31.10.2023 № 60;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, утвержденные решением Смоленской районной думы от 31.01.2019 № 6;
- иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации.

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

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

1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 1,9 га;
- в красных линиях – 1,5 га.

Расчетная численность населения – 72 чел. (Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной жилой застройки не нормируются, вследствие чего расчет производится из показателя 4 человека на один индивидуальный жилой дом и/или блокированный жилой дом).

Согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1.2. Характеристика планируемого развития территории

Территория квартала проектирования составляет 18652 м² и входит в один кадастровый квартал 67:18:3030101, (на основании сведений из ЕГРН).

Баланс территории квартала

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	1,86	100	1,86	100
1	территория жилой застройки	га	1,86	100	1,44	77,4
2	участки школ	га	0,00	0,0	0,00	0,0
3	участки дошкольных организаций	га	0,00	0,0	0,00	0,0
4	участки объектов коммунального обслуживания	га	0,00	0,00	0,00	0,0
5	участки объектов торговли и объектов общественно-делового значения	га	0,00	0,00	0,00	0,0
6	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	0,00	0,0	0,00	0,0
7	автостоянки для временного хранения	га	0,00	0,0	0,00	0,0

8	территория общего пользования	га	0,00	0,0	0,42	22,6
8.1	участки зеленых насаждений и элементов благоустройства	га	0,00	0,0	0,10	5,4
8.2	элементы улично-дорожной сети	га	0,0	0,0	0,32	17,2
9	прочие территории	га	0,00	0,0	0,00	0,0

Планируемое развитие территории предусматривает размещение индивидуальных жилых домов, необходимой коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства. В проекте планировки выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- 1) зоны планируемого размещения индивидуальных жилых домов;
- 2) зоны планируемого размещения элементов улично-дорожной сети;
- 3) зона планируемого размещения элементов благоустройства.

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

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

В настоящее время территория свободна от застройки.

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Проектное решение разработано с учетом существующей улично-дорожной сети, в соответствии с градостроительными нормативами.

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 Ж1, 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

Экспликация зон планируемого размещения объектов

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этаж- ность	Адрес
1	Благоустройство и площадка ТБО	387	-	Пригорское сельское поселение, д. Рай
2	Индивидуальный жилой дом	334	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
3	Индивидуальный жилой дом	347	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
4	Индивидуальный жилой дом	350	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
5	Индивидуальный жилой дом	348	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
6	Индивидуальный жилой дом	726	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
7	Благоустройство	643	-	Пригорское сельское поселение, д. Рай
8	Индивидуальный жилой дом	907	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
9	Индивидуальный жилой дом	358	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
10	Индивидуальный жилой дом	319	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
11	Индивидуальный жилой дом	374	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
12	Индивидуальный жилой дом	406	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
13	Индивидуальный жилой дом	265	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
14	Индивидуальный жилой дом	308	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
15	Индивидуальный жилой дом	528	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
16	Индивидуальный жилой дом	486	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
17	Индивидуальный жилой дом	486	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
18	Индивидуальный жилой дом	528	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
19	Индивидуальный жилой дом	308	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
20	Индивидуальный жилой дом	265	1 - 3	Пригорское сельское поселение, д. Рай
21	Улично-дорожная сеть	3195	-	Пригорское сельское поселение, д. Рай

В рассматриваемом квартале планируется размещение индивидуальных жилых домов (зоны планируемого размещения №№ 2-6, 8-20), улично-дорожной сети (зона № 21), благоустройства (зоны планируемого размещения №№ 1, 7) (номер по экспликации зон планируемого размещения объектов).

Параметры застройки земельного участка для размещения благоустройства и площадки ТБО в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 1):

- а) Площадь зоны – 387 м².
- б) 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 земельных участков для размещения индивидуальных жилых домов №№ 2-6, 8-20 (зоны №№ 2-6, 8-20):

1. Предельные размеры земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства:

минимальная площадь участков – 600 кв. м;

максимальная площадь участков – 1500 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

Отступ линии застройки от красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проезда, улицы при новом строительстве:

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

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- жилого дома – 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.

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.

Параметры застройки земельного участка для размещения благоустройства в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 7):

- а) Площадь зоны – 643 м².
- б) 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 земельного участка для размещения улично-дорожной сети в пределах, установленных градостроительным регламентом (зона № 21):

- а) Площадь зоны – 3195 м².
- б) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

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

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе анализа существующего положения, ограничений, с учетом сложившихся транспортных связей.

В настоящее время территория свободна от застройки.

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

3.1 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

На территории располагаются сети инженерной инфраструктуры. Выбор проектных инженерных решений производился в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей.

Планируемое потребление рассчитывается в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» и местными нормативами градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

3.1.1 Водоснабжение

Проектом предусматривается возможность подключения к центральной системе водоснабжения или автономного водоснабжения (скважины) индивидуальных жилых домов.

При проектировании системы водоснабжения удельную среднесуточную (за год) норму водопотребления следует принимать в соответствии с данными приведенными в Местных нормативах градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

Таблица 4

Показатель удельного водопотребления л/сут на 1 чел (за год)	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: без ванн	125-160
--	---	---------

	с ванными и местными водонагревателями	160-230
--	--	---------

3.1.2 Водоотведение

На территории проектируемого квартала предусматривается возможность водоотведение с помощью локальных очистных сооружений (септик).

Объем бытовых сточных вод принимается равным водопотреблению.

Дождевые стоки

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод.

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.

3.1.3 Теплоснабжение

В районах индивидуальной жилой застройки теплоснабжение допускается предусматривать от котельных на группу жилых и общественных зданий или от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

Норма расхода тепловой энергии рассчитывается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

3.1.4 Газоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается возможность подключения к централизованному газоснабжению.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области укрупненные показатели потребления газа при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м³/год на 1 чел (72×300 = 21600 м³/год).

3.1.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории предусматривается от существующей трансформаторной подстанции.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Пригорского сельского поселения Смоленского района Смоленской области удельные расчетные электрические нагрузки 1-2 этажных жилых домов с плитами на природном газе составляют 15,0 Вт/м².

3.1.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

3.1.7. Сбор твердых бытовых отходов

Мусороудаление с территории проектируемого квартала планируется производить путем вывоза бытового мусора с площадки с контейнерами, предусмотренной в специально отведенном месте.

Расчетное количество твердых бытовых отходов в частном секторе с контейнерами – 1,82 м³/чел в год ($1,82 \times 72 = 131,04$ м³ в год)

Принятые в проекте планировки характеристики систем инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер и уточняются при рабочем проектировании инженерных систем.

3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1. Транспортное обслуживание

На территории квартала планируется размещение улично-дорожной сети.

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

Планируемый проезд:

- ширина полосы движения – 4,5 м;
- число полос движения – 1;
- наибольший продольный уклон – 52‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 8 м.

Радиус закругления края проезжей части – 6,0 м.

При выполнении строительства дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
-------	--------------------------	----------	-----------------------	-------------------

	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	0,4	0,4
1	основные улицы сельского поселения	км	0,00	0,00
2	улицы и дороги местного значения	км	0,00	0,00
3	проезды	км	0,4	0,4

3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

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

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

Количество легковых автомобилей составляет 18 единиц.

Таблица 6

№п/п	Наименование	Единица измерения	Современное состояние
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	18
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей за границами земельных участков жилых домов	м/мест	0

3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания

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

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания).

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 7

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Количество на планируемой территории при численности населения 72 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, место	4	МБДОУ д/с «Колосок», с. Пригорское, МБДОУ д/с «Солнышко», с. Пригорское, ул. Мира,

Общеобразовательные учреждения, место	5	Пригорская средняя школа Смоленского района Смоленской области, с. Пригорское, ул. Спортивная, 1
Предприятия торговли, м ² торговой площади, в том числе:	21	
продовольственными товарами	7	Магазин продуктов, д. Станички, ул. Вишневая, 2
непродовольственными товарами	14	д. Станички, село Пригорское
Предприятия общественного питания, место	3	Ресторан «У Максима», д. Рай, ул. Запрудная, 42
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	1	Сауна, д. Станички, ул. Рабочая, 1 Парикмахерская, г. Смоленск, п. Миловидово.
Аптеки, объект	1	Медпункт, д. Рай, Аптека, с. Пригорское, Аптека, г. Смоленск, Киевское ш.
Отделения связи, объект	1	Почтовое отделение, с. Пригорское, ул. Спортивная, 6
Филиалы банков, операционное место	1	Сбербанк, с. Пригорское, ул. Октябрьская, 4
Помещения для досуга и любительской деятельности, м ² нормируемой площади	4	Районный дом культуры, Спортивная ул., 2, село Пригорское
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий населения, м ² площади пола	5	Село Пригорское, ул. Спортивная, спортивный зал, г. Смоленск, п. Миловидово, 58

4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В проекте планировки все мероприятия по развитию территории предусмотрены на ближайшее время, то есть являются первоочередными.

Устойчивое развитие территории включает следующие этапы:

- подготовка документации по планировке территории, ее согласование и утверждение;
- образование земельных участков; на проектируемой территории предусмотрено образование земельных участков для:
 - строительства индивидуальных жилых домов;
 - развития транспортной инфраструктуры – строительства улично-дорожной сети, обустройство проездов;
 - благоустройства и озеленения;
- образование земельных участков осуществляется в 1 этап в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство объектов жилищного строительства, транспортной, инженерной (сети электроснабжения и газоснабжения) в соответствии с проектом планировки;
- благоустройство и озеленение территории.