



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.06.2018 № 1440-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 28.07.2017 № 2053-адм «О разрешении Солодухиной Ирине Вениаминовне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 14.05.2018 № 108), заключение о результатах публичных слушаний от 14.05.2018, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 1 - 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 13.08.2015 № 1715-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной», изложив их в следующей редакции (приложения № 1 - 3).

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



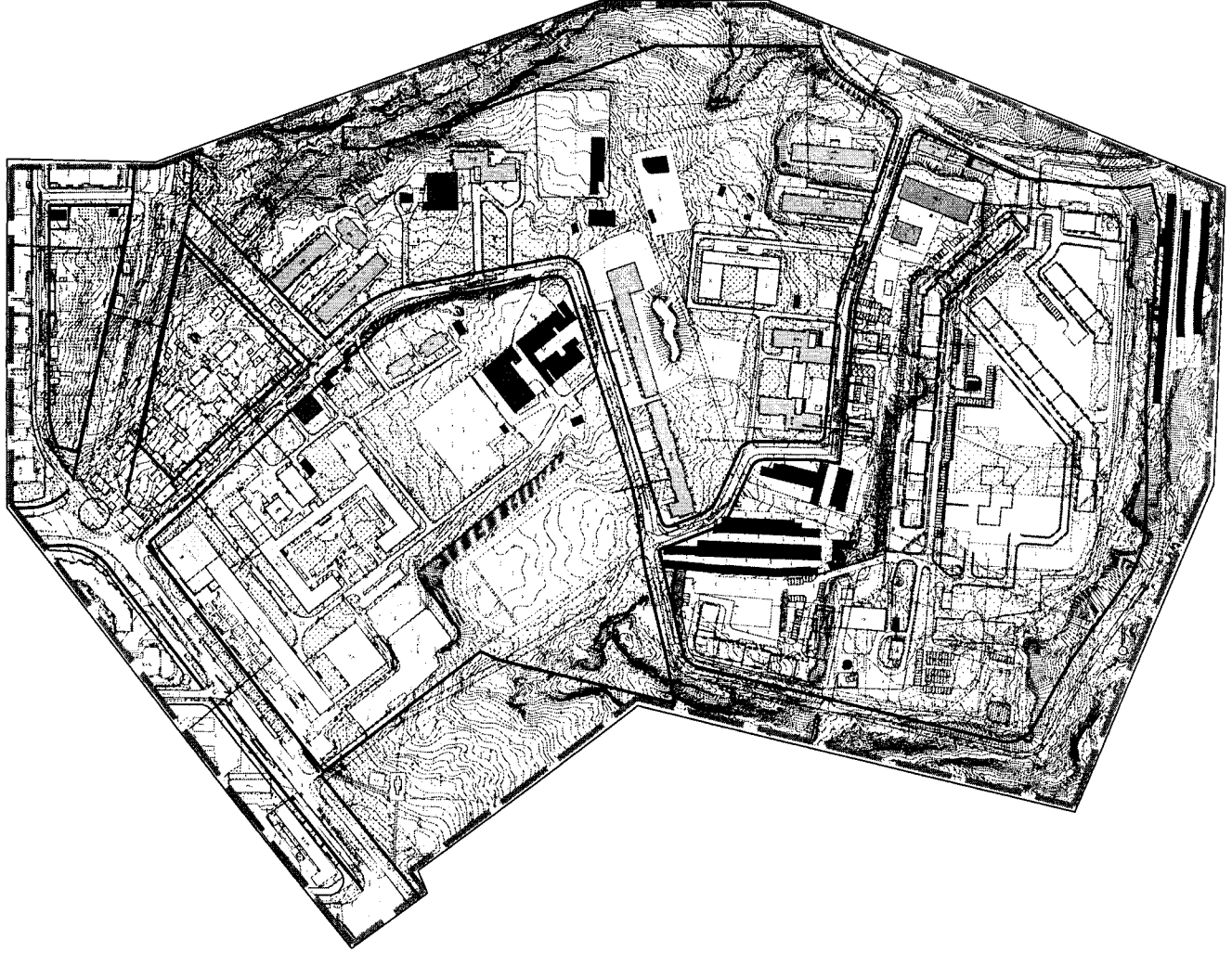
В.А. Соваренко

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.05.2018 № 1440-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.1

№ 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, объекты транспортной инфраструктуры.	ПП-2	1:2000	Несекретно
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	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
6.	Разбивочный чертеж красных линий.	ПП-6	1:2000	ДСП



Условные обозначения:

- границы застройки
- лесные земли
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- культурно-досуговые учреждения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- культурные здания
- гаражи, стоянки
- сады, скверы
- промышленные здания
- красные линии, фактические съезды, подпорные стены
- линии размещения застройки
- красные линии за границей проектирования
- пропавшие здания
- проектируемые подземные сооружения
- проектируемые выходы

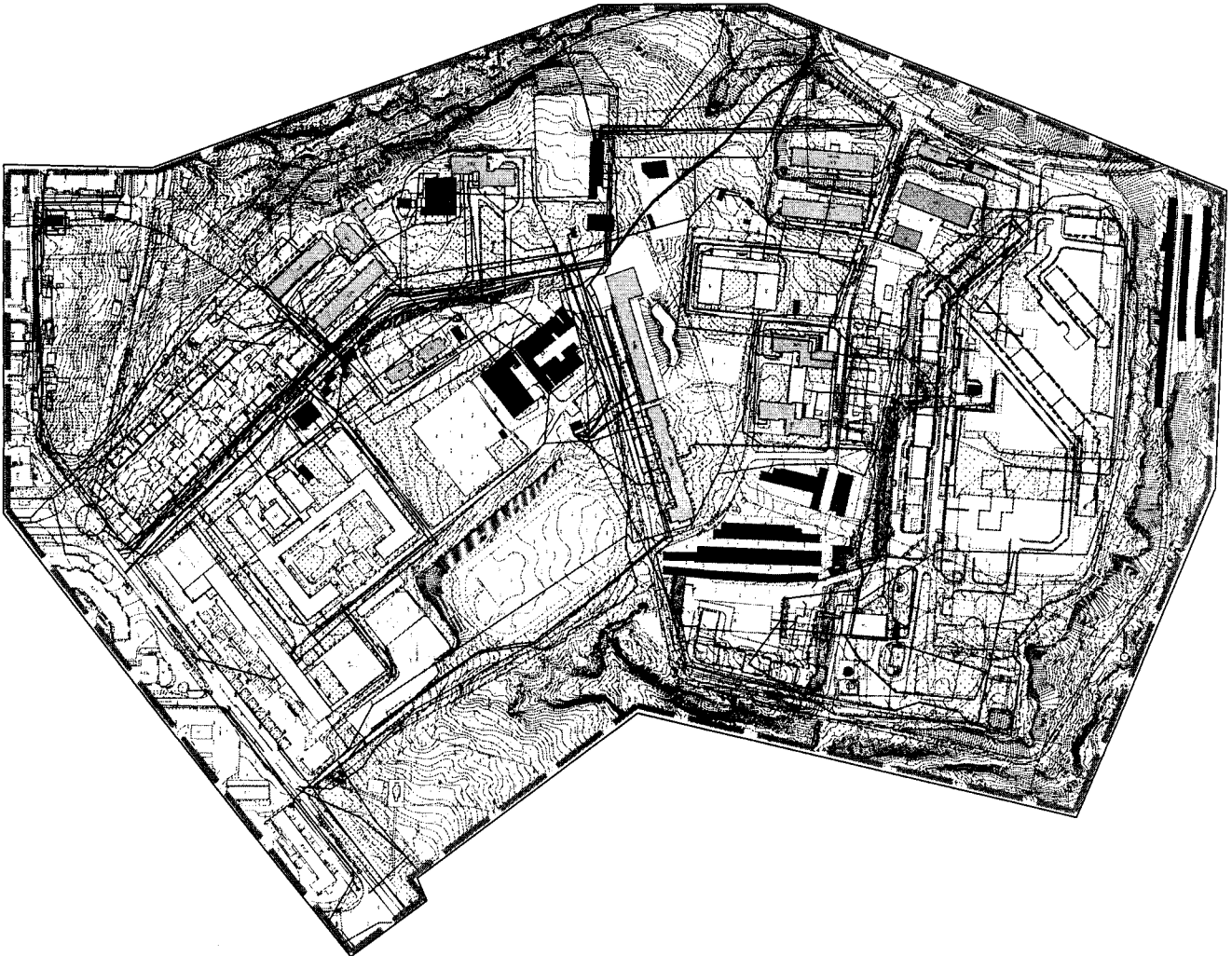
Примечание:
 1. Проект разработан на топографической схеме 1:500, выполненной студией геодезических измерений ООО "ЭНКОМ" в 2013 г.
 2. Система координат МСК-82, система высот Балтийская.
 3. Проект выполнен на основании Постановления Администрации города Смоленска от 28.07.2013 № 2053-Д.м.

Муниципальный контракт №3-2013 "Выполнение работ по проектированию и строительству объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры в границах энергетической территории квартала в границах энергетической зоны: ул. Коммуны (п/к №2)

Имя	Долг.	Лист	№	Дата
И.И.И.	Архитектор	1	1	2013
С.С.С.	Инженер	2	2	2013
Т.Т.Т.	Инженер	3	3	2013
Утвердил:	С.С.С.	2		
Проверил:	И.И.И.	1		

Проект планировки территории
 Лист 1 из 6

Масштаб: 1:2000
 Числовой масштаб: 1:2000
 Графический масштаб: 1:2000

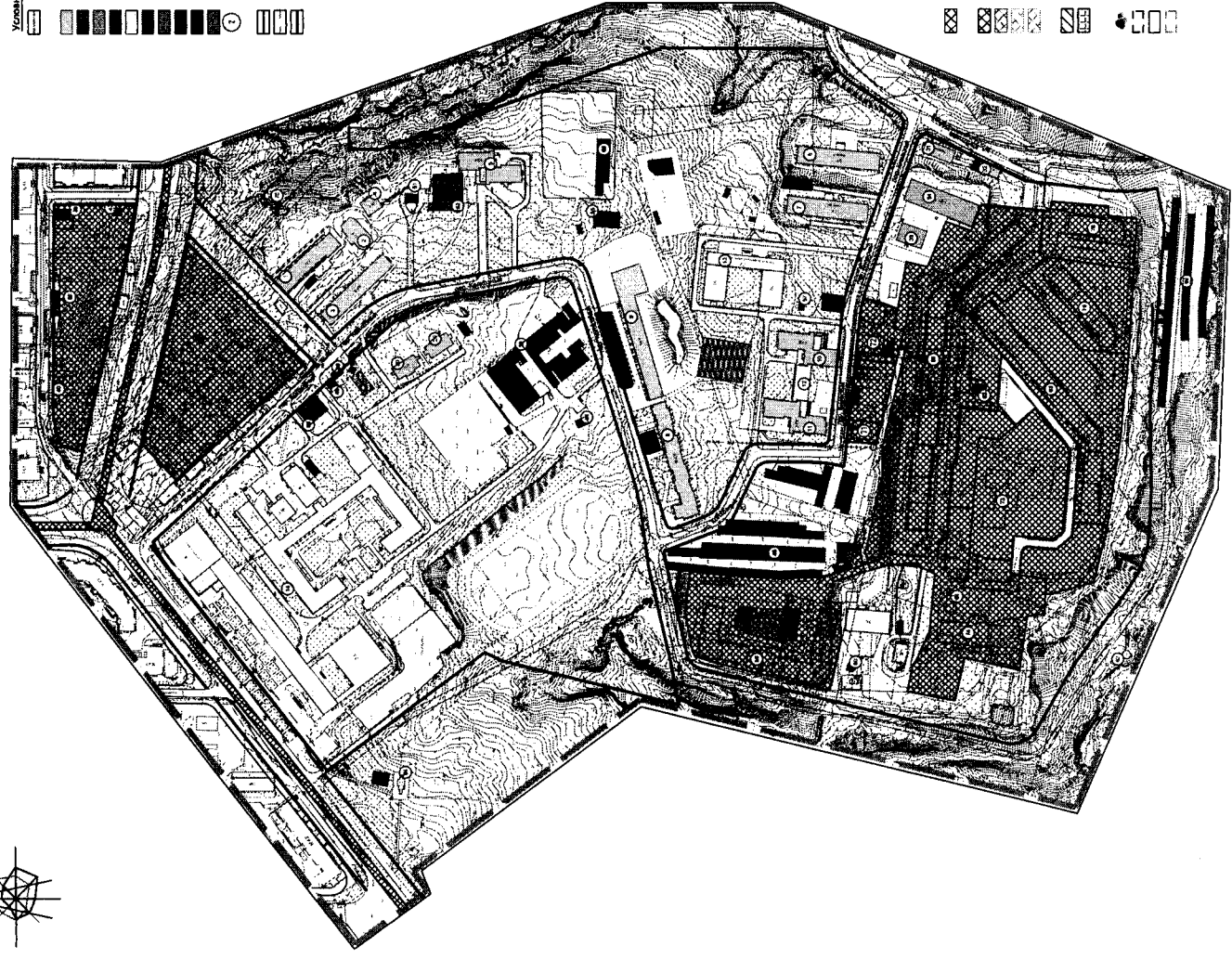
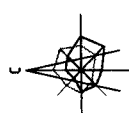


Условные обозначения:

- границы проектирования
 - линии здания
 - административные здания, учреждения по общему назначению
 - учреждения здравоохранения
 - объекты культуры, науки
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - инженерные здания
 - гаражи, стоянки
 - склады, сараи
 - производственные здания
 - место планируемого размещения подстанции инженерных сооружений
 - проектные здания
 - проектные подстанции сооружения
- Инженерная инфраструктура:**
- линии водопровода существующие
 - линии теплоточеты существующие
 - линии теплоточеты проектируемые
 - линии водосточной канализации
 - линии канализации проектируемые
 - линии канализации существующие
 - линии канализации проектируемые
 - линии газопровода существующие
 - линии газопровода проектируемые
 - линии связи существующие
 - линии связи проектируемые

Примечания:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке 1:500, выполненной геодезическим подразделением ООО "Бином" в 2013г.
 2. Система координат ИСК-67, система высот Балтийск.

Муниципальный контракт №02-2013 "Разработка проекта планировки территории и инженерных сетей (проектной документации) на территории населенного пункта - г. Балтийск Калининградской области"		Сторона	Лист	Листов
Изм. №	Датум	№ докум.	Сторона	Листов
ДТП	04.08.14	СД	II	3
Заказчик: ООО "Бином"		Проект планировки территории		
Исполнитель: ООО "Бином"		Чертеж плана, инженерной сети, объектов инженерной инфраструктуры. Лист 3 из 6		
И.Директор: [подпись]		Инженер: [подпись]		
Исполнитель: [подпись]		Инженер: [подпись]		



- Условные обозначения:**
- границы проектируемого
 - жилые здания
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - учреждения обслуживания
 - объекты культуры, музеев
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - парк, сквер, газоны, ступени
 - спортивные здания
 - объекты капитального строительства по планировке
 - детские площадки
 - спортивные площадки
 - площадки для отдыха взрослых населения
 - площадки для хозяйственных нужд
 - рекреационные дорожки
 - рекреационные здания
 - детские площадки
 - спортивные площадки
 - площадки для отдыха взрослых населения
 - площадки для хозяйственных нужд
 - рекреационные дорожки
 - рекреационные здания
 - детские площадки
 - спортивные площадки
 - площадки для отдыха взрослых населения
 - площадки для хозяйственных нужд
 - рекреационные дорожки
 - рекреационные здания

- зона планируемого размещения объектов
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослых населения
- площадки для хозяйственных нужд
- рекреационные дорожки
- рекреационные здания
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослых населения
- площадки для хозяйственных нужд
- рекреационные дорожки
- рекреационные здания



Экспликация объектов капитального строительства

№ объекта	Наименование	Площадь застройки, кв. м	Этажность	Адрес	Ст. по град. плану (№ участка)
1	Многоквартирный жилой дом	4811	9	пер. Колотский, д. 15а	-
2	Жилой дом	4614	2	пер. Колотский, д. 115	-
3	Жилой дом	382	5	пер. Колотский, д. 115	-
4	Жилой дом	471	3	пер. Колотский, д. 115	800
5	Общественное	471	3	пер. Колотский, д. 115	800
6	Общественное	1082	5	пер. Колотский, д. 115	8450,6
7	Общественное	482	5	пер. Колотский, д. 115	7720,1
8	Многоквартирный жилой дом	654	10	пер. Колотский, д. 115	4615
9	Многоквартирный жилой дом	4659	10	пер. Колотский, д. 115	4615
10	Общественное	792,3	9	пер. Колотский, д. 115	-
11	Общественное	1348,9	9	пер. Колотский, д. 115	4902,3
12	Митинг	380	1	пер. Колотский, д. 115	-
13	Сараевский мемориальный техникум	10274	2	пер. Колотский, д. 115	-
14	Энергетический городок	11257	2,5	Энергетический городок	-
29	Многоквартирный жилой дом	391	2	пер. Колотский, д. 10	1218
30	Многоквартирный жилой дом	295	2	пер. Колотский, д. 8	795
31	Общественное	273,4	1	ул. Колотский, д. 68	1085,6
32	Общественное	208,4	1	ул. Колотский, д. 68	685,3
33	Административный центр	343	2	ул. Колотский, д. 68	-
34	Главный корпус ОАО "Степ"	1133	4	ул. Колотский, д. 68	-
39	Ресторанный подстанции-20	80	1	ул. Орджанский район с.д.12	-
40	Персональные объекты инженерной инфраструктуры	57	1	ул. Орджанский район с.д.14	-
43	Насосная станция	47	1	Общественный	-
46	Гаражи	4948	1	пер. Колотский	-
48	Трансформаторная подстанция 20кВ	61	1	пер. Колотский, район с.д.15	-
49	Трансформаторная подстанция 20кВ	49	1	пер. Колотский, район с.д.15	-
50	Административное здание	328	1	пер. Колотский	-
51	Бульд. трансформаторная	64	1	пер. Колотский, около д.15а	-
52	Административное здание	792	1	пер. Колотский	-
53	Центрально-госпитальный пункт	416	1	пер. Колотский	-
54	Бульд. трансформаторная	64	1	пер. Колотский	-
55	Автостоянка	281	1	пер. Колотский	-
56	Бульд. трансформаторная	19	1	пер. Колотский, около д.14	-
57	Трансформаторная подстанция №5	53	1	пер. Колотский, около д.16	-
58	Промышленный многоэтажный жилой дом	2996	10	пер. Колотский	-
59	Промышленный многоэтажный жилой дом	4910	10	пер. Колотский	-
60	Научно-исследовательская станция	41	1	ул. Колотский	-
61	Трансформаторная подстанция №3	108	1	ул. Колотский	-
62	Трансформаторная подстанция	82	1	ул. Колотский	-
63	Промышленный многоэтажный жилой дом	3148	10	ул. Колотский	-
64	Часовня	63	1	Энергетический городок	-
66	Электростанция	476	1	пер. Колотский	-
67	Станция оборотного водоснабжения	40	1	ул. Колотский	-
68	Гаражи	2599	1	ул. Колотский	-
69	Проектная подстанция створна	7845	1	ул. 25 сентября	-
70	Проектная подстанция жилой дом	1769,9	9	ул. 25 сентября	-
73	Помещение для склад на 300 мест	819	2	пер. Колотский	-
74	Минеральная вода на 180 ванно-мест	1352	-	пер. Колотский	-
75	Промышленный многоэтажный жилой дом	1184	10	ул. Колотский	-
76	Промышленный многоэтажный жилой дом	793	10	ул. Колотский	-

Проектирование 1. через разработку на топографический план 1:500, выполненной отделом геодезических измерений ООО "ГеоМ" в 2013г. 2. с использованием данных кадастрового учета, выполненного в 2013г. 3. на основании данных, полученных на основании Постановлений Администрации города Сосновка от 28.07.2018 № 0053-дм.

Муниципальный контракт №3-2013 "Работа по проекту планировки территории и проекту межевания территории в границах планируемой территории в населенном пункте Сосновка (Сосновка) в границах ул. Колотский (№ 100).

Проект планировки территории

Проект газовой сети

Учредитель: ООО "ГеоМ"

Исполнитель: ООО "ГеоМ"

Лист 4 из 6

Дата: 2018 г.

Инженер: [Подпись]

Проверил: [Подпись]

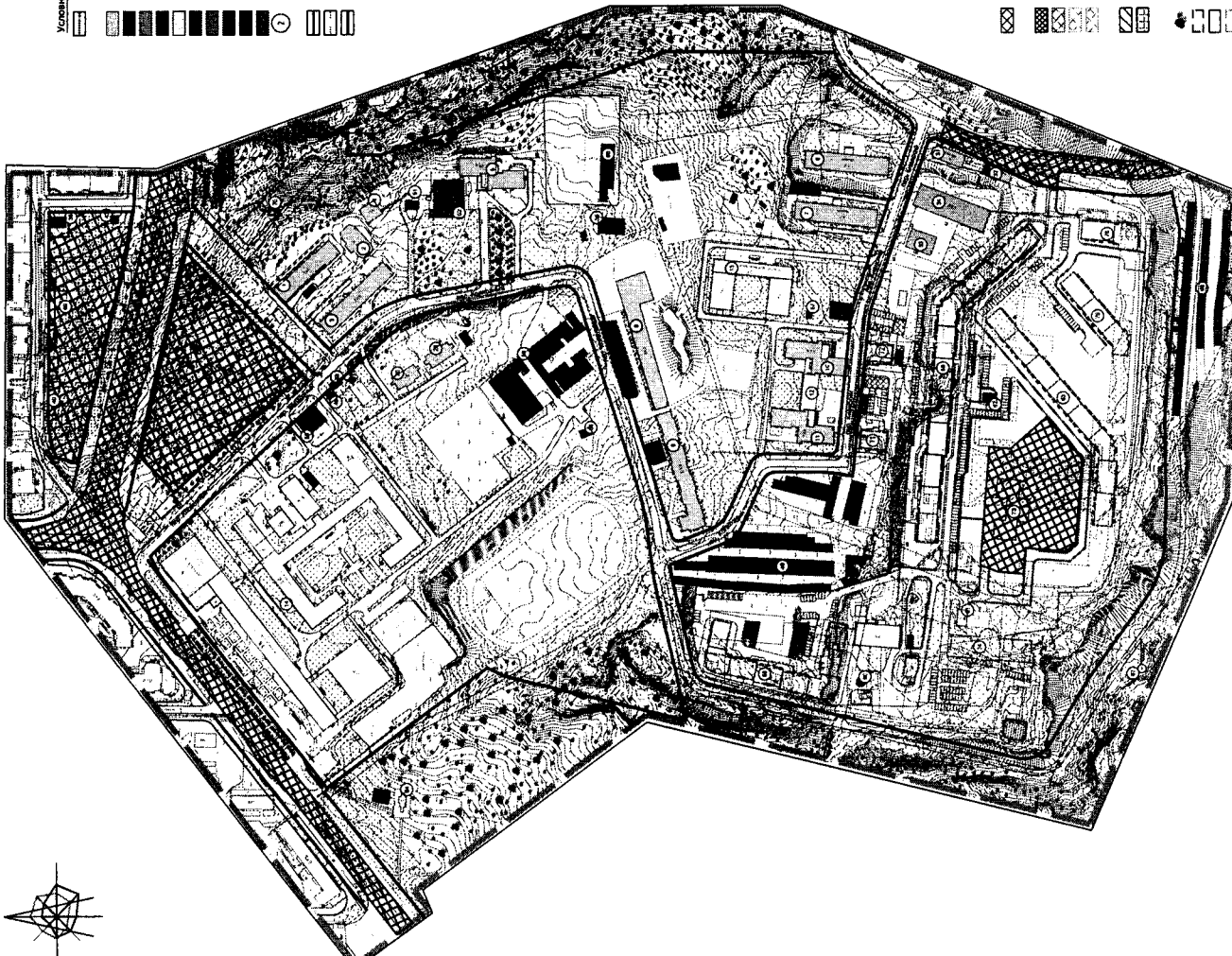
Эксперт: [Подпись]

М.П. ООО "ГеоМ"

Условные обозначения:

- границы проектируемого
- старые здания
- административные здания, находящиеся по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, спорта
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- учебные здания
- гаражи, стоянки
- склады, сараи
- производственные здания
- номер объекта капитального строительства по планировке
- старые линии, фрагменты существующих, подлежащих демонтажу
- линии регулирования застройки
- красные линии на границе проектируемого

- зона планируемого размещения объекта
- детские площадки
- спортивные площадки
- площадки для оздоровления населения
- площадки для рекреативных целей
- рекреационные дорожки
- рекреационные здания
- артезиант
- проектируемые здания
- проектируемые подземные сооружения
- места планируемого размещения подземных инженерных сооружений



№ объекта	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес	Эта по градостроительному плану территории (лицензия)
1	Многоквартирный жилой дом	951,1	9	пер. Колосовый, д.15в	
2	Жилой дом	414	2	пер. Колосовый, д.15в	
3	Общественный №2	96,2	5	пер. Колосовый, д.15	
4	Жилой дом	201	3	пер. Колосовый, д.15в	800
5	Общественный №3	951,1	9	пер. Колосовый, д.17	
6	Общественный	1022	5	пер. Колосовый, д.12	435,6
7	Общественный	504	5	пер. Колосовый, д.14	776,1
8	Многоквартирный жилой дом	1699	10	пер. Колосовый, д.19	401,5
9	Многоквартирный жилой дом	951,3	9	пер. Колосовый, д.18, корпус 1	
10	Общественный	1864,8	9	пер. Колосовый, д.18, корпус 2	4907,3
11	Общественный	380	1	пер. Колосовый	
12	Места	1874	2	пер. Колосовый, д.15	
13	Складские помещения, гаражи	11057	2,5	Экспериментальный проезд	
14	Экспериментальный	353	2	пер. Колосовый, д.11	1238
15	Индустриальный жилой дом	201	2	пер. Колосовый, д.8	795
16	Индустриальный жилой дом	171,4	2	ул. Колосовая, д.82а	1081,6
17	Общественный	324,4	1	ул. Колосовая, д.82в	596,3
18	Общественный	145	2	ул. Колосовая, д.82в	
19	Общественный	123	4	ул. Колосовая, д.88	
20	Гаражи	80	1	ул. Колосовая, д.11	
21	Распределительная подстанция 30	37	1	ул. Орджоникидзе, район С.Д.А.	
22	Персональный объект инженерной инфраструктуры	47	1	Орджоникидзе	
23	Гаражи	4945	1	пер. Колосовый	
24	Трансформаторная подстанция 200кВ	61	1	пер. Колосовый, район С.Д.15	
25	Трансформаторная подстанция 208	49	2	пер. Колосовый, район С.Д.15	
26	Административное здание	378	1	пер. Колосовый	
27	Бульварная трансформаторная	64	1	пер. Колосовый, овраг д.15в	
28	Центральная котельная пункт	792	1	пер. Колосовый	
29	Бульварная трансформаторная	416	1	пер. Колосовый	
30	Ателье	64	1	пер. Колосовый	
31	Бульварная трансформаторная	281	1	пер. Колосовый	
32	Трансформаторная подстанция 195	19	1	пер. Колосовый, овраг д.14	
33	Проектируемый многоквартирный жилой дом	53	1	пер. Колосовый, овраг д.16	
34	Проектируемый многоквартирный жилой дом	2956	10	пер. Колосовый	
35	Проектируемый многоквартирный жилой дом	4910	10	пер. Колосовый	
36	Проектируемая станция	41	1	ул. Колосовая	
37	Многоквартирная подстанция 193	108	1	ул. Колосовая	
38	Трансформаторная подстанция	27	1	ул. Колосовая	
39	Проектируемый многоквартирный жилой дом	3148	10	ул. Колосовая	
40	Часовня	63	1	Экспериментальный проезд	
41	Экспериментальная	476	1	пер. Колосовый	
42	Станция обратного водоснабжения	40	1	ул. Колосовая	
43	Гаражи	2595	1	ул. Колосовая	
44	Проектируемая подстанция 30кВ	7945	1	ул. Колосовая	
45	Проектируемый жилой дом	2769,9	9	ул. С.С.С.С.С.	
46	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже (общественные помещения)	345,6	10	пер. Колосовый	
47	Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями на первом этаже (общественные помещения)	345,6	10	пер. Колосовый	
48	Проектируемый детский сад на 200 мест	919	2	пер. Колосовый	
49	Многоквартирный гараж на 180 машино-мест	1352	-	пер. Колосовый	
50	Проектируемый многоквартирный жилой дом	1194	10	ул. Колосовая	
51	Проектируемый многоквартирный жилой дом	709	10	ул. Колосовая	

Проектирование выполнено на территории, расположенной по адресу: Московская область, г. Истринский район, с/пос. Истринское, д. 1500, выполняющей функции населенного пункта. Проект подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.07.2018 №1053-ФЗ «Об основах законодательства в сфере градостроительной деятельности» и Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №515-ФЗ «О градостроительном зонировании и планировке территории». Проект подготовлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 28.07.2018 №1053-ФЗ «Об основах законодательства в сфере градостроительной деятельности» и Градостроительного кодекса Российской Федерации от 30.12.2004 №515-ФЗ «О градостроительном зонировании и планировке территории».

№ листа	№ листа	№ листа	№ листа	№ листа	№ листа
1	2	3	4	5	6

Масштаб 1:2000

Формат А1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
1	458455.67	1221340.82	167.78	105° 13' 15"
2	458411.3	1221304.15	44.23	100° 34' 19"
3	458469.18	1221347.63	70.17	355° 57' 46"
4	458479.35	1221347.98	107.14	270° 21' 9"
5	458460.38	1221346.44	36.25	258° 28' 0"
6	458473.13	1221344.92	17.94	105° 13' 15"

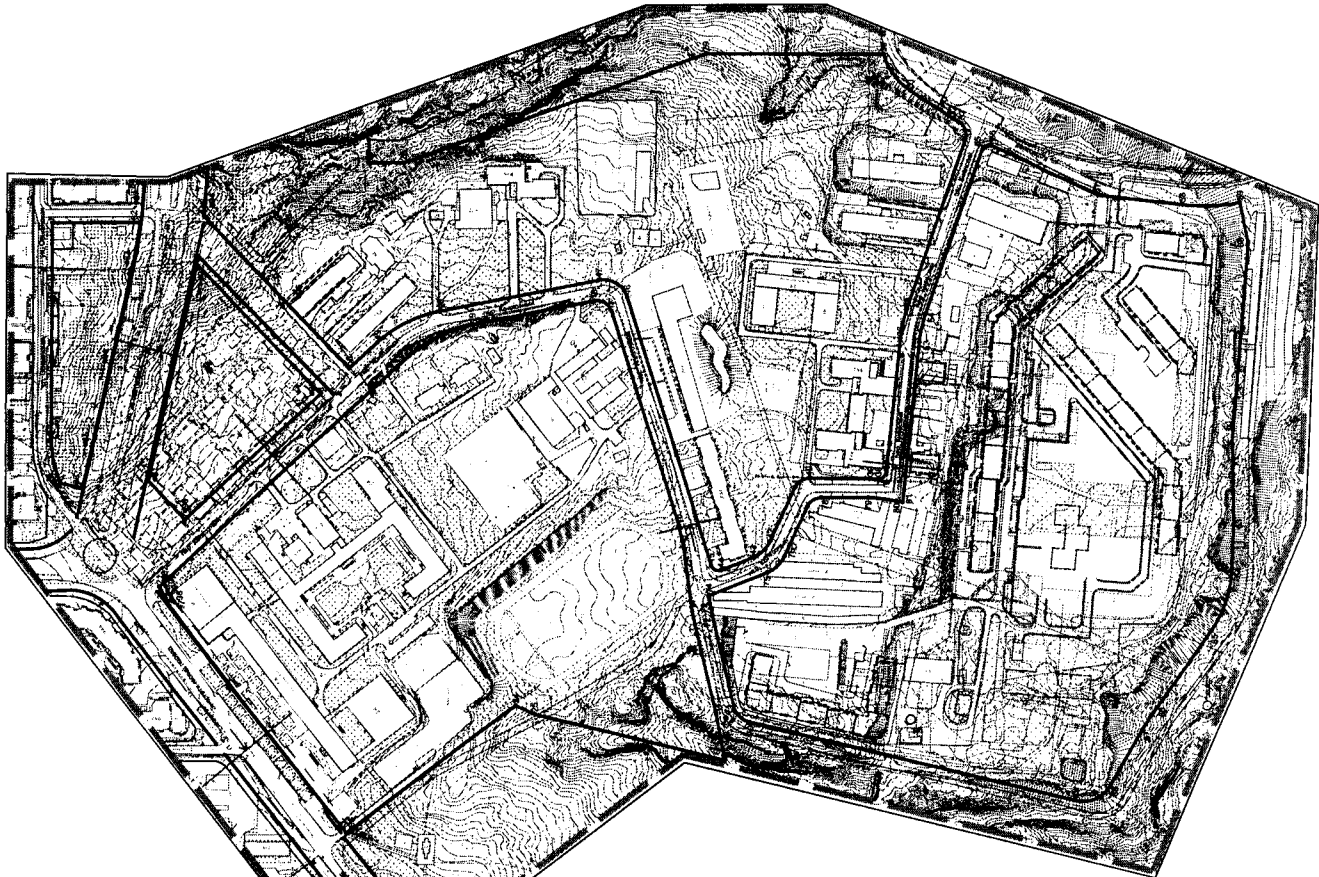
Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
7	458474.11	1221318	145.05	137° 42' 11"
8	458266.81	1221313.61	140.1	46° 8' 40"
9	458483.95	1221314.71	173.05	283° 3' 45"
10	458403.06	1221346.13	41.79	226° 8' 40"

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
11	457352.22	1220926.31	37	79° 51' 2"
12	457358.74	1220962.73	65.49	76° 38' 46"
13	457371.87	1221026.45	17.35	77° 29' 46"
14	457377.63	1221043.41	50.81	82° 11' 16"
15	457384.54	1221093.75	16.76	77° 26' 35"
16	457388.18	1221101.11	175.31	72° 38' 11"
17	458406.5	1221277.44	15.97	307° 56' 6"
18	458406.13	1221267.6	54.84	335° 28' 5"
19	458419.75	1221343.33	266.07	317° 42' 11"
20	458384.55	1221046.2	278.31	232° 8' 15"
21	458464.92	1220860.64	165.42	145° 8' 15"
22	458413.87	1220970.57	16.54	205° 22' 24"
23	458410.93	1220860.48	153.37	194° 2' 3"

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
24	458414.14	1221247.64	31.64	279° 46' 4"
25	458414.51	1221166.46	76.59	282° 12' 36"
26	458423.52	1221280.57	66.10	282° 24' 26"
27	458425.88	1221275.38	34.17	281° 59' 11"
28	458426.52	1221141.28	10.83	102° 43' 2"

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
29	458414.24	1221385.08	15.88	48° 21' 32"
30	458410.74	1221378.5	13.88	272° 73' 73"

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
31	458406.05	1221046.36	35.56	134° 5' 36"
32	457372.28	1221026.45	57.7	111° 31' 36"
33	457383.38	1221023.83	15.13	258° 7' 46"
34	457351.18	1221065.25	135.25	289° 12' 55"
35	457382.98	1221278.10	22.25	282° 37' 35"
36	457412.00	1221251.70	105.29	218° 2' 14"
37	457425.08	1221150.29	8.33	332° 59' 32"
38	457314.46	1221483.84	61.9	2° 20' 20"
39	457373.54	1221483.87	47.97	0° 24' 10"
40	457385.60	1221466.21	24.92	327° 49' 41"
41	457396.54	1221438.31	45.81	295° 15' 11"
42	457316.08	1221097.96	18.60	317° 5' 24"
43	457329.78	1221088.24	27.06	338° 35' 37"
44	457354.95	1221075.51	8.57	24° 24' 29"
45	457362.75	1221079.08	213.22	72° 36' 7"
46	458028.18	1221088.90	25.90	31° 0' 58"
47	458056.38	1221101.05	125.78	349° 13' 59"
48	458275.94	1221278.15	54.94	337° 28' 5"
49	458275.56	1221253.88	29.82	317° 42' 11"
50	458446.62	1221333.81	163.96	46° 8' 40"
51	458356.21	1221352.54	38.08	94° 34' 22"
52	458355.18	1221350.00	127.25	179° 19' 2"



- Условные обозначения:**
- граница проектирования
 - красные линии, фактические существующие, планировочные
 - линии регулирования застройки
 - красные линии за границей проектирования
 - номер поворотной точки
 - места построения планировочного профиля

Примечания:
 1. Проект разработан на топографической съемке 1:800, выполненной службой геодезии заказчика ООО "БИКОМ" в 2013 г.
 2. Система координат МСК-47, система высот Балтийская.
 3. Проект разработан в соответствии с требованиями Технического задания.
 4. Планировка в данном чертеже является проектной. Поступившим в Администрацию города Смоленска от 28.07.2018 №2053-К/д.

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
53	457799.27	1221276.4	22.95	102° 31' 35"
54	457794.25	1221274.8	136	105° 13' 15"
55	457749.49	1221403.22	6.68	157° 19' 17"
56	457743.38	1221405.9	51.95	207° 20' 18"
57	457660.29	1221366.32	66.86	189° 32' 17"
58	457593.86	1221358.71	45.47	176° 0' 22"
59	457448.41	1221360.21	32.31	258° 33' 31"
60	45742	1221328.54	145.75	274° 50' 31"
61	457554.43	1221183.31	11.34	272° 0' 57"
62	457544.7	1221171.98	62.99	289° 11' 23"
63	457555.81	1221109	35.68	272° 21' 13"
64	457555.28	1221073.35	44.52	286° 57' 18"
65	457571.04	1221077.46	74.57	302° 32' 23"
66	457614.39	1220965.78	21.58	307° 39' 42"
67	457676.04	1220948.61	49.63	299° 42' 7"
68	457650.68	1220905.54	30.11	336° 48' 36"
69	457678.38	1220933.68	261.37	137° 50' 5"
70	457932.15	1220963.18	18.27	45° 18' 23"
71	457945	1220963.17	72.9	76° 46' 41"
72	457963.84	1221040.14	5.89	78° 36' 6"
73	457963.84	1221045.91	10.04	87° 58' 55"
74	457984.24	1221055.86	44.8	156° 55' 37"
75	457938.2	1221073.4	18.6	137° 52' 24"
76	457985.08	1221066.07	42.24	135° 13' 11"
77	457887.06	1221124.26	12.82	147° 42' 41"
78	457893.42	1221131.14	36.7	189° 74' 10"
79	457898.43	1221130.89	22.32	186° 48' 41"
80	457812.26	1221128.24	4.84	189° 28' 20"
81	457812.40	1221127.44	125.66	94° 2' 18"

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
82	458414.14	1221247.64	31.64	279° 46' 4"
83	458414.51	1221166.46	76.59	282° 12' 36"
84	458423.52	1221280.57	66.10	282° 24' 26"
85	458425.88	1221275.38	34.17	281° 59' 11"
86	458426.52	1221141.28	10.83	102° 43' 2"

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
87	458414.24	1221385.08	15.88	48° 21' 32"
88	458410.74	1221378.5	13.88	272° 73' 73"

Номер точки	Координаты		Мера, метр	Дир. угол
	X	Y		
89	458406.05	1221046.36	35.56	134° 5' 36"
90	457372.28	1221026.45	57.7	111° 31' 36"
91	457383.38	1221023.83	15.13	258° 7' 46"
92	457351.18	1221065.25	135.25	289° 12' 55"
93	457382.98	1221278.10	22.25	282° 37' 35"
94	457412.00	1221251.70	105.29	218° 2' 14"
95	457425.08	1221150.29	8.33	332° 59' 32"
96	457314.46	1221483.84	61.9	2° 20' 20"
97	457373.54	1221483.87	47.97	0° 24' 10"
98	457385.60	1221466.21	24.92	327° 49' 41"
99	457396.54	1221438.31	45.81	295° 15' 11"
100	457316.08	1221097.96	18.60	317° 5' 24"
101	457329.78	1221088.24	27.06	338° 35' 37"
102	457354.95	1221075.51	8.57	24° 24' 29"
103	457362.75	1221079.08	213.22	72° 36' 7"
104	458028.18	1221088.90	25.90	31° 0' 58"
105	458056.38	1221101.05	125.78	349° 13' 59"
106	458275.94	1221278.15	54.94	337° 28' 5"
107	458275.56	1221253.88	29.82	317° 42' 11"
108	458446.62	1221333.81	163.96	46° 8' 40"
109	458356.21	1221352.54	38.08	94° 34' 22"
110	458355.18	1221350.00	127.25	179° 19' 2"

Муниципальный контракт №3-2013 «Разработка проекта планировки и межевания территории территории «Смоленск-2013»		Лист	6
План территории территории «Смоленск-2013»		Лист	6
Проект планировки территории		Лист	6
Рабочий план территории «Смоленск-2013»		Лист	6
Формат А1			

Масштаб 1:2000

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.05.2018 № 1440-арм

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в границах застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПРОЕЗДА – УЛИЦЫ КОЛХОЗНОЙ

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 28.07.2017 №2053-адм «О разрешении Солодухиной Ирине Вениаминовне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной» в проект планировки внесены следующие изменения:

- отображение в графической части и установление предельных параметров застройки проектируемых объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома №№59, 58, 63, 75, 76 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 Основной чертеж. М1:2000 Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть), детский сад на 200 мест №73 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 Основной чертеж. М1:2000 Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть) и многоуровневая парковка на 180 машино-мест №74 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 Основной чертеж. М1:2000 Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть) в проекте планировки территории;
- отображение в графической и текстовой части проектной магистральной улицы, соединяющей Досуговское шоссе и просп. Гагарина;
- изменение технико-экономических показателей в части изменения площади нового строительства планируемой численности населения, расчета объектов социального и культурно-бытового назначения;
- в соответствии с экспертным заключением №215 от 26 июня 2015 г, утвержденным Приказом ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" №26-Д от 20.05.2008 г., по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта обоснования размеров санитарного разрыва от гаражно-строительного кооператива "СВЕТ" (ГСК "СВЕТ"), расположенного по адресу: г. Смоленск, напротив дома №19 по Колхозному переулку, санитарно-защитный разрыв от ГСК "СВЕТ" может быть уменьшен с 50 м до 25 м;
- в соответствии с заключением к проекту обоснования необходимости организации санитарно-защитной зоны на объект "Здание оздоровительного центра", расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Колхозная, д. 48-в, установление санитарно-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

защитной зоны не требуется;

- санитарный разрыв от гаражно-строительного кооператива "Свет-2", расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, территория промплощадки №2 ОАО "СВЕТ" уменьшен с 50 м до 35 м, возможность уменьшения обоснована экспертным заключением №2380 от 16 ноября 2017 года.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ:
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 56,0 га;
- в красных линиях – 37,9 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 2142 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 7023 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);
- И (зона размещения объектов инженерной инфраструктуры).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 2.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	56,0	56,0
	в границах красных линий:	га	-	37,9
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-/-	4,1/7,3	-
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-/-	5,4/10	-
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-/-	3,5/6,3	-
	Жилые зоны малоэтажки	-/-	0,2/0,4	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-/-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-/-	10,5/19	-
1.1.3.	Производственных зон:	-/-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-/-	14/25	-
1.2.	Из общей площади:	-/-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	23,4/41,9	29,2/52,1
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-/-	15,12/27,2	21,6/39
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-/-	-	0,05/0,09
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	38
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	120	1276
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1.	Численность населения	чел.	2126	7023
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	38,57	90,30
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-/-	38,57/100	90,30/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-/-	15,4/40	62,5/69,2
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-/-	7,7/20	9,25/10,4

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

	малозэтажный (1-3 этажей)	-//-	15,4/40	18,5/20,4
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	5
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	38,51	33,51
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	34,4
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.		-	34,4
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	34,4
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малозэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,2
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	5	7
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	3	4
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,8	0,8
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	0,4
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,3	3,6
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,5	0,5
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	1,7
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,056	0,06
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,006	0,006
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	824	1019
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
 Энергетического проезда – улицы Колхозной
 Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,8	5,8
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6	6
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	-
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,4	12,4
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,4	3,2
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	5	5
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2	2
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	-	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. Около улицы Оршанская проектируется подземная парковка на 186 м/мест.

В проекте планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №58 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры– ЖЗ:

1. Площадь земельного участка – 10344 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 23791,2 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 23387 м².
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки территории

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

планируемое здание располагается на расстоянии 10-12 метров от красной линии.

4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 5379 м².

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска– 292 м/мест, в том числе минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (для жилых и нежилых помещений) на территории земельного участка (№50 по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть) – 146 м/мест (50% от общего количества), остальное минимальное количество машино-мест располагается на прилегающей территории в границах квартала.

9. Площадь застройки – 2996 м².

10. Количество жителей – 780 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 780 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	546
Для отдыха взрослого населения	0,1	78
Для занятий физкультурой	2,0	1560
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	234

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Проектом планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №59 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть). Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – ЖЗ:

1. Площадь земельного участка – 29117 м².
2. Максимальный коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,3 – 66969 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 32108 м². Земельный участок обременен зонами с особыми условиями использования территории.
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки территории планируемое здание располагается на расстоянии 45 метров от красной линии улицы Колхозной и 56 м от красной линии пер. Киевского.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 метра.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 7385 м².

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 401 м/мест, в том числе минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (для жилых и нежилых помещений) на территории земельного участка – 201 м/мест (50% от общего количества). Остальные 200 м/мест располагаются на земельном участке №87 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 2 «Основной чертеж» М 1:2000).

9. Площадь застройки – 2996 м².

10. Количество жителей – 1071 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 1071 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	750
Для отдыха взрослого населения	0,1	107
Для занятий физкультурой	2,0	2142
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	321

В проекте планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №63 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

инфраструктуры– ЖЗ:

1. Площадь земельного участка – 10796 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 24830,8 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 23829 м².
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 5481 м².
8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска– 298 м/мест, из них 149 м/мест (50% от общего количества) планируется к размещению в границах образуемого в проекте межевания территории земельного участка №76 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Основной чертеж. М1:2000» Том 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), остальные 149 м/мест располагаются в границах квартала на существующих автостоянках в пределах нормативной доступности (Энергетический пр-д, 1), в границах смежного квартала в пределах нормативной доступности (ул.Колхозная, напротив дома 48-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

б)

9. Площадь застройки – 3148 м².

10. Количество жителей – 794 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 794 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	555,8
Для отдыха взрослого населения	0,1	79,4
Для занятий физкультурой	2,0	1588
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	238,2

В проекте планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №75 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры– ЖЗ:

1. Площадь земельного участка – 5391 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 12399,3 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 9273,95 м².
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках.

4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 2133 м².

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска– 115 м/мест, из них 58 м/мест (50% от общего количества) планируется к размещению в границах образуемого в проекте межевания территории земельного участка №82 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Основной чертеж. М1:2000» Том 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), остальные 57 м/мест располагаются в границах квартала на существующих автостоянках в пределах нормативной доступности (Энергетический пр-д, 1), в границах смежного квартала в пределах нормативной доступности (ул.Колхозная, напротив дома 48-б).

9. Площадь застройки – 1184 м².

10. Количество жителей – 309 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 309 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	216,3
Для отдыха взрослого населения	0,1	30,9
Для занятий физкультурой	2,0	618

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	92,7
--	-----	------

В проекте планировки территории предусматривается строительство многоквартирного жилого дома №76 (номер по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки земельного участка для данного 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры– ЖЗ:

1. Площадь земельного участка – 3665 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 8429,5 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 6392,95 м².
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.
5. Этажность – 10 этажей.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 1470 м².

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

8. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 80 м/мест, из них 40 м/мест (50% от общего количества) планируется к размещению в границах образуемого в проекте межевания территории земельного участка №83 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Основной чертеж. М1:2000» Том 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть), остальные 40 м/мест располагаются в границах квартала на существующих автостоянках в пределах нормативной доступности (Энергетический пр-д, 1), в границах смежного квартала в пределах нормативной доступности (ул.Колхозная, напротив дома 48-б).

9. Площадь застройки – 793 м².

10. Количество жителей – 212 чел.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 212 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	148,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	21,2
Для занятий физкультурой	2,0	424
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	63,6

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемых к размещению многоквартирных жилых домов:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от	168 места	-

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

		возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53		
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	284 мест	-
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	316,6 м ²	-
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	236,7 м ²	-
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1	-
Отделение банка	объект на жилую группу	1	1	-
Отделение связи	объект на жилую группу	1	1	-
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	7	-
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	1	-
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	158,25	-
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	94,9	-
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	10	-
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	3	-

Проектом планировки территории предусматривается территория под размещение предприятия по обслуживанию населения.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 2.1.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

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 2.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020819:12; 67:27:0020854:25; 67:27:0020854:19; 67:27:0020854:18; 67:27:0020854:17; 67:27:0020854:26; 67:27:0020854:15; 67:27:0020854:14; 67:27:0020854:13; 67:27:0020854:9; 67:27:0020854:23; 67:27:0020815:20; 67:27:0020848:29; 67:27:0020848:21; 67:27:0020849:32;

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

67:27:0020849:2; 67:27:0020849:35; 67:27:0020849:1; 67:27:0020849:16;
67:27:0020849:24; 67:27:0020849:29; 67:27:0020849:28; 67:27:0020849:27;
67:27:0020849:9; 67:27:0020849:37; 67:27:0020849:26; 67:27:0020849:15;
67:27:0020849:25; 67:27:0020849:14; 67:27:0020849:20; 67:27:0020849:21;
67:27:0020849:23; 67:27:0020849:36; 67:27:0020849:34; 67:27:0020848:12;
67:27:0020848:4; 67:27:0020855:25; 67:27:0020848:31 (на основании расчетов в
проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

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.

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия в части археологического 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.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. 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.

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе проектирования, данные объекты реконструировать и паспортизировать.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ:
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (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 п.1 ГрК РФ).

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 56,0 га и состоит из 9 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020819; 67:27:0020849; 67:27:0020854; 67:27:0020848; 67:27:0020832; 67:27:0020833; 67:27:0020875; 67:27:0020815; 67:27:0020874. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,2$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,2$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и культурными учреждениями, территорию лампового завода 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).

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 цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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 12,5 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.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ
СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ:
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО ПР. – УЛ. КОЛХОЗНОЙ (ПК №2).**

1. 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.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. Около улицы Оршанская проектируется подземная парковка на 186 м/мест.

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30;

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

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.

Около улицы Оршанская проектируется подземная парковка на 186 м/мест.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

В проекте планировки территории планируется магистральная улица, соединяющая Досуговское шоссе и просп. Гагарина. Также предусматривается расширение Киевского пер.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

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 г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Энергетический проезд в границах красных линий переменная, у пересечения с проектируемой улицей 25 Сентября она составляет – 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проектируемой улицы 25 Сентября в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 70 м.

Ширина магистральной улицы в красных линиях, соединяющей Досуговское шоссе и просп. Гагарина, переменная, от 16 до 40 м.

Ширина улицы Колхозной в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Ширина переулка Колхозной в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина Киевского переулка в границах красных линий составляет 15 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 2.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по Энергетическому проезду, ул. Колхозной.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. 25 Сентября). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. 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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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 ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 2652 составляет 1019 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Около улицы Оршанская проектируется подземная парковка на 186 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 3,7 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 38 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	120	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	603	
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	859	

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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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.

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.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 2.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих 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 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). 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

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой

Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах
Энергетического проезда – улицы Колхозной
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,2 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 5,0 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.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 12,4 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 2,0 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.05.2018 № 1440-арм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах Энергетического проезда – улицы Колхозной

