



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2016 № 298-адм

Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева и в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

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, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 20.01.2016), заключение о результатах публичных слушаний от 20.01.2016, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева и в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная в составе:

1.1. Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (приложение № 1).

1.2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения квартала в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (приложение № 3).

1.4. Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (приложение № 4).

1.5. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (приложение № 5).

1.6. Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (приложение № 6).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

города Смоленска

(приложение № 1)

от 10.02.2016

№ 298-эфч

Чертежи проекта планировки территории квартала
в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт № 0163300029415000489 от
03.07.2015г. на разработку проектной документации
«Проекты планировки и межевания территории
кварталов в границах улицы Седова - улицы Горной –
улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в
границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я
Загорная»*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ – УЛИЦЫ ПАПАНИНА –
УЛИЦЫ ЧАПАЕВА (ПК №1).**

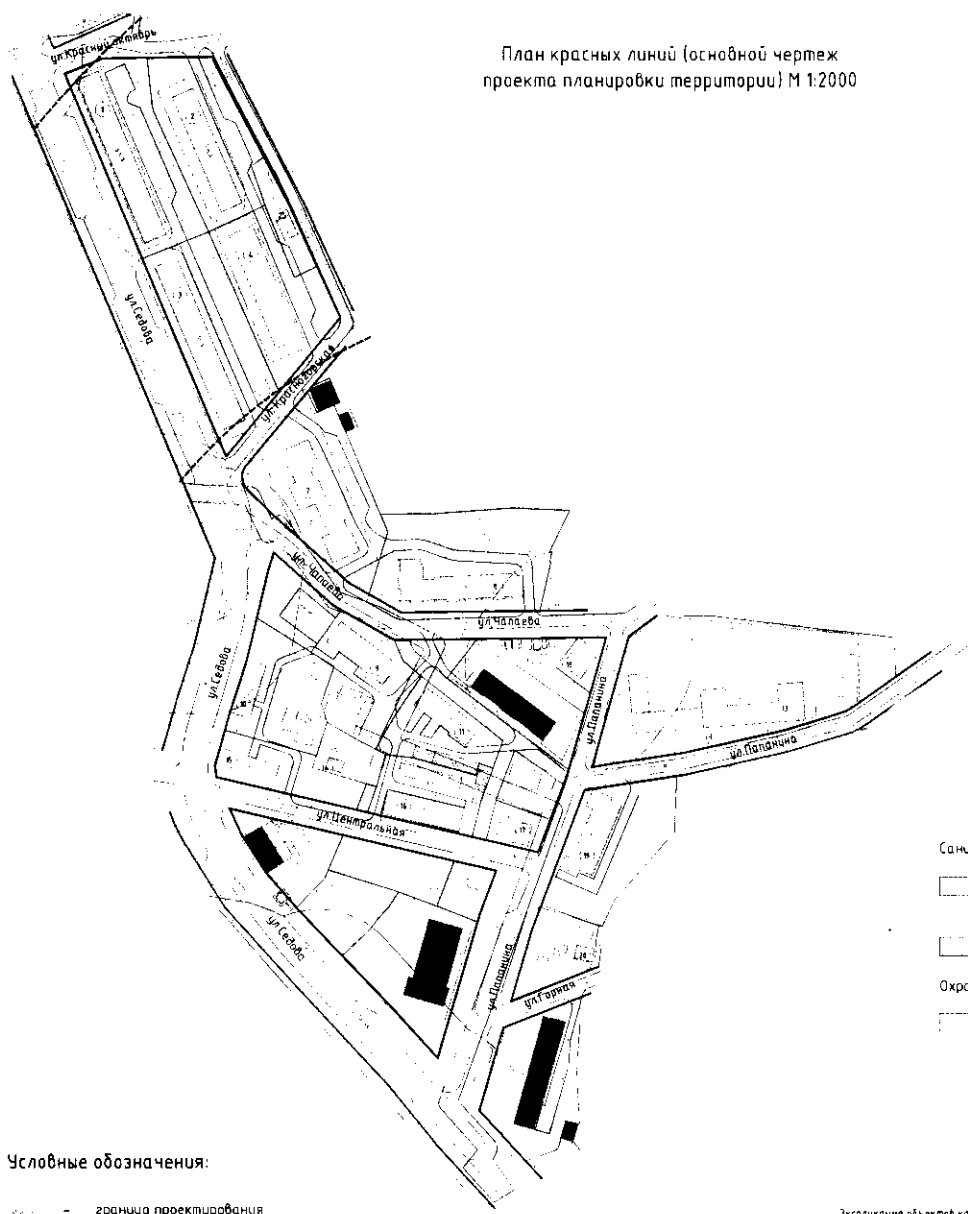
Основная часть (графическая часть).

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ПП-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог.	ПП-2	1:2000	ДСП
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района до существующих дорог общего пользования.	ПП-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ПП-4	1:2000	Несекретно
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ПП-5	1:2000	Несекретно

План красных линий (основной чертеж проекта планировки территории) М 1:2000



- Санитарно-защитные зоны:**
- СЗЗ санитарно-технических объектов, объектов транспортной инфраструктуры, объектов коммунального назначения, спорта, торговли.
 - тепловых сетей
- Охранные зоны:**
- охранная зона линии электропередачи ВЛ-0,4кВ

Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- красные линии линейных объектов (тех. линии инженерных объектов) существующие
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемых
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- границы формируемых земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- номер объекта кап. строительства по экспликации
- Реконструируемые здания
- Реконструируемые детские площадки
- Реконструируемые спортивные площадки
- Расширяемые дороги
- Радиусы обслуживания образовательных и детских дошкольных учреждений
- Озеленение

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр. м²	Этажность	Адрес	S эу по пред. нормат. (лех. ласт. орт.)
1	Многосекционный жилой дом	1261	5	ул. Седова д.24	-
2	Многосекционный жилой дом	858	5	ул. Седова д.24А	-
3	Многосекционный жилой дом	1284	5	ул. Седова д.22А	-
4	Многосекционный жилой дом	960	5	ул. Седова д.22А	-
5	ЦТП №182	153	1	ул. Седова напротив д.22А	-
6	Трансформаторная подстанция №501	51	1	ул. Седова напротив д.20	-
7	Многосекционный жилой дом	1057	9	ул. Седова д.20	1097
8	Многосекционный жилой дом	990	9	ул. Чкалова д.1	-
9	Многосекционный жилой дом	543	1	ул. Чкалова д.4	1697
10	Многосекционный жилой дом	345	2	ул. Седова д.8	1785
11	Многосекционный жилой дом	435	3	ул. Чкалова д.6	1202
12	Административное здание	596	2	ул. Чкалова д.8	-
13	Средняя школа №24	1959	2	ул. Панаева д.1	-
14	Индивидуальный жилой дом	46	1	ул. Центральная д.6А	-
15	Многосекционный жилой дом	361	2	ул. Центральная д.8	-
16	Многосекционный жилой дом	579	2	ул. Центральная д.4	-
17	Многосекционный жилой дом	212	2	ул. Центральная д.2	-
18	Гаражи	183	1	ул. Чкалова, 8	-
19	Детский сад	688	2	ул. Панаева д.2	-
20	Индивидуальный жилой дом	165	1	ул. Горная д.5	-
21	Политехника	760	4	ул. Горная д.2	-
22	Трансформаторная подстанция ТП - 36	72	1	ул. Горная напротив д.2	-
23	Дом культуры	875	2	ул. Седова д.1	-
24	Магазины	399	1	ул. Седова д.6Б	-
25	Индивидуальный жилой дом	94	1	ул. Красногорская, 2	-

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №0163300029415000489 "разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

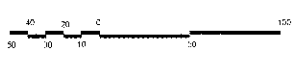
Проект планировки территории в границах улиц Седова - улицы Горной - улицы Панаева - улицы Чкалова

Изн. Кол. ун. Лист. М. Эск. Подп. Дата
 Директор Гаврилов
 ГАП Рейман
 Нач. ОГИ Греков
 Выполнил Кузнецов

Студия Лист Листов
 Проект планировки территории ПП 1 5

План красных линий (основной чертеж проекта планировки территории) М1:2000
 ООО "Бином"

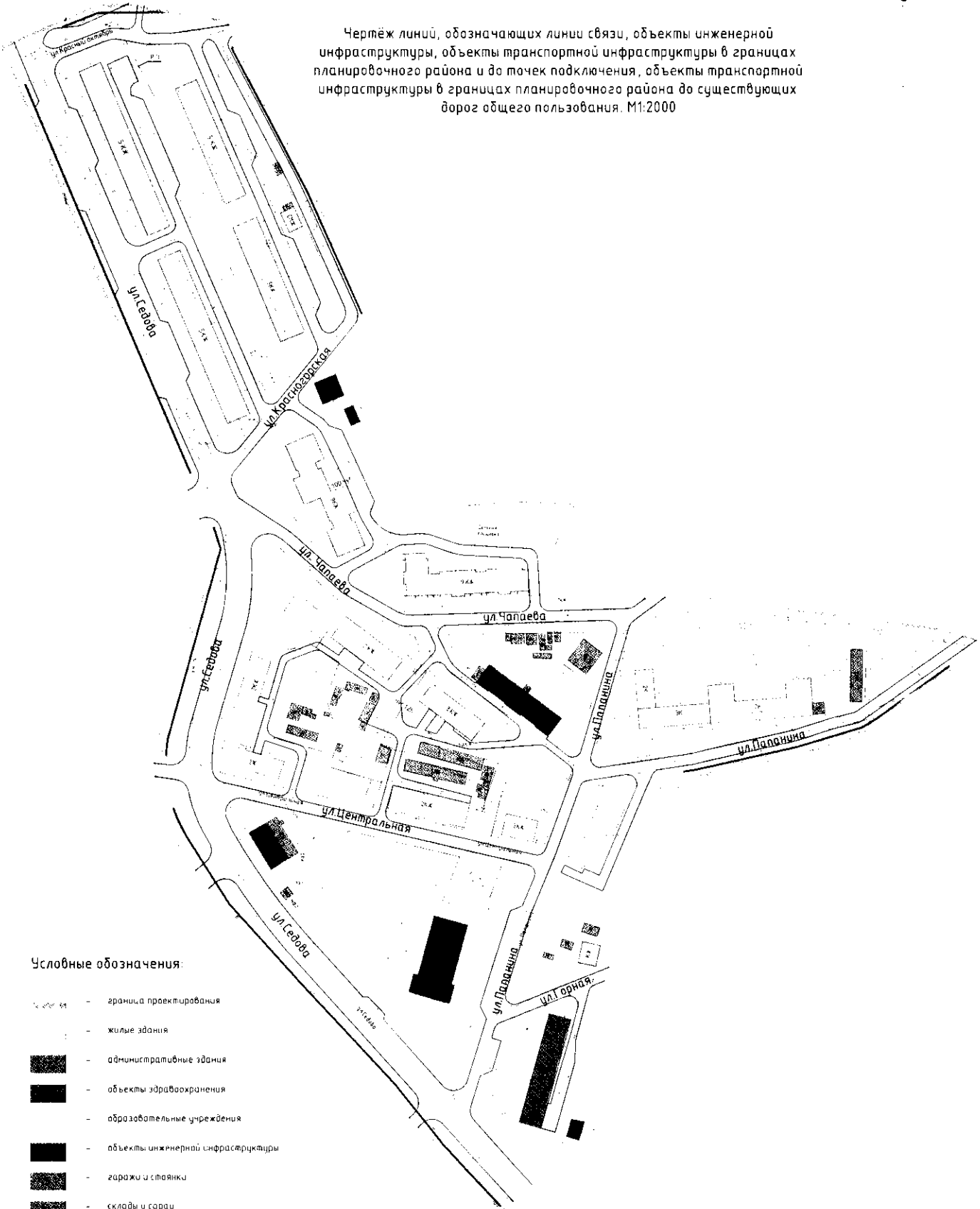
Копировал Формат А2



Масштаб 1:2000

Сопоставлено
 Вып. - № В
 Подпись и дата
 Инв. № гос. экз.

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района до существующих дорог общего пользования. М1:2000



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- красные линии, координируемые
- красные линии линейных объектов (тех. линии инженерных объектов) существующие
- теплосеть
- водопровод
- электросеть
- канализация
- газопровод
- канализация ливневая

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №0163300029415000489. "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

Проект планировки территории в границах улиц Седова – улицы Горной – улицы Панина – улицы Чапаева

Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата
 Директор Гаврилов
 ГАП Рейзман
 Нач. ОГИ Греков
 Выполнил Кузнецов

Стадия Лист Листов
 Проект планировки территории ПП 3 5

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района до существующих дорог общего пользования. М1:2000

ООО "Бином"

Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 10.02.2016 № 298-а/ч

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения квартала в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА

*Муниципальный контракт № 0163300029415000489 от
03.07.2015г. на разработку проектной документации
«Проекты планировки и межевания территории
кварталов в границах улицы Седова - улицы Горной –
улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в
границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я
Загорная»*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ – УЛИЦЫ ПАПАНИНА –
УЛИЦЫ ЧАПАЕВА (ПК №1).**

Основная часть (текстовая часть).

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (ПК №1).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (ПК №1).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (ПК №1).</p>	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ - УЛИЦЫ
ПАПАНИНА - УЛИЦЫ ЧАПАЕВА (ПК №1).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева города Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане города Смоленска (далее – Генплан) и правилах землепользования и застройки города Смоленска (далее – Правила). Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 12,2 га;
- в красных линиях – 6,7 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1576 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1580 человек.

Согласно карте функциональных зон Генплана проектируемая территория квартала состоит:

- территория застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Согласно карте градостроительного зонирования Правил проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с Генпланом. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с Правилами. М 1:2000» Лист 1 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации города Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	-	12,2
	в границах красных линий:	га	-	6,7
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности-Ж4	-//-	-	6,7
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	4,9/40,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	2,7/22,3
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	146
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1580
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	0	28,5
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	28,2/98,9
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	0,239/1,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	28,5
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,150
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,508	0,508
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	3,618	3,618
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	1	3
	Общественное питание	шт.	-	1
	Библиотека	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,7	0,7
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	1,8
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0,7
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	14,75
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	5,7
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,553
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	1,44	1,44

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	1,55	1,55
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	-
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	5,491	5,491
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,911	0,911
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	1,8	1,8
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке. Территория квартала, занятая жилыми домами в границах улиц Центральная, Седова, Чапаева, Папанина, подлежит перспективной застройке в соответствии с регламентом территориальной зоны ЖЗ.

В результате проекта межевания выявлены два участка для размещения объектов общественно-делового назначения.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят

повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Проектом планировки проектируется расширение улицы Седова, улицы Папанина, улицы Красногорская, улицы Центральная, улицы Горная (см. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,12$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,28$.

(Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межевания был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом города Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных нежилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не

известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях сохранения в Смоленской области и в городе Смоленске объектов культурного наследия ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по проведению археологических исследований при хозяйственном освоении территории до начала проектных работ.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории выделенной для их эксплуатации.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА -
УЛИЦЫ ГОРНОЙ - УЛИЦЫ ПАПАНИНА - УЛИЦЫ ЧАПАЕВА
(ПК №1).**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 пункт 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 12,2 га и состоит из 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014543; 67:27:0014538; 67:27:0014537; 67:27:0014532; 67:27:0014531; 67:27:0014529; 67:27:0014528; 67:27:0014522; 67:27:0014521; 67:27:0014325; 67:27:0014324; 67:27:0014321 (на основании сведений ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,12$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,28$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми зданиями, учреждениями обслуживания и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов в едином архитектурном стиле.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства.

2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ - УЛИЦЫ ПАПАНИНА - УЛИЦЫ
ЧАПАЕВА (ПК №1).**

1. СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Предприятия бытового обслуживания.

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

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде города Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

**Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового
обслуживания**

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (1580 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	285 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №24 – (количество учащихся 508 человек)
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	158 мест	В границах указанного квартала детский сад не функционирует. Требуется произвести работы по реконструкции здания и территории детского сада по адресу: ул. Папанина д.2.
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	442,4 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	63 места	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение

существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации города Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Седова в границах красных линий составляет 30 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части увеличивается до 14 м.

Ширина улицы Красногорская в границах красных линий 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Чапаева в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Центральная в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 3 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Папанина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Горной в границах красных линий переменная, в среднем она составляет 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая

может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Седова.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

17. Согласно ПДД:

Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.3. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1580 составляет 553 единицы (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

2.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 1,8 км.

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	146	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и

обогащают объемное и цветовое решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод

в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации.

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения. Протяжённость сетей - 1,4 км.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих и проектируемых городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого

назначения). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками. Протяжённость сетей канализации 1,55 км.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

Водоотведение на территории квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Сточные воды.

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.

Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №4796/08 от 10.08.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; вместе с тем, в планируется ремонт тепловых сетей от ЦТП-182 до домов № 22, 24 по улице Седова, до домов № 20а, 24а, 26 по улице Седова, от ЦТП-182 до домов № 2, 4, 6 по улице Центральная, от ЦТП-182 до поликлиники по улице Горная, 2, от ЦТП-182 до школы №24 по улице Папанина, 1 (Том I. Исходные данные).

Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 1.8 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии с таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/1737 от 10.08.2015 – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 5,5 км.

Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 10.02.2016 № 298-адм

Чертежи проекта межевания территории квартала
в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт № 0163300029415000489 от
03.07.2015г. на разработку проектной документации
«Проекты планировки и межевания территории
кварталов в границах улицы Седова- улицы Горной –
улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в
границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я
Загорная»*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ – УЛИЦЫ ПАПАНИНА –
УЛИЦЫ ЧАПАЕВА (ПК №1).**

Графическая часть.

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1:1000	Несекретно

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)

от 10.02.2016 № 298-фч

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА СМОЛЕНСКА**

Муниципальный контракт № 0163300029415000489 от 03.07.2015г. на разработку проектной документации «Проекты планировки и межевания территории кварталов в границах улицы Седова - улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА –
УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ (ПК №2).**

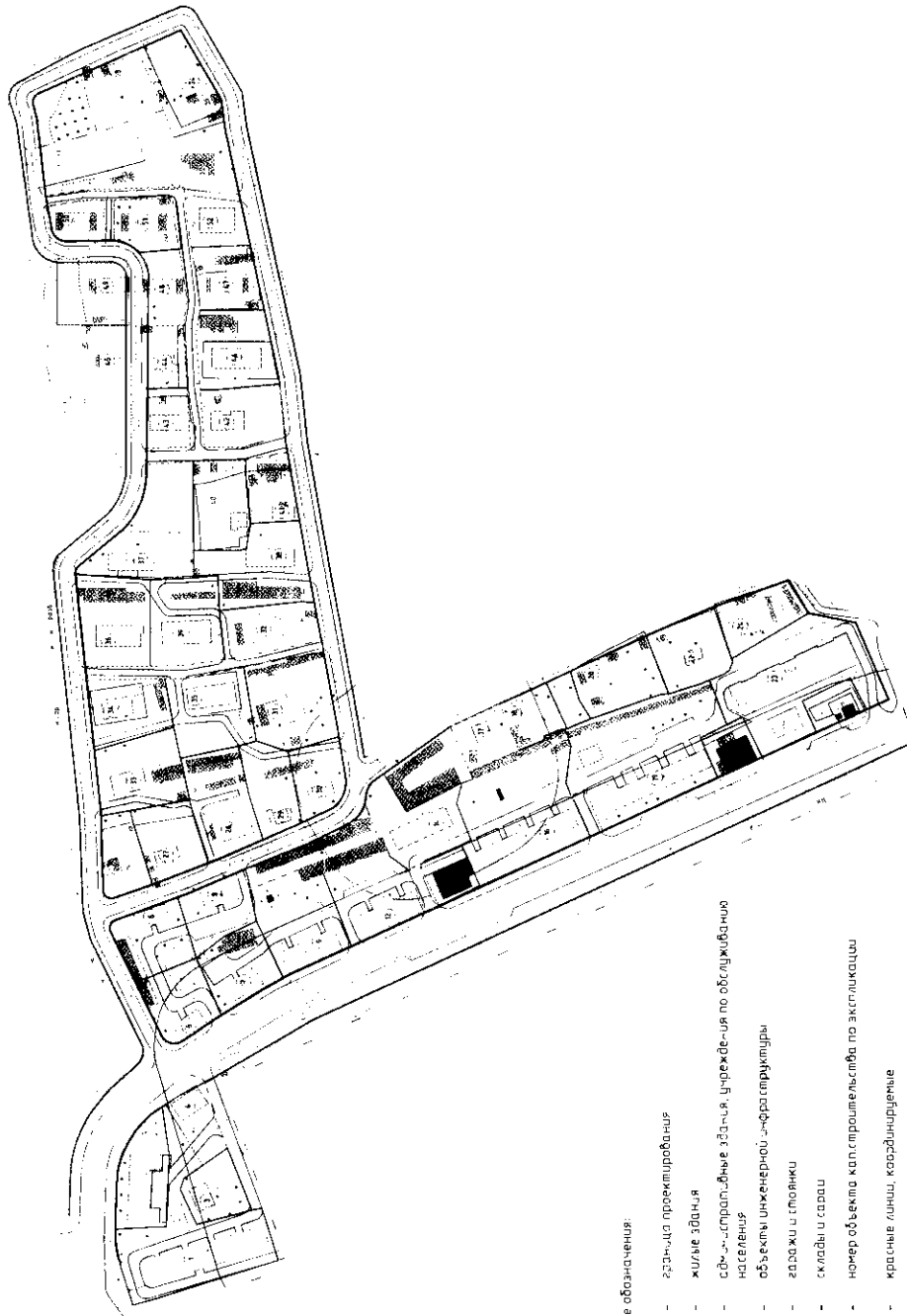
Основная часть (графическая часть)

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ПП-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог.	ПП-2	1:2000	ДСП
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района до существующих дорог общего пользования.	ПП-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ПП-4	1:2000	Несекретно
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ПП-5	1:2000	Несекретно

План красных линий
(основной чертеж проекта планировки территории) М1:2000



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- газожилые стоянки
- склады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- красные линии, карбонированные
- границы земельных участков стоящих на учете в ГКН
- (ЭЭ) промышленные предприятия
- Реконструируемые детские площадки
- Расширяемые дороги
- охранная зона электропередачи ВЛ-0,4 кВ
- Озеленение

Декларация о выявленном коллизии в строительстве

№ п/п	Содержание	Стр.	Этап	№ документа	Дата	Содержание
1	Разработка проекта планировки территории	1-3	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
2	Разработка проекта планировки территории	4-6	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
3	Разработка проекта планировки территории	7-9	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
4	Разработка проекта планировки территории	10-12	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
5	Разработка проекта планировки территории	13-15	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
6	Разработка проекта планировки территории	16-18	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
7	Разработка проекта планировки территории	19-21	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
8	Разработка проекта планировки территории	22-24	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
9	Разработка проекта планировки территории	25-27	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
10	Разработка проекта планировки территории	28-30	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
11	Разработка проекта планировки территории	31-33	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
12	Разработка проекта планировки территории	34-36	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
13	Разработка проекта планировки территории	37-39	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
14	Разработка проекта планировки территории	40-42	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
15	Разработка проекта планировки территории	43-45	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
16	Разработка проекта планировки территории	46-48	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
17	Разработка проекта планировки территории	49-51	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
18	Разработка проекта планировки территории	52-54	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
19	Разработка проекта планировки территории	55-57	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
20	Разработка проекта планировки территории	58-60	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
21	Разработка проекта планировки территории	61-63	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
22	Разработка проекта планировки территории	64-66	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
23	Разработка проекта планировки территории	67-69	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
24	Разработка проекта планировки территории	70-72	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
25	Разработка проекта планировки территории	73-75	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
26	Разработка проекта планировки территории	76-78	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
27	Разработка проекта планировки территории	79-81	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
28	Разработка проекта планировки территории	82-84	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
29	Разработка проекта планировки территории	85-87	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
30	Разработка проекта планировки территории	88-90	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
31	Разработка проекта планировки территории	91-93	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
32	Разработка проекта планировки территории	94-96	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
33	Разработка проекта планировки территории	97-99	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
34	Разработка проекта планировки территории	100-102	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
35	Разработка проекта планировки территории	103-105	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
36	Разработка проекта планировки территории	106-108	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
37	Разработка проекта планировки территории	109-111	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
38	Разработка проекта планировки территории	112-114	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
39	Разработка проекта планировки территории	115-117	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
40	Разработка проекта планировки территории	118-120	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
41	Разработка проекта планировки территории	121-123	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
42	Разработка проекта планировки территории	124-126	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
43	Разработка проекта планировки территории	127-129	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
44	Разработка проекта планировки территории	130-132	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
45	Разработка проекта планировки территории	133-135	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
46	Разработка проекта планировки территории	136-138	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
47	Разработка проекта планировки территории	139-141	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
48	Разработка проекта планировки территории	142-144	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
49	Разработка проекта планировки территории	145-147	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
50	Разработка проекта планировки территории	148-150	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
51	Разработка проекта планировки территории	151-153	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
52	Разработка проекта планировки территории	154-156	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
53	Разработка проекта планировки территории	157-159	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
54	Разработка проекта планировки территории	160-162	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
55	Разработка проекта планировки территории	163-165	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
56	Разработка проекта планировки территории	166-168	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
57	Разработка проекта планировки территории	169-171	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
58	Разработка проекта планировки территории	172-174	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
59	Разработка проекта планировки территории	175-177	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
60	Разработка проекта планировки территории	178-180	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
61	Разработка проекта планировки территории	181-183	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
62	Разработка проекта планировки территории	184-186	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
63	Разработка проекта планировки территории	187-189	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
64	Разработка проекта планировки территории	190-192	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
65	Разработка проекта планировки территории	193-195	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
66	Разработка проекта планировки территории	196-198	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
67	Разработка проекта планировки территории	199-201	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
68	Разработка проекта планировки территории	202-204	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
69	Разработка проекта планировки территории	205-207	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
70	Разработка проекта планировки территории	208-210	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
71	Разработка проекта планировки территории	211-213	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
72	Разработка проекта планировки территории	214-216	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
73	Разработка проекта планировки территории	217-219	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
74	Разработка проекта планировки территории	220-222	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
75	Разработка проекта планировки территории	223-225	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
76	Разработка проекта планировки территории	226-228	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
77	Разработка проекта планировки территории	229-231	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
78	Разработка проекта планировки территории	232-234	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
79	Разработка проекта планировки территории	235-237	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
80	Разработка проекта планировки территории	238-240	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
81	Разработка проекта планировки территории	241-243	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
82	Разработка проекта планировки территории	244-246	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
83	Разработка проекта планировки территории	247-249	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
84	Разработка проекта планировки территории	250-252	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
85	Разработка проекта планировки территории	253-255	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
86	Разработка проекта планировки территории	256-258	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
87	Разработка проекта планировки территории	259-261	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
88	Разработка проекта планировки территории	262-264	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
89	Разработка проекта планировки территории	265-267	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
90	Разработка проекта планировки территории	268-270	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
91	Разработка проекта планировки территории	271-273	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
92	Разработка проекта планировки территории	274-276	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
93	Разработка проекта планировки территории	277-279	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
94	Разработка проекта планировки территории	280-282	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
95	Разработка проекта планировки территории	283-285	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
96	Разработка проекта планировки территории	286-288	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
97	Разработка проекта планировки территории	289-291	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
98	Разработка проекта планировки территории	292-294	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
99	Разработка проекта планировки территории	295-297	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП
100	Разработка проекта планировки территории	298-300	ЭП	П-1/01/01/01	2010	ЭП

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических извещений ООО "ВИНОМ" в 2015 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Болтусская.

Муниципальный контракт №063900294.55001489 "Разработка проекта планировки и межевания земельных территорий в Смоленске"
Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах ул. Седова - улицы 2-е Загорье - улицы 4-е Загорье

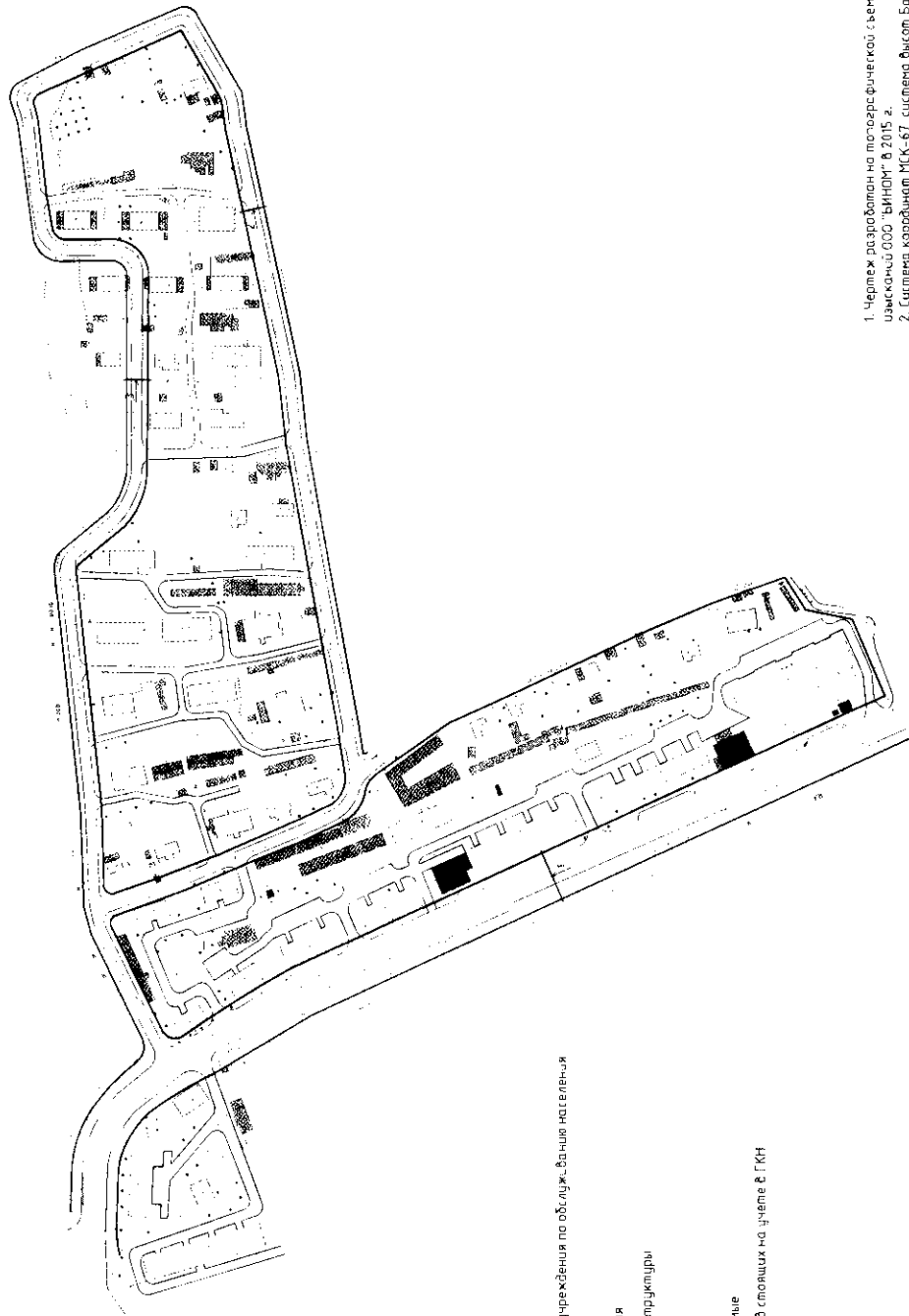
Изм. Кол-во Лист № от Всего
Директор Габрилов Д.И. 1
ГАП Резман Г.В. 1
Нач. ОГК Реваб В.И. 1
Выполнил Кудачев 1

Проект планировки территории Страница Лист
№ 1 5

План красных линий (основной чертеж проекта планировки территории) М1:2000 000 "ВИНОМ"

Масштаб 1:2000

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры. М1:2000



Условные обозначения:

- граница проекции/фунда
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты культуры
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и гаражи
- кровельные линии, координатные
- границы земельных участков/слоящих на участке в Г.К.Н

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических измерений ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Данный чертеж смонтировать совместно с чертежом "Схема поперечных профилей улиц и проездов" (лист П.3)

Муниципальный контракт № 01633000294/15060469 "Разработка проекта планировки и межевания земельных территорий в Смоленске"
 Проект планировки и межевания земельных и подлежащих застройке территорий квартала № 6 в границах ул. Савва - улицы 2-я Загорная - улицы 4-я Загорная

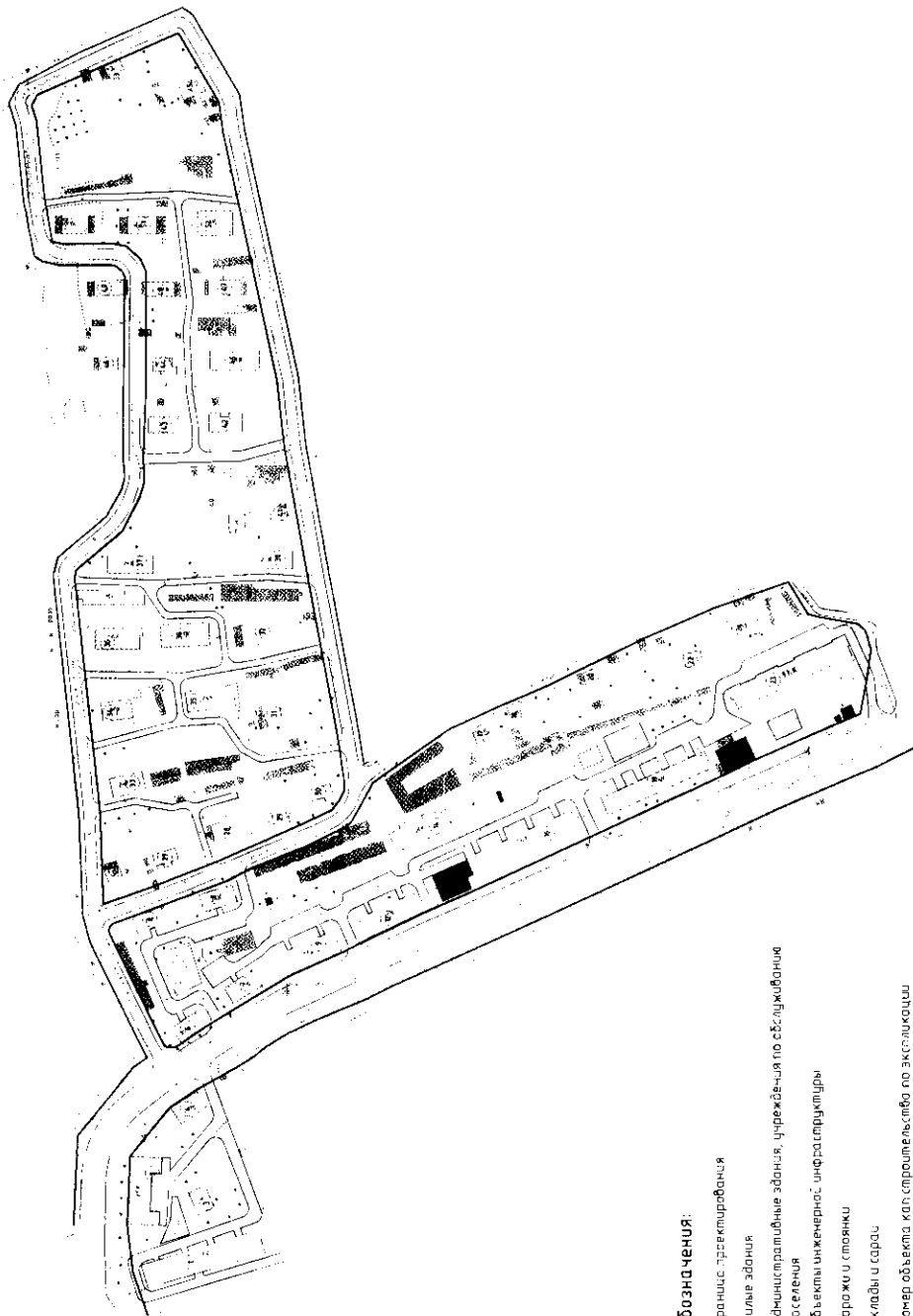
Изм.	Кол. лст.	М.З.	Полн.	Дата	Исполн.	Лист	Листов
Директор	Габрилов	Резман	Кузнецов		Проект планировки территории	ПП	2
Г.АП	Гриков				Сметы	Лист	5
Меч. ОП	Кузнецов						
Выполнил	Кузнецов						

Масштаб 1:2000

ООО "БИНОМ"

Формат А2

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов местного значения. М 1:2000



Числовые обозначения:

- граница застройки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерно-инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспозиции
- красные линии, координируемые
- граница земельных участков, стоящих на учете в ГКУ
- СЗЗ промышленных предприятий
- Реконструируемые детские площадки
- Расширяемые дороги
- Озеленение
- Рабочая площадка

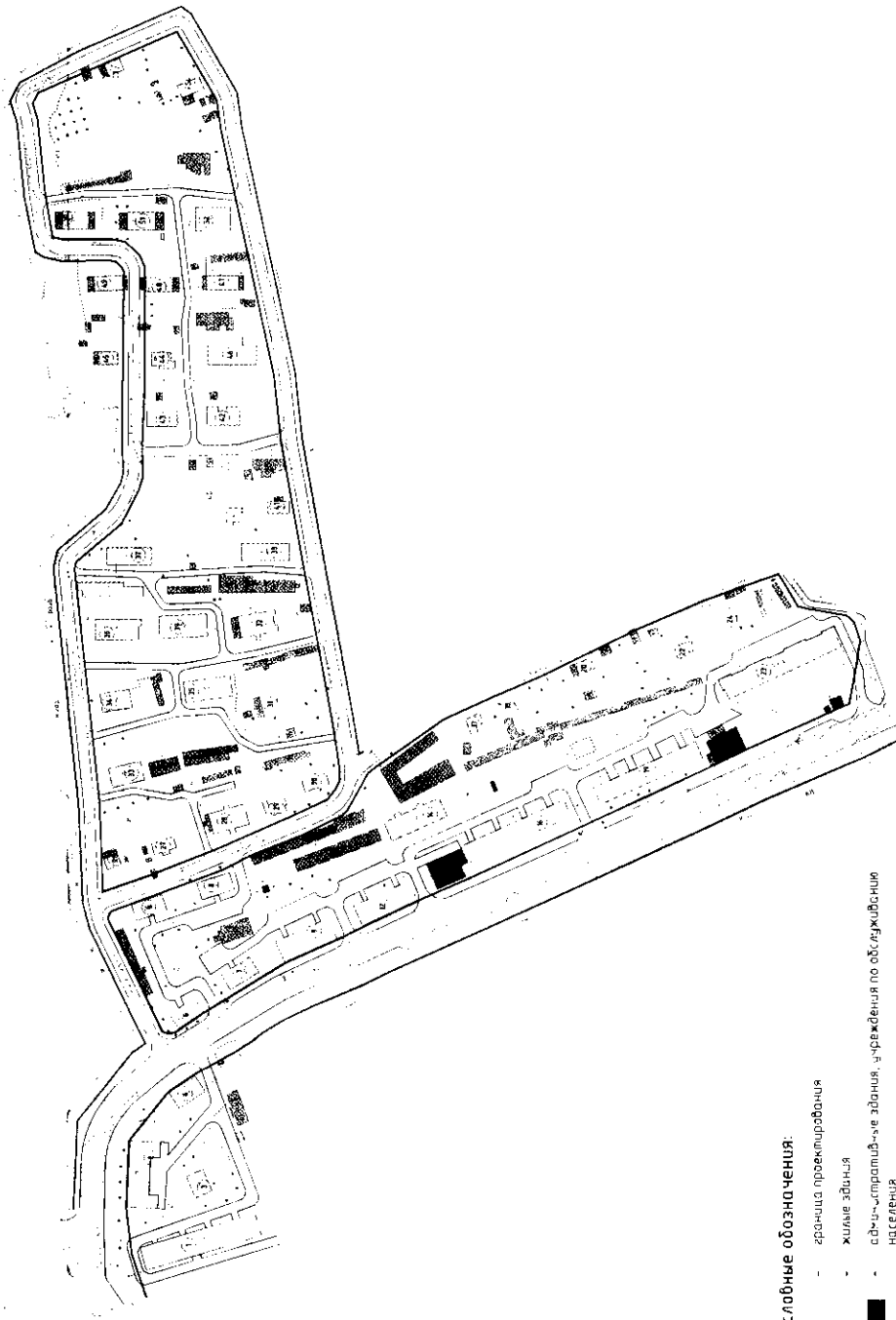
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Эксп. №	Датум	Содержание	Лист	Всего листов
1	Результаты кадастрового учета	01		Уч. № 50/010/001/2018/001/001	1	1
2	Результаты кадастрового учета	02		Уч. № 50/010/001/2018/001/002	1	1
3	Результаты кадастрового учета	03		Уч. № 50/010/001/2018/001/003	1	1
4	Результаты кадастрового учета	04		Уч. № 50/010/001/2018/001/004	1	1
5	Результаты кадастрового учета	05		Уч. № 50/010/001/2018/001/005	1	1
6	Результаты кадастрового учета	06		Уч. № 50/010/001/2018/001/006	1	1
7	Результаты кадастрового учета	07		Уч. № 50/010/001/2018/001/007	1	1
8	Результаты кадастрового учета	08		Уч. № 50/010/001/2018/001/008	1	1
9	Результаты кадастрового учета	09		Уч. № 50/010/001/2018/001/009	1	1
10	Результаты кадастрового учета	10		Уч. № 50/010/001/2018/001/010	1	1
11	Результаты кадастрового учета	11		Уч. № 50/010/001/2018/001/011	1	1
12	Результаты кадастрового учета	12		Уч. № 50/010/001/2018/001/012	1	1
13	Результаты кадастрового учета	13		Уч. № 50/010/001/2018/001/013	1	1
14	Результаты кадастрового учета	14		Уч. № 50/010/001/2018/001/014	1	1
15	Результаты кадастрового учета	15		Уч. № 50/010/001/2018/001/015	1	1
16	Результаты кадастрового учета	16		Уч. № 50/010/001/2018/001/016	1	1
17	Результаты кадастрового учета	17		Уч. № 50/010/001/2018/001/017	1	1
18	Результаты кадастрового учета	18		Уч. № 50/010/001/2018/001/018	1	1
19	Результаты кадастрового учета	19		Уч. № 50/010/001/2018/001/019	1	1
20	Результаты кадастрового учета	20		Уч. № 50/010/001/2018/001/020	1	1
21	Результаты кадастрового учета	21		Уч. № 50/010/001/2018/001/021	1	1
22	Результаты кадастрового учета	22		Уч. № 50/010/001/2018/001/022	1	1
23	Результаты кадастрового учета	23		Уч. № 50/010/001/2018/001/023	1	1
24	Результаты кадастрового учета	24		Уч. № 50/010/001/2018/001/024	1	1
25	Результаты кадастрового учета	25		Уч. № 50/010/001/2018/001/025	1	1
26	Результаты кадастрового учета	26		Уч. № 50/010/001/2018/001/026	1	1
27	Результаты кадастрового учета	27		Уч. № 50/010/001/2018/001/027	1	1
28	Результаты кадастрового учета	28		Уч. № 50/010/001/2018/001/028	1	1
29	Результаты кадастрового учета	29		Уч. № 50/010/001/2018/001/029	1	1
30	Результаты кадастрового учета	30		Уч. № 50/010/001/2018/001/030	1	1
31	Результаты кадастрового учета	31		Уч. № 50/010/001/2018/001/031	1	1
32	Результаты кадастрового учета	32		Уч. № 50/010/001/2018/001/032	1	1
33	Результаты кадастрового учета	33		Уч. № 50/010/001/2018/001/033	1	1
34	Результаты кадастрового учета	34		Уч. № 50/010/001/2018/001/034	1	1
35	Результаты кадастрового учета	35		Уч. № 50/010/001/2018/001/035	1	1
36	Результаты кадастрового учета	36		Уч. № 50/010/001/2018/001/036	1	1
37	Результаты кадастрового учета	37		Уч. № 50/010/001/2018/001/037	1	1
38	Результаты кадастрового учета	38		Уч. № 50/010/001/2018/001/038	1	1
39	Результаты кадастрового учета	39		Уч. № 50/010/001/2018/001/039	1	1
40	Результаты кадастрового учета	40		Уч. № 50/010/001/2018/001/040	1	1
41	Результаты кадастрового учета	41		Уч. № 50/010/001/2018/001/041	1	1
42	Результаты кадастрового учета	42		Уч. № 50/010/001/2018/001/042	1	1
43	Результаты кадастрового учета	43		Уч. № 50/010/001/2018/001/043	1	1
44	Результаты кадастрового учета	44		Уч. № 50/010/001/2018/001/044	1	1
45	Результаты кадастрового учета	45		Уч. № 50/010/001/2018/001/045	1	1
46	Результаты кадастрового учета	46		Уч. № 50/010/001/2018/001/046	1	1
47	Результаты кадастрового учета	47		Уч. № 50/010/001/2018/001/047	1	1
48	Результаты кадастрового учета	48		Уч. № 50/010/001/2018/001/048	1	1
49	Результаты кадастрового учета	49		Уч. № 50/010/001/2018/001/049	1	1
50	Результаты кадастрового учета	50		Уч. № 50/010/001/2018/001/050	1	1
51	Результаты кадастрового учета	51		Уч. № 50/010/001/2018/001/051	1	1
52	Результаты кадастрового учета	52		Уч. № 50/010/001/2018/001/052	1	1
53	Результаты кадастрового учета	53		Уч. № 50/010/001/2018/001/053	1	1
54	Результаты кадастрового учета	54		Уч. № 50/010/001/2018/001/054	1	1
55	Результаты кадастрового учета	55		Уч. № 50/010/001/2018/001/055	1	1
56	Результаты кадастрового учета	56		Уч. № 50/010/001/2018/001/056	1	1
57	Результаты кадастрового учета	57		Уч. № 50/010/001/2018/001/057	1	1
58	Результаты кадастрового учета	58		Уч. № 50/010/001/2018/001/058	1	1
59	Результаты кадастрового учета	59		Уч. № 50/010/001/2018/001/059	1	1
60	Результаты кадастрового учета	60		Уч. № 50/010/001/2018/001/060	1	1
61	Результаты кадастрового учета	61		Уч. № 50/010/001/2018/001/061	1	1
62	Результаты кадастрового учета	62		Уч. № 50/010/001/2018/001/062	1	1
63	Результаты кадастрового учета	63		Уч. № 50/010/001/2018/001/063	1	1
64	Результаты кадастрового учета	64		Уч. № 50/010/001/2018/001/064	1	1
65	Результаты кадастрового учета	65		Уч. № 50/010/001/2018/001/065	1	1
66	Результаты кадастрового учета	66		Уч. № 50/010/001/2018/001/066	1	1
67	Результаты кадастрового учета	67		Уч. № 50/010/001/2018/001/067	1	1
68	Результаты кадастрового учета	68		Уч. № 50/010/001/2018/001/068	1	1
69	Результаты кадастрового учета	69		Уч. № 50/010/001/2018/001/069	1	1
70	Результаты кадастрового учета	70		Уч. № 50/010/001/2018/001/070	1	1
71	Результаты кадастрового учета	71		Уч. № 50/010/001/2018/001/071	1	1
72	Результаты кадастрового учета	72		Уч. № 50/010/001/2018/001/072	1	1
73	Результаты кадастрового учета	73		Уч. № 50/010/001/2018/001/073	1	1
74	Результаты кадастрового учета	74		Уч. № 50/010/001/2018/001/074	1	1
75	Результаты кадастрового учета	75		Уч. № 50/010/001/2018/001/075	1	1
76	Результаты кадастрового учета	76		Уч. № 50/010/001/2018/001/076	1	1
77	Результаты кадастрового учета	77		Уч. № 50/010/001/2018/001/077	1	1
78	Результаты кадастрового учета	78		Уч. № 50/010/001/2018/001/078	1	1
79	Результаты кадастрового учета	79		Уч. № 50/010/001/2018/001/079	1	1
80	Результаты кадастрового учета	80		Уч. № 50/010/001/2018/001/080	1	1
81	Результаты кадастрового учета	81		Уч. № 50/010/001/2018/001/081	1	1
82	Результаты кадастрового учета	82		Уч. № 50/010/001/2018/001/082	1	1
83	Результаты кадастрового учета	83		Уч. № 50/010/001/2018/001/083	1	1
84	Результаты кадастрового учета	84		Уч. № 50/010/001/2018/001/084	1	1
85	Результаты кадастрового учета	85		Уч. № 50/010/001/2018/001/085	1	1
86	Результаты кадастрового учета	86		Уч. № 50/010/001/2018/001/086	1	1
87	Результаты кадастрового учета	87		Уч. № 50/010/001/2018/001/087	1	1
88	Результаты кадастрового учета	88		Уч. № 50/010/001/2018/001/088	1	1
89	Результаты кадастрового учета	89		Уч. № 50/010/001/2018/001/089	1	1
90	Результаты кадастрового учета	90		Уч. № 50/010/001/2018/001/090	1	1
91	Результаты кадастрового учета	91		Уч. № 50/010/001/2018/001/091	1	1
92	Результаты кадастрового учета	92		Уч. № 50/010/001/2018/001/092	1	1
93	Результаты кадастрового учета	93		Уч. № 50/010/001/2018/001/093	1	1
94	Результаты кадастрового учета	94		Уч. № 50/010/001/2018/001/094	1	1
95	Результаты кадастрового учета	95		Уч. № 50/010/001/2018/001/095	1	1
96	Результаты кадастрового учета	96		Уч. № 50/010/001/2018/001/096	1	1
97	Результаты кадастрового учета	97		Уч. № 50/010/001/2018/001/097	1	1
98	Результаты кадастрового учета	98		Уч. № 50/010/001/2018/001/098	1	1
99	Результаты кадастрового учета	99		Уч. № 50/010/001/2018/001/099	1	1
100	Результаты кадастрового учета	100		Уч. № 50/010/001/2018/001/100	1	1

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 Муниципальный контракт №0633000741510189 "Разработка проекта планировки и межевания земельных участков в границах территории квартала в границах ул. Савола - улицы 2-я Засорная - улицы 4-я Засорная".
 Проект планировки и межевания земельных участков в границах территории квартала в границах ул. Савола - улицы 2-я Засорная - улицы 4-я Засорная.
 Имя Фамилия Подпись Дата
 Директор Габрилов
 М.П. ОТЧ. Габрилов
 Выполнил Курдюков
 М.П. 4 5
 ООО "БИНОМ"
 Членский адрес: Московская область, г. Сергиев-Посад, ул. Мухоморова, д. 10, стр. 1
 ОГРН: 5025003000000

Масштаб 1:2000

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000



Условные обозначения:

- граница преамбуляции
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- номер объекта кап. строительства по эксплуатации
- красные линии, координируемые
- границы земельных участков спланированных на участке в ГКН
- [ЭЗ] промышленные предприятия
- Реконструируемые детские площадки
- Расширяемые борозы
- Озеленение

Дополнительные сведения о планировке территории

№ п/п	№ зоны	№ участка	№ здания	№ помещения	№ этажа	№ комнаты	№ комнаты	№ комнаты
1	Р	1	1	1	1	1	1	1
2	Р	1	1	1	1	1	1	1
3	Р	1	1	1	1	1	1	1
4	Р	1	1	1	1	1	1	1
5	Р	1	1	1	1	1	1	1
6	Р	1	1	1	1	1	1	1
7	Р	1	1	1	1	1	1	1
8	Р	1	1	1	1	1	1	1
9	Р	1	1	1	1	1	1	1
10	Р	1	1	1	1	1	1	1
11	Р	1	1	1	1	1	1	1
12	Р	1	1	1	1	1	1	1
13	Р	1	1	1	1	1	1	1
14	Р	1	1	1	1	1	1	1
15	Р	1	1	1	1	1	1	1
16	Р	1	1	1	1	1	1	1
17	Р	1	1	1	1	1	1	1
18	Р	1	1	1	1	1	1	1
19	Р	1	1	1	1	1	1	1
20	Р	1	1	1	1	1	1	1
21	Р	1	1	1	1	1	1	1
22	Р	1	1	1	1	1	1	1
23	Р	1	1	1	1	1	1	1
24	Р	1	1	1	1	1	1	1
25	Р	1	1	1	1	1	1	1
26	Р	1	1	1	1	1	1	1
27	Р	1	1	1	1	1	1	1
28	Р	1	1	1	1	1	1	1
29	Р	1	1	1	1	1	1	1
30	Р	1	1	1	1	1	1	1
31	Р	1	1	1	1	1	1	1
32	Р	1	1	1	1	1	1	1
33	Р	1	1	1	1	1	1	1
34	Р	1	1	1	1	1	1	1
35	Р	1	1	1	1	1	1	1
36	Р	1	1	1	1	1	1	1
37	Р	1	1	1	1	1	1	1
38	Р	1	1	1	1	1	1	1
39	Р	1	1	1	1	1	1	1
40	Р	1	1	1	1	1	1	1
41	Р	1	1	1	1	1	1	1
42	Р	1	1	1	1	1	1	1
43	Р	1	1	1	1	1	1	1
44	Р	1	1	1	1	1	1	1
45	Р	1	1	1	1	1	1	1
46	Р	1	1	1	1	1	1	1
47	Р	1	1	1	1	1	1	1
48	Р	1	1	1	1	1	1	1
49	Р	1	1	1	1	1	1	1
50	Р	1	1	1	1	1	1	1
51	Р	1	1	1	1	1	1	1
52	Р	1	1	1	1	1	1	1
53	Р	1	1	1	1	1	1	1
54	Р	1	1	1	1	1	1	1
55	Р	1	1	1	1	1	1	1
56	Р	1	1	1	1	1	1	1
57	Р	1	1	1	1	1	1	1
58	Р	1	1	1	1	1	1	1
59	Р	1	1	1	1	1	1	1
60	Р	1	1	1	1	1	1	1
61	Р	1	1	1	1	1	1	1
62	Р	1	1	1	1	1	1	1
63	Р	1	1	1	1	1	1	1
64	Р	1	1	1	1	1	1	1
65	Р	1	1	1	1	1	1	1
66	Р	1	1	1	1	1	1	1
67	Р	1	1	1	1	1	1	1
68	Р	1	1	1	1	1	1	1
69	Р	1	1	1	1	1	1	1
70	Р	1	1	1	1	1	1	1
71	Р	1	1	1	1	1	1	1
72	Р	1	1	1	1	1	1	1
73	Р	1	1	1	1	1	1	1
74	Р	1	1	1	1	1	1	1
75	Р	1	1	1	1	1	1	1
76	Р	1	1	1	1	1	1	1
77	Р	1	1	1	1	1	1	1
78	Р	1	1	1	1	1	1	1
79	Р	1	1	1	1	1	1	1
80	Р	1	1	1	1	1	1	1
81	Р	1	1	1	1	1	1	1
82	Р	1	1	1	1	1	1	1
83	Р	1	1	1	1	1	1	1
84	Р	1	1	1	1	1	1	1
85	Р	1	1	1	1	1	1	1
86	Р	1	1	1	1	1	1	1
87	Р	1	1	1	1	1	1	1
88	Р	1	1	1	1	1	1	1
89	Р	1	1	1	1	1	1	1
90	Р	1	1	1	1	1	1	1
91	Р	1	1	1	1	1	1	1
92	Р	1	1	1	1	1	1	1
93	Р	1	1	1	1	1	1	1
94	Р	1	1	1	1	1	1	1
95	Р	1	1	1	1	1	1	1
96	Р	1	1	1	1	1	1	1
97	Р	1	1	1	1	1	1	1
98	Р	1	1	1	1	1	1	1
99	Р	1	1	1	1	1	1	1
100	Р	1	1	1	1	1	1	1

1. Чертеж разработан на топографической схеме М 1:500, выделенной отделом геодезических изысканий ООО "ВИНД" в 2015 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская

Муниципальный контракт № 0633000294.50100489 "Разработка проекта планировки и межевания застроенной территории г. Смоленск"
Проект планировки и межевания застроенных территорий застроенной территории квартала 4, границах ул. Свобода - улицы 2-й Заварина - улицы 4-я Заварина

Имя: Кол. уч. Лист: № док. Подп. Дата
Директор: Габрилов Резван
ГАП: Резван
Нач. ОП: Гравко
Выполнил: Кузнецов

Масштаб 1:2000

Стедия Лист Листов
ПП 5 5
000 "ВИНД"

Муниципальный контракт № 0633000294.50100489 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленск"
Проект планировки и межевания застроенных территорий застроенной территории квартала 4, границах ул. Свобода - улицы 2-й Заварина - улицы 4-я Заварина

Муниципальный контракт № 0633000294.50100489 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленск"

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 5)
от 10.02.2016 № 298-а/м

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ
И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт № 0163300029415000489 от
03.07.2015г. на разработку проектной документации
«Проекты планировки и межевания территории
кварталов в границах улицы Седова - улицы Горной –
улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в
границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я
Загорная»*

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я
ЗАГОРНАЯ (ПК №2).**

Основная часть (текстовая часть).

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (пк №2).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (пк №2).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная (пк №2).	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я
ЗАГОРНАЯ (ПК №2).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная города Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане города Смоленска (далее – Генплан) и правилах землепользования и застройки города Смоленска (далее – Правила). Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 13,87 га;
- в красных линиях – 9,13 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1354 человека. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1370 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- территория застройки смешанной этажности

Согласно карте градостроительного зонирования Правил проектируемая территория квартала состоит:

-
- Ж4 – зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации города Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	13,87	13,87
	в границах красных линий:	га	-	9,13
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	-//-	-	9,13
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	4,11/46,2
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	3,1/33,9
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,12/1,3
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	93
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	93
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1360
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	24,5	24,9
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	1,59	1,59
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	22,91	23,31
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	24,5	24,5
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	0,4
3.6.	Структура нового жилищного			

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	0,4
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	0
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	2
	Общественное питание	шт.	-	0
	Библиотека	шт.	-	0
	Прочие	шт.	-	1
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0	0,59
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	-	1,74
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	-	0,59
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	-	12,54
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	-	4,25
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,480
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И			

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	1,613	1,613
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	1,375	1,375
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,5	0,5
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	2,628	2,628
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,761	0,761
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,666	3,666
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке. Территория квартала, занятая ветхими многоквартирными малоэтажными домами, подлежит перспективной застройке в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон Ж2 и Ж3.

В результате проекта межевания выявлены четыре земельных участка свободные от застройки, находящиеся в зоне индивидуальной жилой застройки.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генпланом и является документом по его уточнению и развитию.

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят

повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Проектом планировки проектируется расширение улицы Седова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 19% ($K_3=0,13$; $K_{пл.з}=0,19$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с генеральным планом города Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных нежилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на территории Смоленской области и в городе Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории выделенной для их эксплуатации.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА –
УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ (ПК №2).**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 пункт 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 13,87 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014330; 67:27:0014504; 67:27:0014505; 67:27:0014510 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,13$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,19$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми зданиями, учреждениями обслуживания и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов в едином архитектурном стиле.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства.

2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
СЕДОВА – УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ
(ПК №2).**

СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Предприятия бытового обслуживания.

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

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде города Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (1370 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	247 мест	В границах указанного квартала общеобразовательные школы отсутствуют
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	137 мест	В границах указанного квартала детские сады отсутствуют
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	380,8 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	55 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Улца Седова, 44

1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на

территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации города Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Седова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 30 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части увеличивается до 14м.

Ширина улицы 2-я Загорная в границах красных линий 12 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 4-я Загорная в границах красных линий 120 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по улице Седова.

В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

17. Согласно ПДД: Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1370 составляет 480 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

Генеральным планом на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с

развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000)».

1.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по магистральной улице и внутриквартальным проездам шириной 5,5 - 6,0 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет – 1,74 км.

1.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	93	Альтернативное озеленение

2. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу

ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 2.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации.

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также

увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих и проектируемых городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая. Протяженность сетей – 1,6 км.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

Водоотведение на территории квартала обеспечивается сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Протяжённость сетей – 1,375 км.

Сточные воды.

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.

Протяжённость сетей – 0,5 км.

Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,761 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №4796/08 от 10.08.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и

сооружениям (Том I. Исходные данные).

Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 3,67 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/1737 от 10.08.2015 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 2,6 км.

Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 6)

от 10.02.2016 № 298-г/ч

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА СМОЛЕНСКА**

Муниципальный контракт № 0163300029415000489 от 03.07.2015г. на разработку проектной документации «Проекты планировки и межевания территории кварталов в границах улицы Седова - улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева; территории в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА –
УЛИЦЫ 2-Я ЗАГОРНАЯ – УЛИЦЫ 4-Я ЗАГОРНАЯ (ПК №2).**

Чертёж проекта межевания территории (графическая часть)

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1:1000	Несекретно

