



# **Корпорация инвестиционного развития Смоленской области**

---

Общество с ограниченной ответственностью  
«Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»  
214014, г. Смоленск, ул. Энгельса, 23, т./ф.: (4812) 77-00-22  
e-mail: smolregion67@yandex.ru, www.corp.smolinvest.com  
ОГРН 1126732010910 ИНН 6732042360

---

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Утверждаемая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**ППТ -УЧ -ПЗ**

**Том 1**

**Смоленск, 2025**





Договор от 03.02.2025 № 50-02/2025

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:

Пашкова Н. В.

Местоположение объекта  
проектирования:

Проект планировки и проект  
межевания территории в  
кадастровом квартале  
67:18:2950101 в границах  
производственной зоны П1-0 д.  
Михновка Смоленского района

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ -УЧ -ПЗ

Том 1

Генеральный директор

Казakov А.А.

Главный инженер проекта

Галай С. В.

Смоленск, 2025



## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ) .....	4
1.1. Характеристика территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки .....	4
1.2. Характеристика планируемого развития территории .....	4
1.3. Коэффициент использования территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ .....	6
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	9
3.1. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.....	9
3.1.1. Водоснабжение.....	9
3.1.2. Водоотведение.....	9
3.1.3. Теплоснабжение .....	10
3.1.4. Газоснабжение.....	10
3.1.5. Электроснабжение .....	10
3.1.6. Связь и информатизация .....	10
3.2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	10
3.2.1. Транспортное обслуживание .....	10
3.2.2. Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования .....	11
3.2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.....	11
3.3. Характеристика развития системы социального обслуживания .....	11
4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ.....	17
4.1 Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и	



---

обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо) .....17

4.2 Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).....17

## ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории в кадастровом квартале 67:18:2950101 в границах производственной зоны П1-0 д. Михновка, Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области подготовлен ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области» в соответствии с постановлением Администрации Муниципального образования «Смоленский муниципальный округ» Смоленской области от 06.02.2025 № 257, по инициативе собственника земельного участка Пашковой Н. В.

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.

Проектные решения, принятые в данной документации, соответствуют требованиям норм и правил градостроительного проектирования, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным нормативам, действующим на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов и сооружений, при соблюдении требований и мероприятий, предусмотренных проектом.

# **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:

- в границах проектирования – 10.21 га;
- в красных линиях – 10.21 га.
- Согласно карте функциональных зон генерального плана

Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, проектируемая территория квартала входит в состав земель населенных пунктов.

Согласно карте градостроительного зонирования (Карта границ территориальных зон) Правил землепользования и застройки Корохоткинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области проектируемая территория состоит из:

- территориальной зоны – П1-0 (производственная зона с размещением предприятий V классов опасности).

## **1.2. Характеристика планируемого развития территории**

Территория проектирования составляет 102094 кв. м. и состоит одного кадастрового квартала 67:18:2950101, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости.

Границы территории проектирования граничат с северо-западной стороны – с земельном участком (территорией) общего пользования – автомобильной дорогой "Смоленск-Красный (участок Старой Смоленской дороги)"); с юго-восточной стороны - с территориальной зоной – Ж1; с северной и южной стороны – с зоной транспортной инфраструктуры, согласно сведениям Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

В таблице 1 представлена характеристика планируемого развития и баланс территории.

**Таблица 1. Характеристика планируемого развития и баланс территории квартала**

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количе- ство	%	количе- ство	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего	га	<b>10.21</b>	<b>100</b>	<b>10.21</b>	<b>100</b>
	в том числе:					
1	Территория, предназначенная для производственной деятельности	га	3,76	37	3,76	37
2	Территория, предназначенная для размещения складских зданий, делового управления	га	4,20	41	4,73	46
3	Территория, предназначенная для торговой деятельности	га	0,31	3	0,31	3
4	Территория, предназначенная для размещения дорожного сервиса	га	0,73	7	0,73	7
5	Территория общего пользования	га	1,20	11	0,67	6
6	Территория, предназначенная для коммунального обслуживания	га	0,01	1	0,01	1

Градостроительные регламенты для проектируемой территории принимаются в соответствии с типом застройки и соответствуют основным, условно разрешенным и вспомогательным видам использования, установленных для зоны П1-0.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

**Градостроительные регламенты территории проектирования:**

- Предельный минимальный и максимальный размер земельных участков не подлежит установлению.

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

- Минимальные отступы от границ земельных участков:  
со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров,  
со стороны смежных участков – 6 метров.

- Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.
- Максимальный процент застройки: 80%.
- Минимальная доля озелененной территории земельных участков рекомендуется принимать 15% от территории земельного участка.
- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.
- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта, а также минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, а также минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется по заданию на проектирование.

Градостроительные регламенты территории проектирования для земельных участков с видом разрешенного использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)», «Рынки (4.3)», «Магазины (4.4)»:

- Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков – 600 кв.м; максимальная площадь участков – не подлежит установлению.
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.
- Минимальные отступы от границ земельных участков: со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров.
- Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 надземных этажа, высота здания - не более 15 метров.
- Максимальный процент застройки: 80%.
- Минимальная доля озелененных территорий земельных участков - 14% территории земельного участка.
- 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.



*Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на проектируемой территории не предполагается.*

### **1.2. Коэффициент использования территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Территория проектирования расположена в территориальной зоне - П1-0 (размещение объектов капитального строительства V классов опасности), согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. Коэффициент использования территории не установлен градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

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

Планировочное решение проектируемой территории разработано на основе существующей застройки, ограничений, связанных с наличием в границах проектирования зон с особыми условиями использования территорий, инженерных сетей, с учетом сложившихся транспортных связей, ограничений на прилегающих территориях.

На территории проектирования в настоящее время находятся объекты капитального строительства производственного назначения.

На проектируемой территории в территориальной зоне П1-0 предусмотрена реконструкция незавершенного объекта капитального строительства – склад в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства – зона № 1 (по экспликации зон планируемого размещения объектов капитального строительства).

Характеристики планируемого объекта капитального строительства:

- минимальные отступы со стороны красной линии (от границ земельного участка в случае, если красные линии не установлены), проездов, улиц - 5 метров, со стороны смежных участков – 6 метров;
- общая площадь здания 5236,6 кв.м;
- строительный объем здания 42070,0 куб. м;
- площадь застройки 5919,18 кв. м;
- количество этажей – 1 + антресоль;
- планируемое количество сотрудников – 30 человек в одну смену.

Назначение объекта – склад для хранения. Объект не относится к опасным производственным объектам. Пожарная и взрывопожарная опасность объекта – категория Д. Реконструкция объекта под склад предусматривается из

металлических изделий путем пристройки Г-образной формы. Возводимую часть реконструируемого объекта будет выполнена в едином стиле с существующим административным зданием:

- кровельные и стеновые сэндвич панели - RAL7004.
- стеновые сэндвич панели в створе с окнами, оконные переплеты - RAL7024. Сэндвич панели толщиной 120 мм с минераловатным заполнителем.

Планировка помещения предусмотрена таким образом, чтобы обеспечить необходимый набор помещений для возможности максимально эффективного течения предусмотренных технологических процессов.

Здание планируется каркасным. Основными несущими элементами являются металлические колонны, фермы, прогоны и связи. Уровень пола принято в соответствии с существующей частью в одном уровне. Фундаменты монолитные в столбчатом исполнении с цокольной балкой.

На территории проектирования в настоящее время отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

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

#### **3.1. Характеристика развития систем социального обеспечения**

Вся территория проектирования расположена в территориальной зоне П1-1 (размещение объектов капитального строительства V классов опасности). Расчет потребности в учреждениях повседневного обслуживания населения для данной территориальной зоны не производится.

#### **3.2. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения**

Вся территория проектирования оснащена инженерной инфраструктурой. Проектирование новых инженерных сетей производится согласно проектно-сметной документации, в связи с запланированным размещением планируемых объектов капитального строительства.

Планируемое потребление энергоресурсов необходимо рассчитывать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.

##### **3.21. Водоснабжение**

При проектировании систем водоснабжения расход воды на производственно-технические и хозяйственно-бытовые цели складских помещений принимается по технологическим нормам в соответствии с требованиями отраслевых/ведомственных нормативных документов с обязательным учетом технологических данных. Складские объекты должны

быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения.

Водоснабжение реконструируемого незавершенного объекта капитального строительства – склад предусматривается от существующей водопроводной линии, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 67:18:2950101:1273 с устройством водопроводного колодца (ТУ №49 от 29.09.2023). Необходимое обеспечение объекта водоснабжением, согласно проектной документации, составляет – 0,35 куб м/сут.

Для обеспечения водоснабжения проектируемой территории проектируемые объекты капитального строительства будут подключены от существующих водозаборных сооружений.

### **3.2.2. Водоотведение**

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

Очистные сооружения следует проектировать в закрытых отапливаемых, по возможности сблокированных зданиях.

Для очистки небольшого количества сточных вод рекомендуется проектировать установки заводского изготовления в комплектно-блочном исполнении.

При выборе места выпуска очищенных стоков следует учитывать степень промерзания водоприемника, а также предполагаемое изменение его теплового режима.

Водоснабжение реконструируемого незавершенного объекта капитального строительства – склад предусматривается проектной документацией в колодец накопительных стоков.

### **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.

Сбор ливневых сточных вод территории проектирования должна быть организована либо в централизованную систему ливневого водоотведения, либо в локальные очистные сооружения.

### **3.2.3. Теплоснабжение**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения в области теплоснабжения

установлены с учетом Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Основными принципами организации отношений в сфере теплоснабжения являются развитие систем централизованного теплоснабжения и обеспечение надежности и энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии.

Решение о строительстве автономных источников тепловой энергии, либо децентрализованном теплоснабжении в пределах радиусов эффективного теплоснабжения существующих источников тепла может быть принято уполномоченным органом местного самоуправления только при условии обоснования невозможности и (или) экономической нецелесообразности удовлетворения потребности в тепловой энергии потребителей за счет системы централизованного теплоснабжения существующих источников тепла.

Выбор количества и расчет мощности объектов теплоснабжения выполняется исходя из расчета подключенной к ним нагрузки.

#### **3.2.4. Газоснабжение**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения области газоснабжения установлены с учетом Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации». Одним из основных принципов государственной политики в области газоснабжения является повышение уровня газификации коммунально-складских организаций.

В соответствии с п. 12.29 СП 42.13330.2016 установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения в области газоснабжения (газонаполнительные станции). Земельный участок, минимальной площадью 4 кв. м, для размещения пунктов редуцирования газа, определен исходя из анализа размеров земельных участков, отведенных под существующие ПРГ.

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов газоснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно п. 12.35 и п. 12.36 СП 42.13330.2016.

Газоснабжение реконструируемого незавершенного объекта капитального строительства – склад предусматривается от подземного газопровода низкого давления, проложенный к административному зданию и складу Н. В. Пашковой на проезде Северный, 4 в д. Михновка (ТУ № 22-2-4/4804 от 21.12.2023). Необходимое обеспечение объекта газоснабжением, согласно проектной документации, составляет – 58,5 куб м/ч (максимальный часовой расход газа).

#### **3.2.5. Электроснабжение**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения сельского поселения в области электроснабжения установлены с учетом Федерального закона от 26.03.2003 №

35-ФЗ «Об электроэнергетике». В соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике» одним из основных принципов государственного регулирования и контроля в электроэнергетике является обеспечение доступности электрической энергии для потребителей.

Обеспечение бесперебойного и качественного электроснабжения потребителей электрической энергии способствует охране здоровья населения и улучшению качества жизни населения.

В соответствии с ВСН № 14278 тм-т1 установлены расчетные показатели минимально допустимых размеров земельных участков под объекты местного значения в области электроснабжения (понижительные подстанции и переключательные пункты напряжением до 35 кВ включительно, трансформаторные подстанции и распределительные пункты)

Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов электроснабжения, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно п.12.35 и п.12.36 СП 42.13330.2016.

Электроснабжение реконструируемого незавершенного объекта капитального строительства – склад предусматривается от распределительной коробки, расположенной в радиусе 15 м от границ земельного участка, на котором расположены присоединяемые объекты. Основным источником питания – базовая подстанция 110-35 кВ: ПС 110/35/10 кВ «Заводская», линия электропередачи 6-10 кВ: ВЛ 10 кВ № 1001, Базовая трансформаторная подстанция ТП № 201 (ТУ № 20670772 от 17.05.2021). Необходимое обеспечение объекта электроснабжением, согласно проектной документации, составляет – 50 кВт.

### **3.2.6. Связь и информатизация**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами местного значения сельского поселения в области связи и информатизации установлены с учетом Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи». Скорость передачи данных на пользовательское оборудование с использованием волоконно-оптической линии связи принята не менее 10 Мбит/сек.

Расчетные показатели допустимых размеров земельных участков под объекты связи на период их эксплуатации принимаются в соответствии с п. 4 СН 461-74. Размеры земельных участков, необходимых для размещения прочих объектов связи, в том числе линейных, определяются при разработке проекта в зависимости от мощности, технологической схемы, устанавливаемого оборудования и иных расчетных параметров. Трассировка сетей выполняется согласно п.12.35 и п.12.36 СП 42.13330.2016.

### 3.3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

#### 3.3.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание проектируемой территории на момент разработки проекта предусмотрено с территории общего пользования – автомобильной дороги "Смоленск-Красный (участок Старой Смоленской дороги)", с проезда Северного, с улицы Северной, а также проездами и подъездами к существующим земельным участкам по существующим проездам улучшенного грунтового покрытия.

На проектируемой территории расположена существующая дорожная сеть, для обеспечения подъезда, а также въезда-выезда на земельные участки. Строительство/реконструкция улично-дорожных сетей на данном этапе проектирования не предусматривается. Классификация улично-дорожной сети принята по СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», таблица 11.2.

Улицы и дороги местного значения:

Расчетная скорость движения, км/ч: 30-50.

Ширина полосы движения, м: 3,0-3,5.

Число полос движения (суммарно в двух направлениях): 2 – 4.

Наибольший продольный уклон, ‰: 60.

Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой – 600-1000 м.

Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой – 200-400 м.

Наименьшая ширина пешеходной части тротуара, м: 2,0.

Тип дорожных одежд, виды и материалы дорожных покрытий разработать на стадии проектирования.

Территория проектируемого квартала не обслуживается муниципальным транспортом и маршрутными такси.

#### 3.3.2. Протяженность улично-дорожной сети для обеспечения подъезда к проектируемой территории

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	м	1169	1169
1	улицы и проезды местного значения	м	1169	1169

#### 3.3.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с заданием на проектирования и с

учетом требований для конкретного планируемого объекта капитального строительства.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение	Примечание
1	Минимальное количество мест для размещения индивидуального транспорта	м/мест	20	71 (по заданию на проектирование)	-
2	Минимальное количество мест для размещения индивидуального транспорта для земельных участков с видом разрешенного использования (4.2), (4.3), (4.4)	м/мест	11	70 (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)	необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	м/мест	-	17 (по заданию на проектирование)	-
4	Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта	м/мест	-	17 (по заданию на проектирование)	-

#### **4. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ**

**4.1 Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)**

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

Проектом предусматривается реконструкция незавершенного объекта капитального строительства – склад, площадью застройки 5919,2 кв.м, а также

осуществление технологического присоединения проектируемых объектов к сетям инженерно-технического обеспечения в несколько этапов:

- разработка проектной и рабочей документации на реконструкцию объекта капитального строительства;
- экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- разрешение на строительство;
- осуществление реконструкции объекта капитального строительства;
- строительный контроль;
- государственный строительный надзор;
- получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство.

Максимальный срок реализации проекта – 2028 год.

Второй этап освоения территории предусматривает строительство производственного комплекса на земельных участках с кадастровыми номерами 67:18:2950101:1189, 67:18:2950101:1422.

Проектом предусматривается строительство следующих производственных объектов капитального строительства:

- Контрольно-пропускной пункт;
- Склад;
- Цех этикеток;
- Цех порошков;
- Цех капсул;
- Цех напитков.

На проектируемой территории для обслуживания производственного комплекса предусматривается строительство следующих объектов инженерной инфраструктуры:

- Трансформаторная подстанция;
- Насосные станции;
- Очистные сооружения поверхностных стоков, очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков;
- Резервуары пожарного запаса воды;
- ГРПШ, газогенераторная станция.

Максимальный срок реализации проекта – 2030 год.

#### **4.2 Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)**

На территории проектирование объекты, подлежащие сносу, отсутствуют.