



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»
ООО «ОСА»

214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф. 41
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; www.open-architectura.ru; ✉ os-of-a@yandex.ru; os_of_a@mail.ru

Экз. №1
Инв. №ГП-2-Т1-25

Договор №10/2025 от 19.02.2025 г.

Редакция от 07.04.2025 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХОЛМ-
ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(в части д. Пузиково)**

ТОМ 1

г. Смоленск
2025 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХОЛМ-
ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(в части д. Пузиково)**

ТОМ 1

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

г. Смоленск
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	4
ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ	4
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	5
КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....	5
КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	5
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.	6
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	7
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 07.02.2025 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	11
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 07.02.2025 Г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	16
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 07.02.2025 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)Ошибка! Закладка не определена.	
ПРИЛОЖЕНИЯ	21

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (в части д. Пузиково) разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №10/2025 от 19.02.2025 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес объекта	Смоленская обл., Холм-Жирковский район, Лехминское сельское поселение, д. Пузиково
Инициатор внесения изменений	ООО «Охотхозяйство «Днепр-Холм»
Мотивация инициатора	Выполняется изменение функциональных и территориальных зон в д. Пузиково
Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования «Холм-Жирковский муниципальный округ» Смоленской области от 11.12.2024 г. №99-р.

Заключение Администрации муниципального образования:

Для собственных нужд ООО «Охотхозяйство «Днепр-Холм» вносятся следующие изменения в д. Пузиково:

1. Выполняется изменение границ функциональных зон - зоны сельскохозяйственного использования и зоны рекреационного назначения.
2. Выполняется изменение границ территориальных зон - СХ.3-производственная зона сельскохозяйственных предприятий и Р.6 - иные рекреационные зоны.

Вывод:

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании постановления Администрации муниципального образования «Холм-Жирковский муниципальный округ» Смоленской области от 11.12.2024 г. №99-р., необходимо внести вышеперечисленные изменений в градостроительную документацию.

Дополнительные требования:

Отсутствуют.

ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ

Отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана Лехминского сельского поселения, ООО «ОСА» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Но- мер тома	ОБОЗНАЧЕНИЕ	Примечание	Гриф
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ			
4	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения М 1:5000 (выполнено с точностью 1:2000)	Лист 1 – ГП-1	н/с

КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Но- мер тома	ОБОЗНАЧЕНИЕ	Примечание	Гриф
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
2	Карта градостроительного зонирования поселения. М 1:5000 (выполнено с точностью 1:2000)	Лист 1 – ПЗЗ-1	н/с

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ХОЛМ-ЖИРКОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.

Вносятся следующие изменения в д. Пузиково:

1. Выполняется изменение границ функциональных зон - зоны сельскохозяйственного использования и зоны рекреационного назначения.

Вывод:

Для собственных нужд ООО «Охотхозяйство «Днепр-Холм», необходимо внести вышеперечисленные изменения в градостроительную документацию согласно Техническому заданию.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области»

№ п/п	Вид градостроительной документации	Проект «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (в части д. Пузиково)
1.	Заказчик	ООО «Охотхозяйство «Днепр-Холм»
2.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
3.	Основание для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление Администрации муниципального образования «Холм-Жирковский муниципальный округ» Смоленской области от 11.12.2024 г. №99-р.
4.	Местоположение объекта	Территория Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области
5.	Источники финансирования	Средства Плательщика
6.	Нормативная и правовая база для разработки проекта	<p>Градостроительный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Земельный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Водный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» с изменениями и дополнениями, Федеральный закон от 27.07.2006 №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», областной закон от 25.12.2006 № 55-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области» с изменениями и дополнениями, иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Холм-Жирковский муниципальный округ» Смоленской области, касающиеся развития территории. Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы. Постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». Технические регламенты. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации), СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, соору-</p>

		жений и иных объектов» СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Иные нормативы и правила.
7.	Основные цели и задачи работы	Основные задачи: Изменение функциональных и территориальных зон в д. Пузиково.
8.	Состав предоставляемых материалов исполнителем	<p>По проекту генерального плана:</p> <p>1. Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе:</p> <p>1.1. Графические материалы: - карта планируемого размещения объектов местного значения поселения; карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения; - карта функциональных зон поселения.</p> <p>1.2. Текстовая часть «Положения о территориальном планировании», в том числе: 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов; 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана, в том числе:</p> <p>2.1. Графические материалы: 1) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</p> <p>2.2. Текстовая часть, в том числе: 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения; 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных</p>

		<p>инженерных изысканий;</p> <p>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;</p> <p>6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;</p> <p>8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.</p> <p>3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p> <p>4. Исходные данные, сформированные в виде отдельного тома.</p>
9.	Порядок выполнения работы	<p>Работа выполняется в 1 этап.</p> <p>Срок выполнения работ – до 19.04.2025.</p> <p>1 этап. Подготовка проекта.</p>

		2 этап. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний и участие в проведении публичных слушаний. Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (при необходимости).
10	Требования предоставляемой документации	к 1. Электронная версия проекта генерального плана должна быть выполнена в программе MapInfo Professional. Электронная версия проекта должна соответствовать требованиям действующего законодательства к формированию электронных ресурсов в составе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности. 2. Цифровая картографическая основа должна быть выполнена в системе координат МСК-67.
11	Исходные данные	Исходные данные. - Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тесовского сельского поселения Новодугинского района Смоленской области (в электронном виде); - Картографические материалы на бумажной основе в масштабе 1:10000 на территорию поселения и в масштабе 1:2000 - 1:5000 на населенный пункт предоставляет Заказчик в течение 7 дней с момента заключения муниципального контракта; - кадастровый план территории поселения. Иные исходные данные, необходимые для осуществления работы, подготавливаются Исполнителем самостоятельно в процессе выполнения работы. Оцифровку картографических материалов осуществляет Исполнитель.
12	Формы предоставления документации	По результатам полностью завершенных работ (отчетная документация должна быть представлена в виде: текстовые материалы должны быть представлены в виде отдельных томов с таблицами и иллюстрациями: - на бумажной основе – в 2 экз. - в электронном виде – в 1 экз. графические материалы должны быть представлены: - на бумажной основе – в 2 экз. - в электронном виде – в 1 экз. Исходные данные, полученные в процессе сбора информации, должны быть оформлены в виде отдельного тома. Оформление отчетной документации должно отвечать требованиям приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года №10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98. Электронная версия проекта должна быть выполнена в программном продукте MapInfo. Графические материалы должны быть выполнены в системе координат МСК-67. Графические материалы должны быть подготовлены для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА
07.04.2025 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Стр.6 – добавить:

Проект внесения изменений в генеральный план Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (в части д. Пузиково) разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №10/2025 от 19.02.2025 г.

Стр.63 – откорректировать:

**15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/км ²	44374,31/443,74	44374,31/443,74
2	Общая площадь населенных пунктов	га/%	2773,28/6,25	2575,02/5,8
3	Общая площадь функциональных и градостроительных зон в населенных пунктах, в том числе	га	2773,28	2575,02
		%	100	100
3.1	<u>Жилые зоны,</u>	га	-	1340.73
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	52.07
3.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1	га	-	1340.73
		%	-	52.07
3.2	Зоны смешанной и общественно-деловой застройки – СОД,	га	-	25.13
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.98
3.3	<u>Общественно-деловые зоны,</u>	га	-	21.33
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.83

3.3.1	Зона специализированной общественной застройки – О.2	га	-	8.21
		%	-	0.32
3.3.2	Зона исторической застройки – О.3	га	-	13.12
		%	-	0.51
3.4	<u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.</u>	га	-	150.01
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	5.83
3.4.1	Производственная зона - П.1	га	-	33.88
		%	-	1.32
3.4.2	Зона транспортной инфраструктуры – Т	га	-	89.24
		%	-	3.47
3.4.3	Зона инженерной инфраструктуры – И	га	-	26.89
		%	-	1.04
3.5	<u>Зоны сельскохозяйственного использования.</u>	га	-	325.37
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	12.64
3.5.1	Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1	га	-	199.36
		%	-	7.74
3.5.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3	га	-	126.01
		%	-	4.89
3.6	<u>Рекреационные зоны.</u>	га	-	499.46
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	19.40
3.6.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1	га	-	39.16
		%	-	1.52
3.6.2	Лесопарковая зона - Р.4	га	-	11.51
		%	-	0.45
3.6.3	Иные рекреационные зоны – Р.6	га	-	448.79
		%	-	17.43
3.7	<u>Зоны специального назначения.</u>	га	-	23.63
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.92

3.7.1	Зона кладбищ - СП.1;	га	-	6.26
		%	-	0.24
3.7.3	Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.	га	-	17.37
		%	-	0.67
3.8	<u>Территория общего пользования</u>	га	-	197.61
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	7.67
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Общая численность постоянного населения	цел.	1026	1200
2	Плотность населения	чел. на га	0,023	0,027
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Средняя обеспеченность населения $S_{общ}$	м ² /чел.	н/д	н/д
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	$S_{общ}$, тыс. м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ}$, м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, м ²	н/д	-
		кол-во домов	н/д	-
		% от общего объема жилищного фонда	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	$S_{общ}$, м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Объекты учебно-образовательного назначения	шт.	6	6
2	Объекты здравоохранения	шт.	4	4
3	Объекты социального обеспечения:	шт.	1	1

	церковь – 1 шт.			
4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты - спортплощадки	шт.	1	2
5	Объекты культурно-досугового назначения	шт.	8	8
	(библиотека – 4 шт.;			
	ДК – 4 шт.)			
6	Объекты торгового назначения	шт.	7	9
	магазины и торговые центры			
7	Объекты общественного питания	шт.	н/д	н/д
8	Организации и учреждения управления	шт.	4	4
9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	н/д	н/д
10	Объекты бытового обслуживания	шт.	н/д	н/д
11	Объекты связи (почта – 3 шт.)	шт.	4	4
12	Объекты специального назначения – (СТО, дорожный сервис)	шт.	н/д	н/д
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	62,24	62,24
2	Протяженность основных дорог:			
	- всего	км	104,54	104,54
	В том числе:			
	- регионального значения и межмуниципального значения	км	62,24	62,24
	- местного значения	км	42,3	42,3
3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	н/д	н/д
4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5	Железная дорога	км	9,0	9,0
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1	Водоснабжение	куб. м/сутки	н/д	н/д
2	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сутки	228,9	257,1
	В том числе:			

	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	160,2	180,0
	- на производственные нужды	куб. м/сутки	68,7	77,1
3	Вторичное использование воды	%		
3.1	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
	В том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
3.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	150	150
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	150	150
4	Протяженность сетей водоснабжения	км	5,33	Уточнить рабочим проектом
5	Протяженность сетей канализации	км	н/д	Уточнить рабочим проектом
6	Электроснабжение			
6.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт. ч	555,36	624,0
6.2	Протяженность сетей ЛЭП 330 кВ	км	6,4	6,4
6.3	Протяженность сетей ЛЭП 200 кВ	км	14,6	14,6
6.4	Протяженность сетей ЛЭП 110 кВ	км	56,13	56,13
6.5	Протяженность сетей ЛЭП 35 кВ	км	37,4	37,4
6.6	Протяженность сетей ЛЭП 10 кВ	км	138,72	138,72
7	Теплоснабжение			
7.1	Потребление тепла	Гкал/год	4272	4800
	- всего			
7.2	Протяженность сетей	км	н/д	н/д
8	Газоснабжение			
8.1	Протяженность сетей высокого давления	км	13,16	34,09 (20,93 – проект)
8.2	Протяженность сетей низкого давления	км	11,64	Уточнить рабочим проектом
9.	Магистральный газопровод	км	23,03	23,03

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА
07.04.2025 Г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Стр.6 – добавить:

Проект внесения изменений в генеральный план Лехминского сельского поселения Холм-Жирковского района Смоленской области (в части д. Пузиково) разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №10/2025 от 19.02.2025 г.

Стр.71 – откорректировать:

**15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЛЕХМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/км ²	44374,31/443,74	44374,31/443,74
2	Общая площадь населенных пунктов	га/%	2773,28/6,25	2575,02/5,8
3	Общая площадь функциональных и градостроительных зон в населенных пунктах, в том числе	га	2773,28	2575,02
		%	100	100
3.1	<u>Жилые зоны,</u>	га	-	1340.73
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	52.07
3.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж.1	га	-	1340.73
		%	-	52.07
3.2	Зоны смешанной и общественно-деловой застройки – СОД,	га	-	25.13
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.98
3.3	<u>Общественно-деловые зоны,</u>	га	-	21.33
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.83

3.3.1	Зона специализированной общественной застройки – О.2	га	-	8.21
		%	-	0.32
3.3.2	Зона исторической застройки – О.3	га	-	13.12
		%	-	0.51
3.4	<u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.</u>	га	-	150.01
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	5.83
3.4.1	Производственная зона - П.1	га	-	33.88
		%	-	1.32
3.4.2	Зона транспортной инфраструктуры – Т	га	-	89.24
		%	-	3.47
3.4.3	Зона инженерной инфраструктуры – И	га	-	26.89
		%	-	1.04
3.5	<u>Зоны сельскохозяйственного использования.</u>	га	-	325.37
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	12.64
3.5.1	Зона сельскохозяйственных угодий - СХ.1	га	-	199.36
		%	-	7.74
3.5.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - СХ.3	га	-	126.01
		%	-	4.89
3.6	<u>Рекреационные зоны.</u>	га	-	499.46
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	19.40
3.6.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – Р.1	га	-	39.16
		%	-	1.52
3.6.2	Лесопарковая зона - Р.4	га	-	11.51
		%	-	0.45
3.6.3	Иные рекреационные зоны – Р.6	га	-	448.79
		%	-	17.43
3.7	<u>Зоны специального назначения.</u>	га	-	23.63
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.92

3.7.1	Зона кладбищ - СП.1;	га	-	6.26
		%	-	0.24
3.7.3	Зона озелененных территорий специального назначения - СП.3.	га	-	17.37
		%	-	0.67
3.8	<u>Территория общего пользования</u>	га	-	197.61
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	7.67
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Общая численность постоянного населения	цел.	1026	1200
2	Плотность населения	чел. на га	0,023	0,027
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	н/д	н/д
		%	н/д	н/д
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Средняя обеспеченность населения $S_{общ}$	м ² /чел.	н/д	н/д
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	$S_{общ}$, тыс. м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ}$, м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, м ²	н/д	-
		кол-во домов	н/д	-
		% от общего объема жилищного фонда	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	$S_{общ}$, м ²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
1	Объекты учебно-образовательного назначения	шт.	6	6
2	Объекты здравоохранения	шт.	4	4
3	Объекты социального обеспечения:	шт.	1	1

	церковь – 1 шт.			
4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты - спортплощадки	шт.	1	2
5	Объекты культурно-досугового назначения	шт.	8	8
	(библиотека – 4 шт.;			
	ДК – 4 шт.)			
6	Объекты торгового назначения	шт.	7	9
	магазины и торговые центры			
7	Объекты общественного питания	шт.	н/д	н/д
8	Организации и учреждения управления	шт.	4	4
9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	н/д	н/д
10	Объекты бытового обслуживания	шт.	н/д	н/д
11	Объекты связи (почта – 3 шт.)	шт.	4	4
12	Объекты специального назначения – (СТО, дорожный сервис)	шт.	н/д	н/д
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	62,24	62,24
2	Протяженность основных дорог:			
	- всего	км	104,54	104,54
	В том числе:			
	- регионального значения и межмуниципального значения	км	62,24	62,24
	- местного значения	км	42,3	42,3
3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	н/д	н/д
4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
5	Железная дорога	км	9,0	9,0
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1	Водоснабжение	куб. м/сутки	н/д	н/д
2	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сутки	228,9	257,1
	В том числе:			

	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	160,2	180,0
	- на производственные нужды	куб. м/сутки	68,7	77,1
3	Вторичное использование воды	%		
3.1	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
	В том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
3.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	150	150
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	150	150
4	Протяженность сетей водоснабжения	км	5,33	Уточнить рабочим проектом
5	Протяженность сетей канализации	км	н/д	Уточнить рабочим проектом
6	Электроснабжение			
6.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт. ч	555,36	624,0
6.2	Протяженность сетей ЛЭП 330 кВ	км	6,4	6,4
6.3	Протяженность сетей ЛЭП 200 кВ	км	14,6	14,6
6.4	Протяженность сетей ЛЭП 110 кВ	км	56,13	56,13
6.5	Протяженность сетей ЛЭП 35 кВ	км	37,4	37,4
6.6	Протяженность сетей ЛЭП 10 кВ	км	138,72	138,72
7	Теплоснабжение			
7.1	Потребление тепла	Гкал/год	4272	4800
	- всего			
7.2	Протяженность сетей	км	н/д	н/д
8	Газоснабжение			
8.1	Протяженность сетей высокого давления	км	13,16	34,09 (20,93 – проект)
8.2	Протяженность сетей низкого давления	км	11,64	Уточнить рабочим проектом
9.	Магистральный газопровод	км	23,03	23,03

ПРИЛОЖЕНИЯ