



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.04.2022 № 940-адм

О внесении изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 13.01.2021 № 07-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 10.03.2022 № 325, заключение о результатах публичных слушаний от 21.03.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово, утвержденный постановлением Главы города Смоленска от 08.12.2008 № 612 «Об утверждении проекта планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово», изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1, 2).
2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.
3. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

Глава города Смоленска

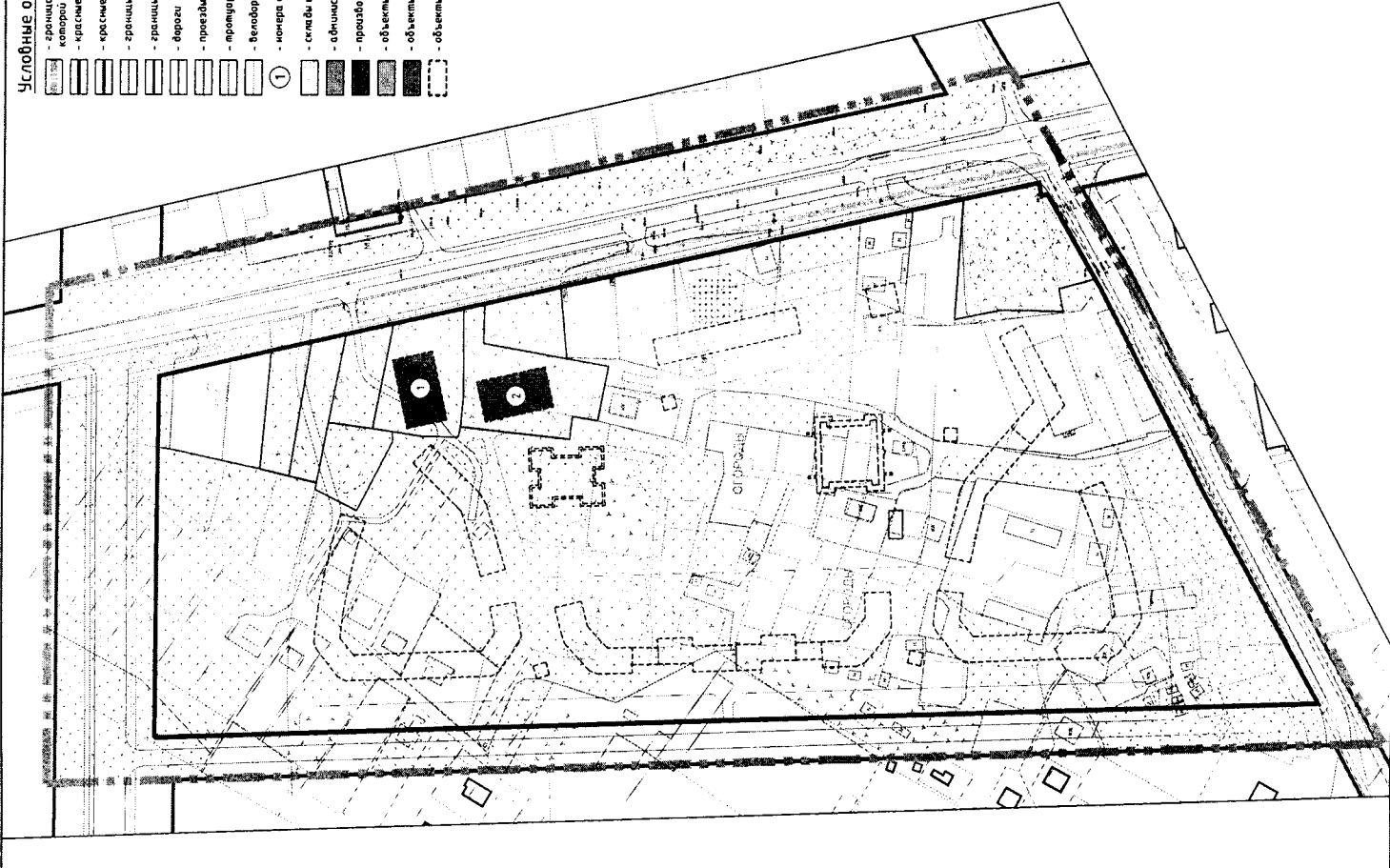
А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 12.04.2022 № 940-адм

Чертежи планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в
районе поселка Миловидово

Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии
- красные линии за границами проекта планировки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- дороги
- проезды
- проходы
- проходы
- велосипедные дорожки
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- склады и сараи
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- производственные объекты
- объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты капитального строительства, планируемые к размещению



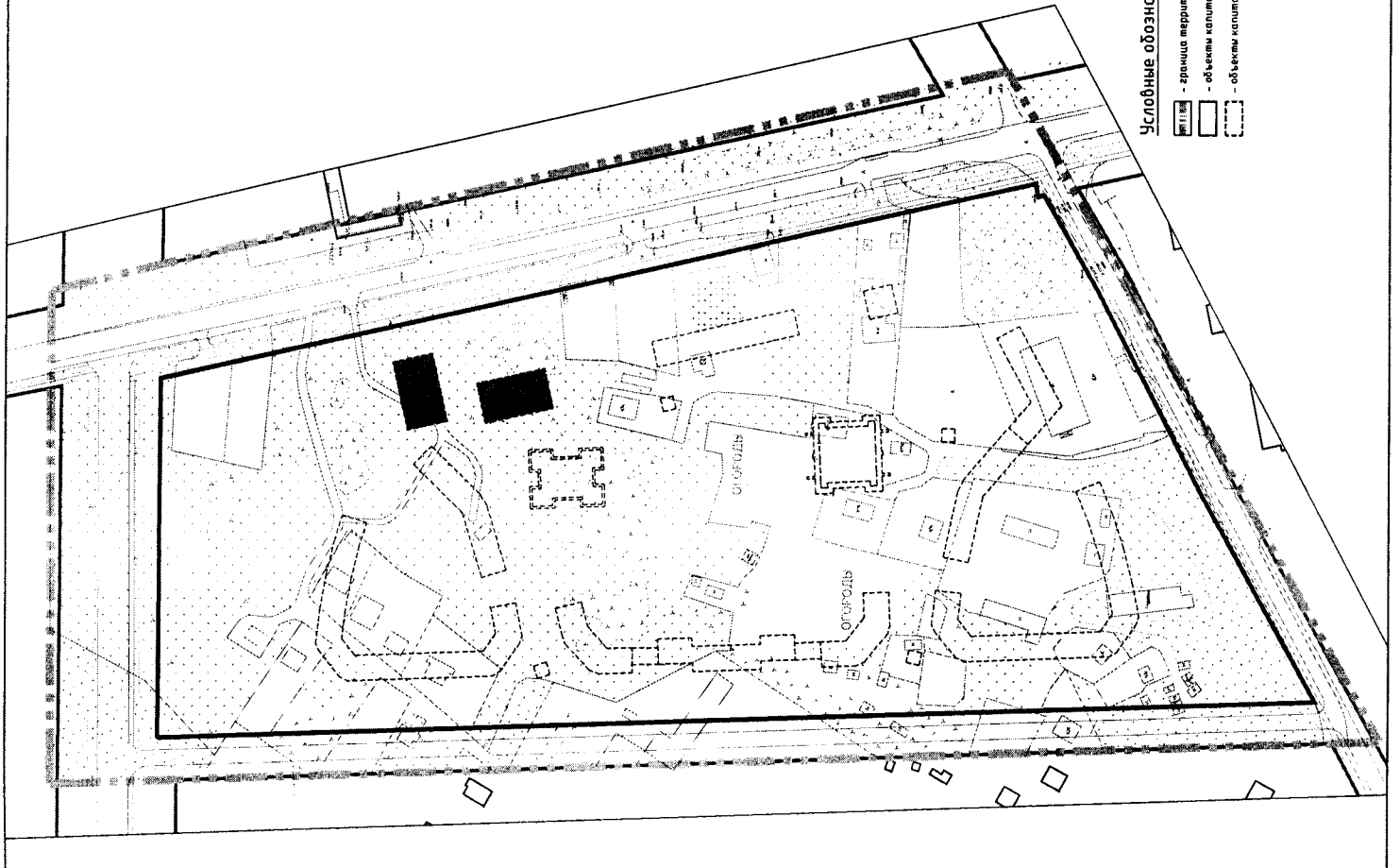
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Магазин	984	1	п. Миловадобо
2	Магазин	984	1	п. Миловадобо

Документация по планировке территории			
Имя	Код У	Лист № фол.	Дата
Республика Саха (Якутия)		Сейсмобезопасность	2021
Г.А.П.		Сейсмобезопасность	2021
Проект планировки территории		Лист	Листов
Объекта (интерьеора) часть		п.	3
Итого: 000 "БИНОМ"			

Ведомость координат поворотных точек

Номер точки	КОординАТЫ		Меридиан, м	Дир. угол
	X	Y		
1	455456.99	1222002.67	206.09	90 26' 31"
2	455455.40	1222208.75	5.27	90 26' 31"
3	455455.36	1222214.02	241.85	167 32' 12"
4	455219.21	1222266.21	286.85	167 34' 31"
5	454939.07	1222327.93	7.69	259 2' 33"
6	454937.61	1222320.38	3.55	167 49' 59"
7	454934.14	1222321.13	62.99	240 13' 25"
8	454902.86	1222266.46	133.87	242 42' 0"
9	454841.46	1222147.50	141.18	240 57' 14"
10	454772.91	1222024.08	342.01	358 13' 42"
11	455114.76	1222013.50	342.40	358 11' 13"
12	455456.99	1222002.67	0.00	0 0' 0"













Условные обозначения:

- - здания территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- - объекты капитального строительства
- - объекты капитального строительства, планирование к размещению

Информация о документе				Информация о территории		
Изд. № подл.	Лист	Всего листов	Дата	Проект планировки территории (по межеванию земельного участка) в районе города Хабаровск		
Взам. инв. №	Лист	№ экз.	Подп.	Этап	Лист	Листов
№ разработки	Сборника			П	2	3
Г.АП	Сборника			Проект планировки территории (объекты (устройства) части)		
				Разработчик: черт. № 1000 "Б" ИОУ"		
				Формат А2		

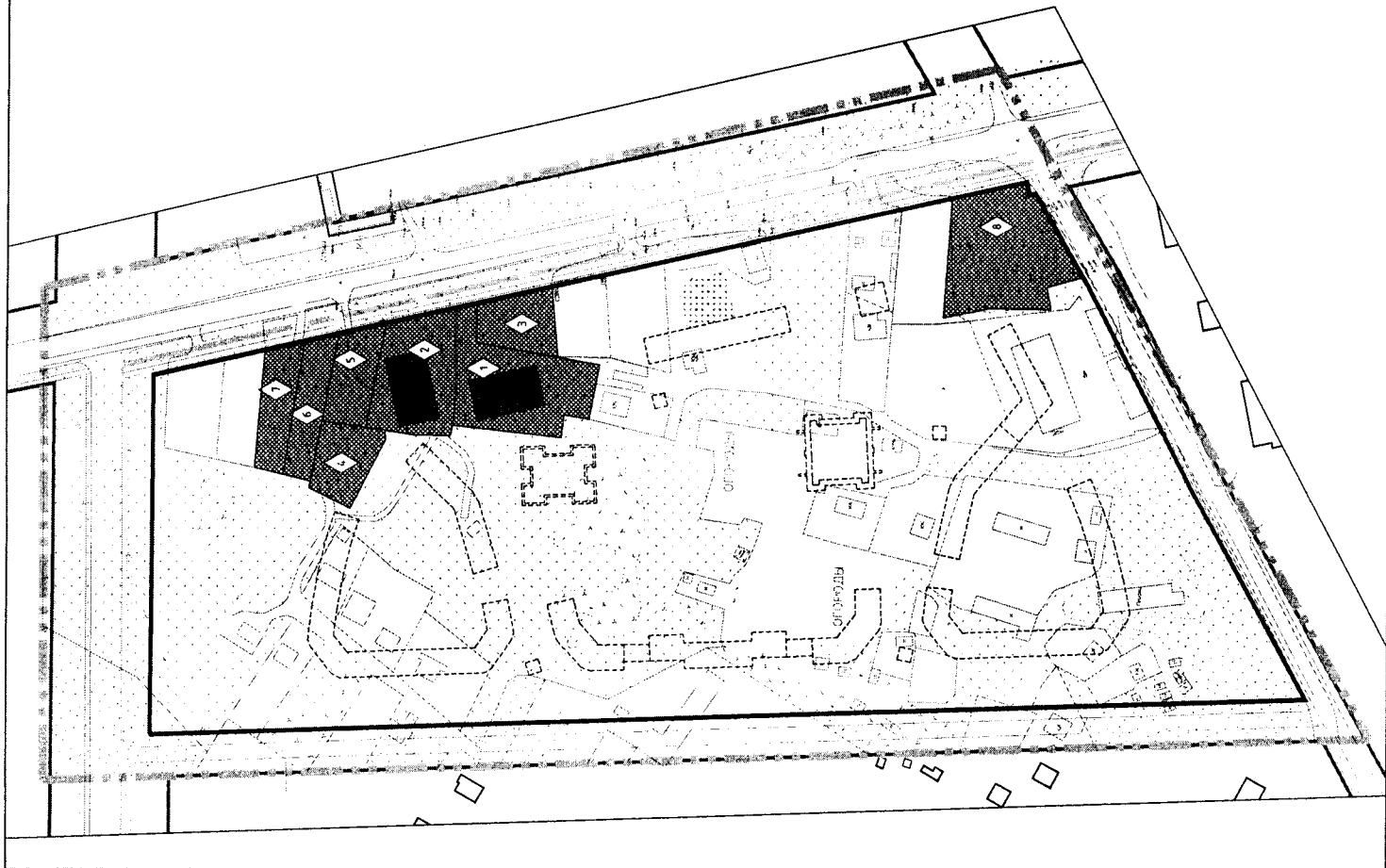
Изд. № подл.	Лист	Всего листов	Дата
Взам. инв. №	Лист	№ экз.	Подп.

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
-  - красные линии, функционально-структурные, координационные в проекте планировки территории
-  - красные линии, функционально-структурные, за функциональностью территории
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - объекты, обслуживающие автомобильный транспорт
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - склады и сараи
-  - объектам капитального строительства, планируемые к размещению
-  - номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	Этажность	Адрес
1	Магазины	3183	1	п. Ичаловское
2	Магазины	3956	1	п. Ичаловское
3	Объекты бытового обслуживания	1600	1	п. Ичаловское
4	Обеспечение зимней спялки в помещениях	1600	1	п. Ичаловское
5	Магазины	1600	1	п. Ичаловское
6	Объекты бытового обслуживания, автомобильные парки	1600	1	п. Ичаловское
7	Объекты бытового обслуживания, автомобильные парки	1600	1	п. Ичаловское
8	Магазины	4498	1	п. Ичаловское



Документы по планировке территории			
Имя	Контр.	Лист № стр.	Лист
Разработчик	Собиряева	Подп.	2021
Г.АП	Собиряева		2021
Проект планировки территории			
Страна	Лист	Листов	
П	3	3	
Генеральный директор ООО "БИИМ"			
Исполнитель: [Signature]			

Имя	Контр.	Лист № стр.	Лист
Разработчик	Собиряева	Подп.	2021

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 12.04.2022 № 940-арч

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в районе поселка Миловидово

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОД МНОГОЭТАЖНУЮ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА МИЛОВИДОВО

Проект по внесению изменений в «Проект планировки территории под многоэтажную комплексную застройку в районе поселка Миловидово» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от **13.01.2021 №07-адм.**

Цель проекта внесения изменений:

1. Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:32, 67:27:0021061:38, 67:27:0021061:41, 67:27:0021061:26, 67:27:0021061:22, 67:27:0021061:28, 67:27:0021061:697, 67:27:0021061:31 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска откорректированы красные линии проекта планировки.

2. Большая часть территории проекта, ранее отраженная под планируемой комплексной застройкой отражена как перспективная селитебная территория.

3. На чертежах отражены планируемые объекты капитального строительства (ППТ-1).

4. Отражены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ППТ-3).

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Рассматриваемые земельные участки, расположенные в территориальной зоне Ж4 проектом определены и приравнены к территориальной зоне Ж3.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального

строительства» ППТ-3):

1. Магазины
2. Магазины
3. Объекты бытового обслуживания
4. Обеспечение занятий спортом в помещениях
5. Магазины
6. Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки
7. Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки
8. Магазины

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона №1 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 3193 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
6. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта

капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров.

Планируемая этажность – 1 этаж.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 40 м² общей площади (25 машино-мест), в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 единовременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона №2 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 3956 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров.

Планируемая этажность – 1 этаж.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 40 м² общей площади (25 машино-мест), в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 единовременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест

	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания» (зона №3 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 1500 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3).
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
6. Планируемая этажность – 1 этаж.
6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.
7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10

единовременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной

продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (зона №4 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 1500 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Обеспечение занятий спортом в помещениях (код. 5.1.2).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
6. Планируемая этажность – 1 этаж.
6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона №5 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 1500 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров.

Планируемая этажность – 1 этаж.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 40 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки» (зона №6 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 1500 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3), Автомобильные мойки (4.9.1.3)
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.
7. Планируемая этажность – 1 этаж.
8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Объекты бытового обслуживания, автомобильные мойки» (зона №7 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 1500 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Бытовое обслуживание (код. 3.3), Автомобильные мойки (4.9.1.3)
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
 - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
 - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;
 - в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.
5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.
6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. Планируемая этажность – 1 этаж.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 70 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно

место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Магазины» (зона №8 по ППТ-3):

1. Площадь земельного участка по проекту – 1500 м².

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

7. В соответствии с территориальной зоной - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров.

Планируемая этажность – 1 этаж.

8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

9. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 40 м² общей площади, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Минимальное количество машино-мест для планируемых объектов – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35

Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

12. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Так же изменения в проект планировки вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 30.08.2019 №2404-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Разработка проекта планировки и проекта межевания в указанных границах осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Кроме того, определить проезд к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0021064:74 ($S=3800$ кв.м.).

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. На чертежах отражены проезды и подъезды к планируемым объектам капитального строительства.

Так же изменения в проект планировки вносятся на основании письма Администрации города Смоленска от 16.11.2020 №10/2261-исх.

В проекте планировки отражена планируемая застройка территории земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0021061:30 и 67:27:0021061:29.

Главный архитектор проекта – Сидоренкова О.С.

УТВЕРЖДЕННАЯ РАНЕЕ ВЕРСИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Положение о размещении объектов капитального
строительства и характеристиках
планируемого развития территории района поселка Миловидово
г. Смоленска.**

I. Характеристика планируемого развития территории района поселка Миловидово г. Смоленска.

- 1. Граница проекта планировки территории включает территорию, расположенную на границе южной части города недалеко от поселка Миловидово и примыкает к существующей магистрали Киевского шоссе.**
- 2. Территория предназначена для комплексного освоения с целью формирования зоны жилой застройки.**
- 3. Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:**

объектов социально-культурного назначения микрорайонного уровня
объектов жилого назначения
объектов инженерной инфраструктуры
объектов транспортной инфраструктуры

4. Параметры планируемого развития территории.

4.1 Зоны размещения объектов социально-культурного назначения микрорайонного уровня, предназначенные для размещения детского сада, общеобразовательной школы

4.2 Зоны размещения объектов жилого назначения включают территории многоквартирных многоэтажных жилых домов с пристроенными помещениями для размещения учреждений социально-культурного, общественно-делового и коммунально-бытового назначения, а также территории наземно-подземной многоуровневой автостоянки закрытого типа

4.3 Зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры дисперсно расположены на всей территории в границах проектирования и включают в себя:

технические зоны инженерных коммуникаций;

участки для размещения электрической распределительной трансформаторных подстанции;

4.4 Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;

4.5. Зеленые насаждения в границах проектирования представлены:

зелеными насаждениями общего пользования – уличное озеленение;

зелеными насаждениями ограниченного пользования – озеленение территории объектов в объеме благоустройства;

зелеными насаждениями, выполняющими специальные функции – озеленение зон инженерной инфраструктуры.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

5.1. Улично-дорожная сеть общего пользования занимает территорию 2 га.

5.2. Принята следующая классификация магистральной улично-дорожной сети территории:

магистральные улицы общегородского значения;

магистральные улицы районного значения;

жила улица

5.3. Транспортное обслуживание квартала осуществляется с общегородской магистральной улицы Киевское шоссе.

Проектом предусмотрено строительство магистраль районного значения, жилой улицы и проездов, обеспечивающих подключение к общегородским магистралям.

5.4. Предусмотрена организация пешеходных переходов и светофорного регулирования.

5.5. Постоянное хранение легковых автомобилей, принадлежащих жителям микрорайона, предусмотрено в паркингах суммарной вместимостью 500 машино-мест.

5.6. Предусмотрена организация гостевых кратковременных стоянок на территории участков жилых домов вместимостью 307 машино-место;

6. Характеристика развития линий связи и системы инженерно-технического обеспечения

6.1 Водоснабжение.

1. Водоснабжение на хозяйственные и противопожарные нужды предусмотрено от проектируемых закольцованных водопроводных сетей, которые соединяются с проектируемым водоводом вдоль Киевского шоссе

2. Второй вариант водоснабжения – от проектируемой на севере рассматриваемой территории скважины.

3. Общий расход воды по проектируемой застройке 2039,9 м³/сут.

6.2 Хоз.-бытовая канализация

1. Сброс бытовых сточных вод общим расходом 1584,1 м³/сут, осуществляется в проектируемый коллектор, прокладываемый вдоль Киевского шоссе, далее стоки отводятся на очистку на городские очистные сооружения.

6.3 Ливневая канализация

1. Сброс поверхностных вод с кровли и территорий парковок 768 м³ осуществляется на проектируемые ОСПС на северо-западе территории проектирования

2. Также сброс поверхностных вод может осуществляться на проектируемые городские ОСПС

3. Отвод поверхностных сточных вод с застраиваемой территории осуществляется в ливневую канализационную сеть после предварительной очистки. В дождеприемниках устанавливаются фильтрующие комбинированные патроны НПП «Полихим».

6.4 Теплоснабжение

1. Теплоснабжение потребителей проектируемой застройки предусмотрено централизованно, от проектируемой на северо-западе города котельной.

2. Также теплоснабжение возможно от проектируемой городской котельной

3. Суммарное теплотребление вновь проектируемой застройки, составит 11,0 Гкал/час

4. Потребителям застраиваемых кварталов в границах проекта планировки тепловая энергия подается проектируемым теплопроводом вдоль Киевского шоссе

6.4 Газоснабжение

1. Газоснабжение потребителей проектируемой застройки планируется от проектируемого газопровода среднего давления прокладываемого вдоль Киевского шоссе

2. Суммарный расход газа потребителями вновь проектируемой застройки составит 1650,3 м³/час

6.5 Электроснабжение

1. электроснабжение проектируемой застройки возможно от ПС 110/35/6 кВ «Южная» или от проектируемой ПС «Семичевка»

2. Суммарное энергопотребление вновь проектируемой застройки, составит 5,4 МВА

3. На застраиваемой территории в границах проектирования предусмотрено строительство одной РТП и четырех трансформаторных подстанций (ТП) 10 (6)/0,4 кВ

6.6 Телефонизация, радиофикация и телевидение

Телефонизация

1. В проектируемом квартале предусмотрено установить 1314 телефонов.

2. Подключение вышеуказанного количества телефонов к городской телефонной сети осуществляется от ближайшей АТС.

4. Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории возможно предоставить на основе устройств абонентского доступа.

5. Необходимо оборудовать все здания кабельным вводом. От оборудования абонентского доступа проложить необходимое количество

кабелей с учетом эксплуатационного запаса в телефонной канализации по территории проектируемой застройки и телефонизируемым зданиям до окончательных устройств.

Радиофикация

1. Потребное количество радиоточек в границах проектирования – 1381.
2. Подключение указанных радиоточек осуществляется от трансформаторной подстанции, строительство которой предусмотрено в квартале проектирования

Телевидение

1. В проектируемом районе предполагается оборудовать 2610 телеприёмников.
2. Предусмотрена установка на всех зданиях застройки приемных антенн с учетом обеспечения прямой видимости передающих антенн, с установкой усилителя телевизионного сигнала.

Диспетчеризация

1. Для диспетчеризации проектируемой застройки необходимо предусмотреть диспетчерский пункт (ДП), где собирается вся информация о работе инженерного оборудования (в том числе и противопожарного) от всех зданий, проектируемых на рассматриваемой территории, за исключением объектов, где намечается организация внутренних или отраслевых служб диспетчеризации.
2. ДП проектируемой застройки необходимо подключить к комплексной диспетчерской службе (КДС) района.

7. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

1. Освоение территории возможно после выполнения мероприятий по инженерной подготовке:
 - Приспособление рельефа с учетом нормативных уклонов под застройку, транспортную и инженерную инфраструктуры;
 - Благоустройство территории, решение поверхностного водоотвода, организация дренажных работ;
 - Мероприятия, связанные с водоотведением, строительством очистных сооружений.
 - В целях предупреждения деформации зданий под воздействием морозного пучения глубину заложения фундаментов принимать не менее расчетной глубины промерзания.

8. Мероприятия по снижению воздействия на окружающую природную среду

Воздушная среда

1. В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусмотрено озеленение.
2. Все источники вредного воздействия на окружающую среду предусмотрено разместить вне жилой застройки и на расстояниях, соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям:
 - паркинг и автостоянки размещены на расстояниях отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям.

Шумовое воздействие

1. Проектом предусмотрено размещение парковок на расстоянии, где полученный расчетный эквивалентный уровень звука от движения транспорта от парковки у объекта находится в пределах 33 дБА и не превышает допустимый для территории жилой застройки и 52 дБА для торговых комплексов в дневное и вечернее время суток.

Растительность

Предусмотреть после завершения застройки и инженерной подготовки территории благоустройство и озеленение территории в соответствии с разработанным генеральным планом.

II. Характеристика размещения объектов капитального строительства

Вариант № 1

1	Площадь территории в красных линиях – всего	га	13,52
	Территории многоэтажных жилых домов	га	6,85
	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,04
	Территории учреждений образования	га	2,72
	Территория наземно-подземной многоуровневой автостоянки закрытого типа	га	0,78
	Территории автостоянок	га	0,85
	Территории проездов	га	2,35

Вариант № 2

1	Площадь территории в красных линиях – всего	га	14,08
	Территории многоэтажных жилых домов	га	6,85
	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га	0,67
	Территории учреждений образования	га	2,72
	Территория наземно-подземной многоуровневой	га	0,71

	автостоянки закрытого типа		
	Территории автостоянок	га	0,85
	Территории проездов	га	2,28

XIV. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Расчетн. срок
1	2	3	4
1.	Территория	га	
	Площадь территории в красных линиях	га	15,2
	Всего:		
	в том числе территории:		
1.1	Территории многоэтажных жилых домов 1вар/2вар	га	6,85/6,85
1.2	Территории объектов инженерной инфраструктуры 1вар/2вар	га	0,04/0,67
1.3	Территории учреждений образования 1вар/2вар	га	2,72/2,72
1.4	Территории объектов транспортной инфраструктуры 1вар/2вар	га	2,35/2.28
1.5	Коэффициент застройки территории	%%	10,5
1.6	Плотность застройки жилых кварталов	М 2 общая площадь квартир на 1 га	7433
2.	Население		
2.1	Численность населения	тыс.чел.	3,766
2.2	Плотность населения	чел./га	248
3	Жилищный фонд		
3.1	Объем нового многоэтажного жилищного строительства	кв.м общей площади квартир	112980
3.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	30,0
4	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения		
4.1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000жит.	132 35
4.2	Общеобразовательные школы	мест на 1000жит	399 106
4.3	Учреждения обслуживания	кв.м общей площади на 1000 жит.	2380 927

5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей:		
	- постоянного хранения	машино-мест	500
	- временного хранения	машино-мест	307
6	Инженерная инфраструктура		
6.1	Водоснабжение		
	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	тыс.куб./сутки	2,04
	Водопотребление в среднем на одного человека на хозяйственно-питьевые цели	л/сутки	400
6.2	Канализация		
	Общее поступление бытовых сточных вод	тыс.куб./сутки	1,6
6.3	Ливневая канализация. Общее поступление дождевых стоков	куб.м	768
6.4	Электроснабжение		
	Потребление электроэнергии на коммунально-бытовые нужды	МВА	5,4
6.5	Теплоснабжение		
	Общий расход тепла	Гкал/час	11,0
6.6	Телефонизация	телефонов	1314
6.7	Радиофикация	радиоточек	1381