



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2018 № 1630-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1843-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка»

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, договором № 002 от 22.05.2017 на выполнение работ по подготовке проектов внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка, в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции, в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина, в целях выполнения работ по сопровождению договора, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 14.06.2018 № 118), заключение о результатах публичных слушаний от 14.06.2018, 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 25.08.2015 № 1843-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы

Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулкa – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулкa», 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

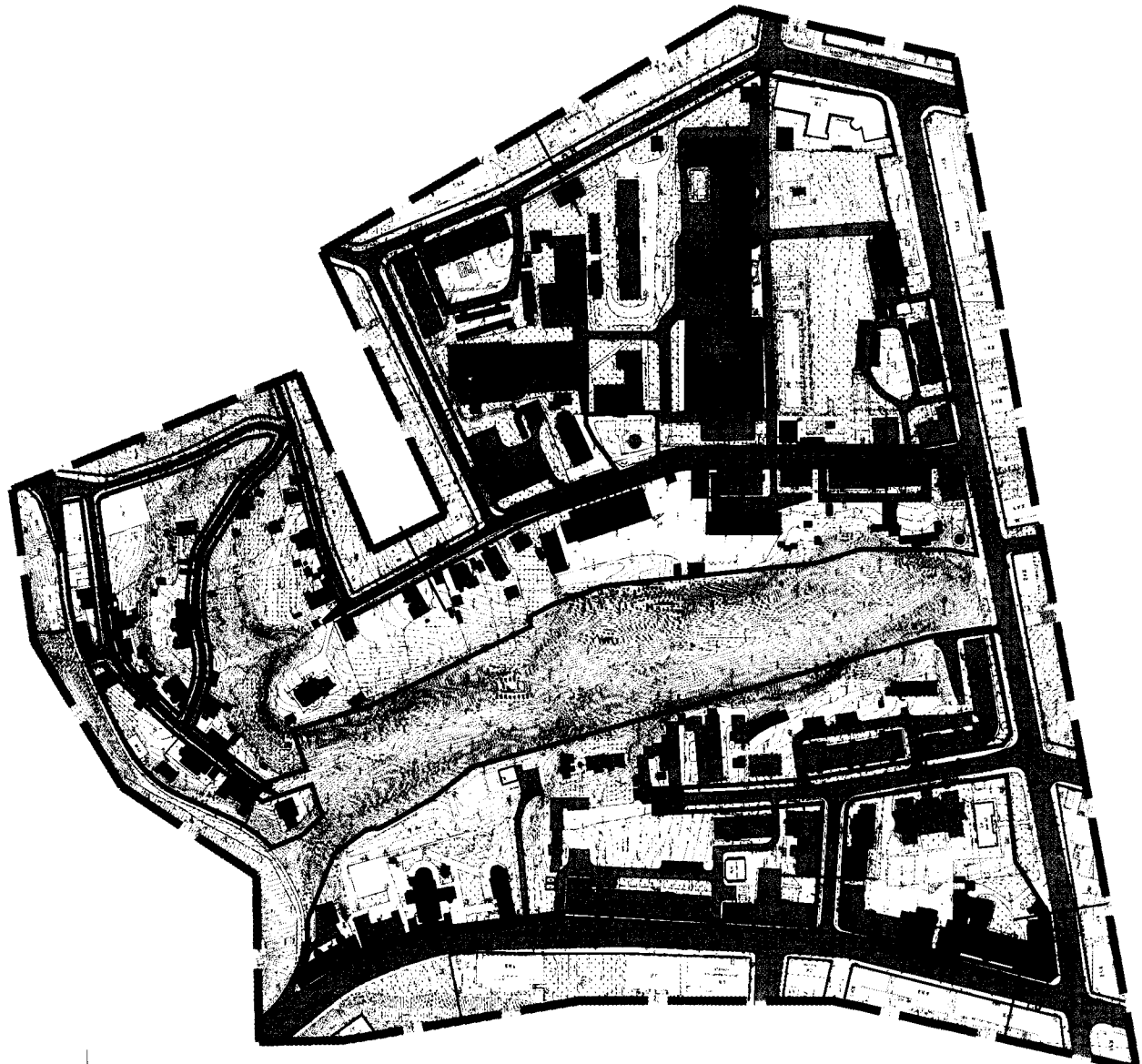
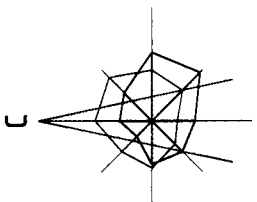
Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.06.2018 № 1630-адм

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

## СОДЕРЖАНИЕ

1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ППТ-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры.	ППТ-2	1:2000	Несекретно
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	ППТ-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ППТ-4	1:2000	Несекретно
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ППТ-5	1:2000	Несекретно
6.	Разбивочный чертеж красных линий.	ППТ-6	1:2000	ДСП





**Условные обозначения**

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты Министерства обороны
- аэропортовые предприятия, гаражи и стоянки
- склады, сараи
- культовые объекты
- проектируемые здания
- красные линии, фактически существующие, координированные
- красные линии за границей проектирования
- место построения поперечного профиля

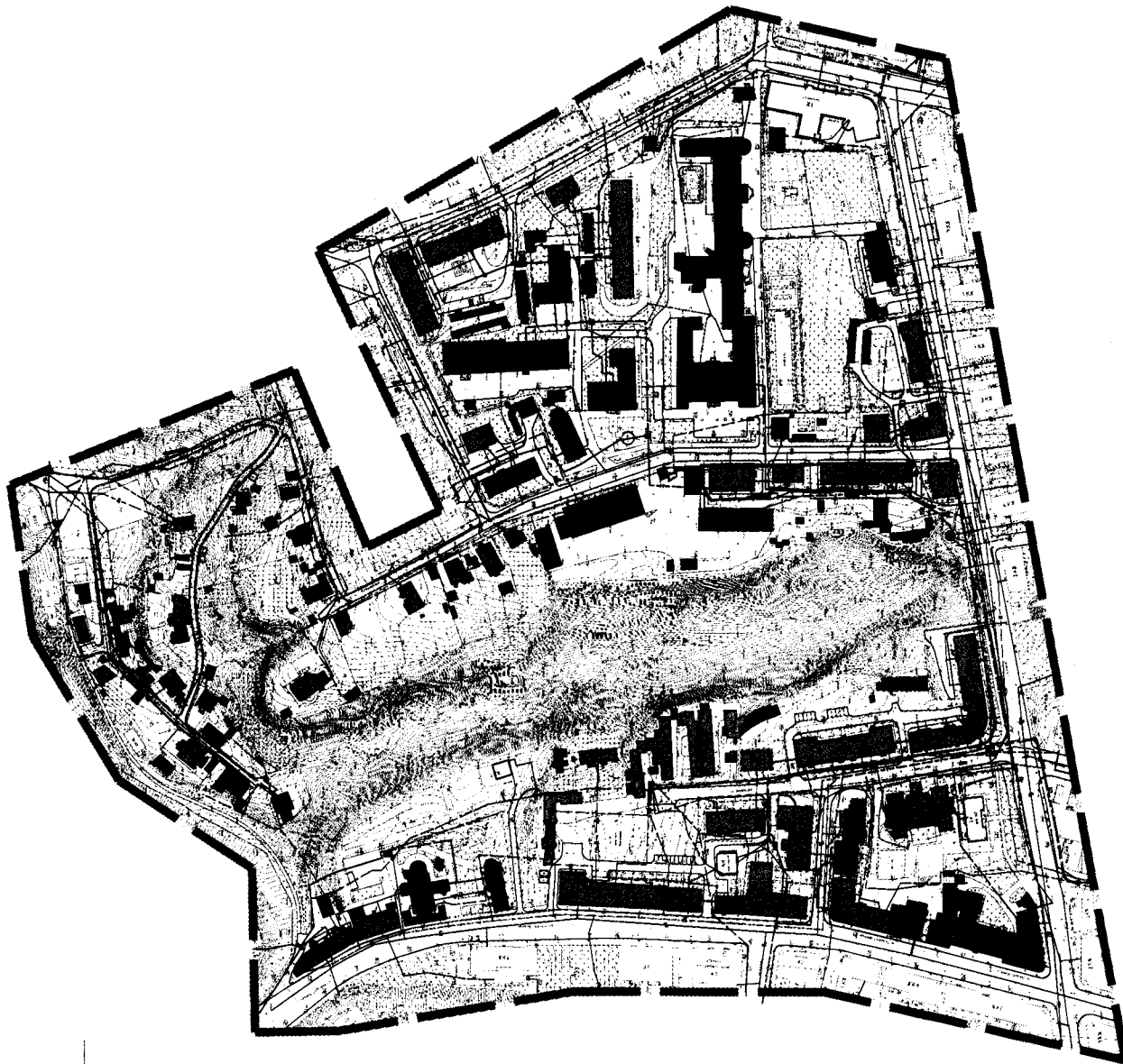
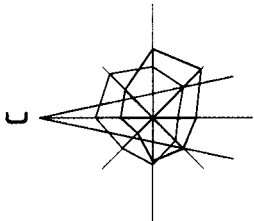
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических измерений ООО "БИНОН" в 2014 г.  
 2. Система координат МСК-57, система высот Балтийская.  
 3. Данный лист смотреть совместно с листом: Схема поперечных профилей улиц и проездов (лист 13).

Муниципальный контракт №01633000294.И.008667_171441	
Проект планировки территории участка в границах ул.Большая Советская - ул. Ленина - ул. Фурманова - Малого Школьного переулка - ул. Революционная - Варяге - Фурмановского переулка	
Имя	Иванов Иван Иванович
Ф.И.О.	Иванов Иван Иванович
Место работы	ООО "БИНОН"
Должность	Проектировщик
Подпись	
Дата	10.10.2014
Лист	2
Листов	6
Чертеж выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на проектирование территории, расположенной по адресу: ул. Большая Советская - ул. Ленина - ул. Фурманова - Малого Школьного переулка - ул. Революционная - Варяге - Фурмановского переулка	
000 "БИНОН"	

Масштаб 1:2000

Формат А2

Копиребол



**Условные обозначения**

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты жилищного строительства
- светотранспортные предприятия, гаражи и стоянки
- склады, сараи
- культовые объекты
- проектируемые здания
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплотель

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2014 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт № 01633000294.14.006667_171441	
Проект планировки территории квартала в границах ул. Большая Советская - ул. Ленина - ул. Фурманова - Моло-Шибаново переулка - ул. Рабочих-Варне - Фрунженского переулка	
Изм.	Дата
№	№
Кол. экз.	№ экз.
ГЛАВ	Коллектор
Инж. ОГН	Рисов
Разработчик	Служба
Разработчик	Штат
Свобод	Лист
П	3
Листов	6
000 "БИНОМ"	
Чертеж подготовлен в соответствии с требованиями стандарта ГОСТ 21.001-2009	



Масштаб 1:2000

Формат А2

№ документа	Исполнитель	Проверенный	Взам. инж. №	Составлено





Здания общественной коммунальной собственности

Table with columns: № п/п, Наименование, № здания, Адрес, № по плану, Вид назначения. Lists various residential and public buildings with their addresses and planning numbers.

Числовые обозначения

- Legend for numerical symbols: 1 - земельные участки, 2 - объекты коммунального назначения, etc.

- Legend for graphical symbols: 1 - здания, 2 - сооружения, 3 - объекты, etc.

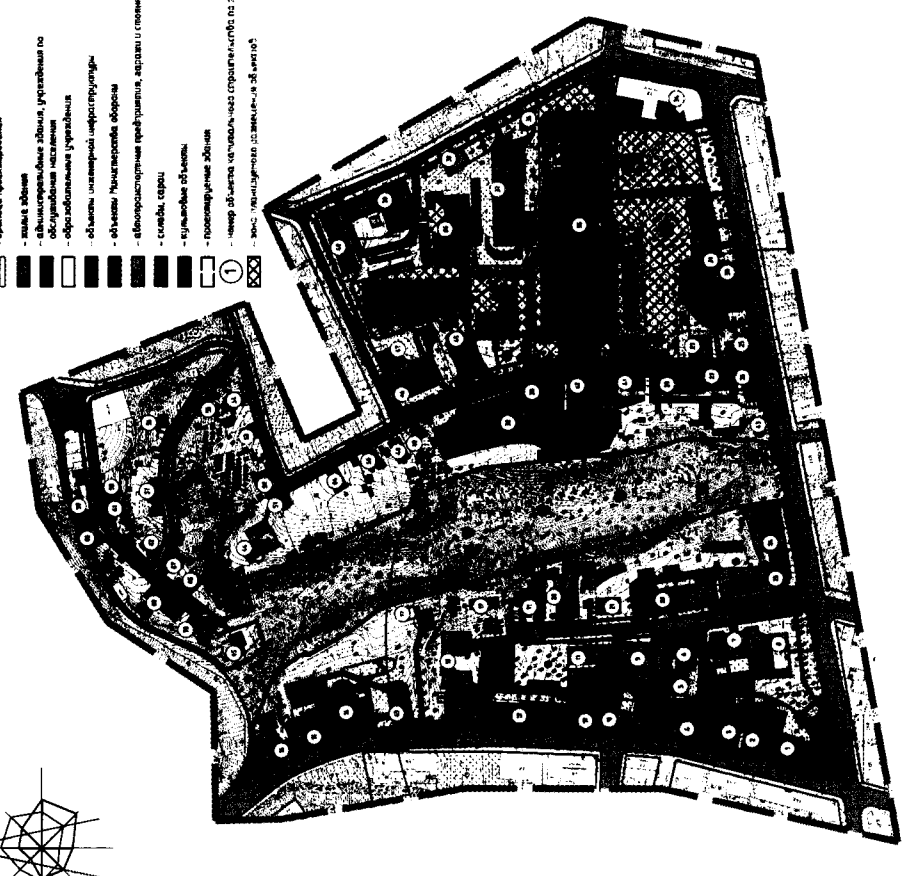


Table with columns: № п/п, Наименование, № здания, Адрес, № по плану, Вид назначения. Continuation of the building inventory table.

1. Чертеж разработан на основании плана № 1500, выполненного архитектором [Name] в 2014 г. 2. Условно обозначены объекты № 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Administrative stamp and signature block containing the name of the design organization, date, and signatures of the project manager and architect.

Масштаб 1:2000

**Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих**

№ п/п	Х	У	Высота	№ линии
1	446455.98	1272961.27	129.3	28
2	446478.84	1273041.76	171.5	29
3	446478.84	1272961.27	171.5	28
4	446478.84	1272961.27	171.5	28
5	446478.84	1272961.27	171.5	28
6	446478.84	1272961.27	171.5	28
7	446478.84	1272961.27	171.5	28
8	446478.84	1272961.27	171.5	28
9	446478.84	1272961.27	171.5	28
10	446478.84	1272961.27	171.5	28

№ п/п	КООРДИНАТЫ		Высота	№ линии
	Х	У		
11	446478.84	1272961.27	171.5	28
12	446478.84	1272961.27	171.5	28
13	446478.84	1272961.27	171.5	28
14	446478.84	1272961.27	171.5	28
15	446478.84	1272961.27	171.5	28
16	446478.84	1272961.27	171.5	28
17	446478.84	1272961.27	171.5	28
18	446478.84	1272961.27	171.5	28
19	446478.84	1272961.27	171.5	28
20	446478.84	1272961.27	171.5	28
21	446478.84	1272961.27	171.5	28
22	446478.84	1272961.27	171.5	28
23	446478.84	1272961.27	171.5	28
24	446478.84	1272961.27	171.5	28
25	446478.84	1272961.27	171.5	28
26	446478.84	1272961.27	171.5	28
27	446478.84	1272961.27	171.5	28
28	446478.84	1272961.27	171.5	28
29	446478.84	1272961.27	171.5	28
30	446478.84	1272961.27	171.5	28
31	446478.84	1272961.27	171.5	28
32	446478.84	1272961.27	171.5	28
33	446478.84	1272961.27	171.5	28
34	446478.84	1272961.27	171.5	28
35	446478.84	1272961.27	171.5	28
36	446478.84	1272961.27	171.5	28
37	446478.84	1272961.27	171.5	28
38	446478.84	1272961.27	171.5	28
39	446478.84	1272961.27	171.5	28
40	446478.84	1272961.27	171.5	28
41	446478.84	1272961.27	171.5	28

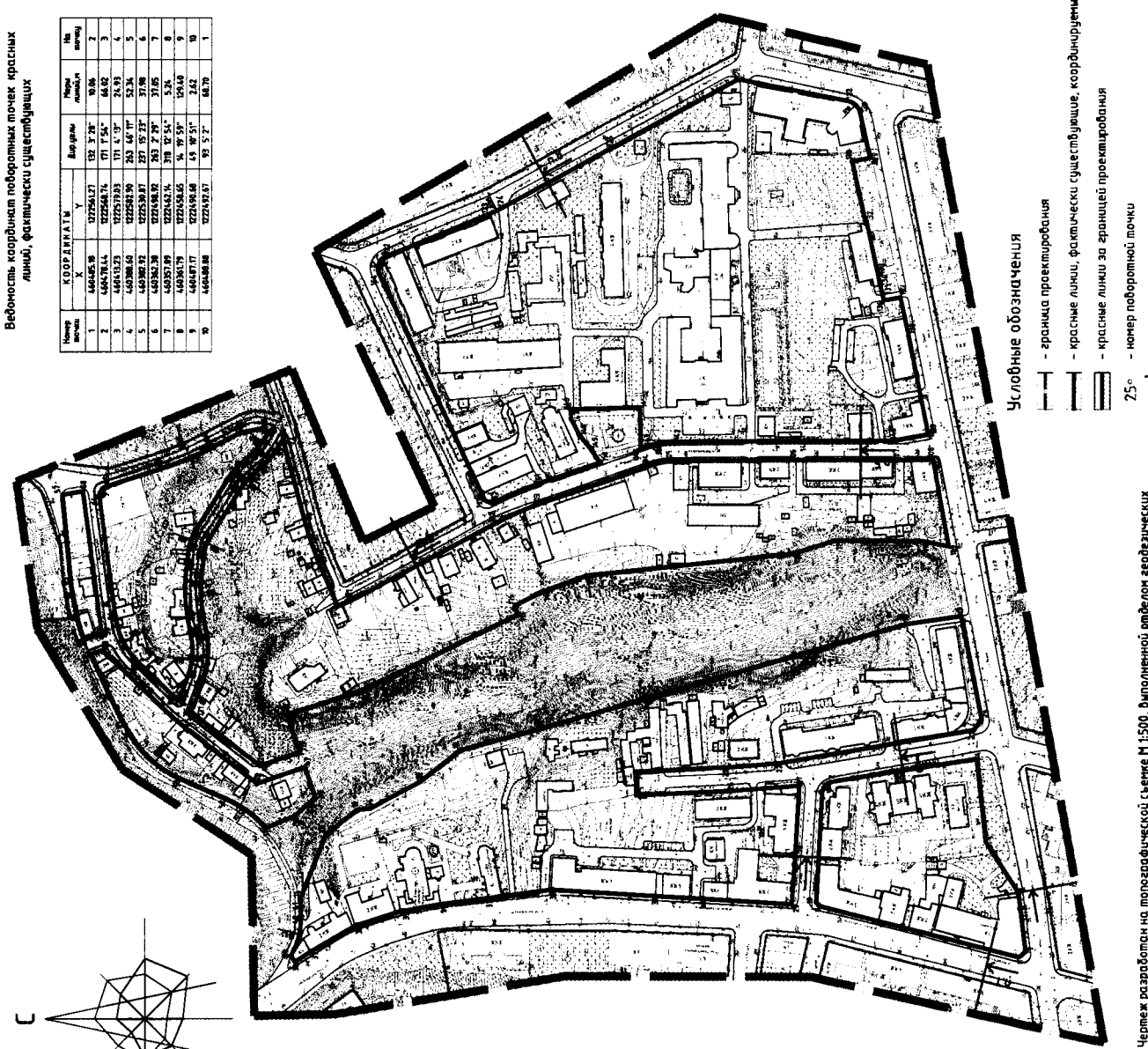
№ п/п	КООРДИНАТЫ		Высота	№ линии
	Х	У		
42	446478.84	1272961.27	171.5	28
43	446478.84	1272961.27	171.5	28
44	446478.84	1272961.27	171.5	28
45	446478.84	1272961.27	171.5	28
46	446478.84	1272961.27	171.5	28
47	446478.84	1272961.27	171.5	28
48	446478.84	1272961.27	171.5	28
49	446478.84	1272961.27	171.5	28
50	446478.84	1272961.27	171.5	28
51	446478.84	1272961.27	171.5	28
52	446478.84	1272961.27	171.5	28
53	446478.84	1272961.27	171.5	28
54	446478.84	1272961.27	171.5	28
55	446478.84	1272961.27	171.5	28

№ п/п	КООРДИНАТЫ		Высота	№ линии
	Х	У		
56	446478.84	1272961.27	171.5	28
57	446478.84	1272961.27	171.5	28
58	446478.84	1272961.27	171.5	28
59	446478.84	1272961.27	171.5	28
60	446478.84	1272961.27	171.5	28
61	446478.84	1272961.27	171.5	28
62	446478.84	1272961.27	171.5	28
63	446478.84	1272961.27	171.5	28
64	446478.84	1272961.27	171.5	28

№ п/п	КООРДИНАТЫ		Высота	№ линии
	Х	У		
65	446478.84	1272961.27	171.5	28
66	446478.84	1272961.27	171.5	28
67	446478.84	1272961.27	171.5	28
68	446478.84	1272961.27	171.5	28
69	446478.84	1272961.27	171.5	28
70	446478.84	1272961.27	171.5	28
71	446478.84	1272961.27	171.5	28
72	446478.84	1272961.27	171.5	28
73	446478.84	1272961.27	171.5	28
74	446478.84	1272961.27	171.5	28
75	446478.84	1272961.27	171.5	28

№ п/п	КООРДИНАТЫ		Высота	№ линии
	Х	У		
76	446478.84	1272961.27	171.5	28
77	446478.84	1272961.27	171.5	28
78	446478.84	1272961.27	171.5	28
79	446478.84	1272961.27	171.5	28
80	446478.84	1272961.27	171.5	28
81	446478.84	1272961.27	171.5	28
82	446478.84	1272961.27	171.5	28
83	446478.84	1272961.27	171.5	28
84	446478.84	1272961.27	171.5	28

№ п/п	КООРДИНАТЫ		Высота	№ линии
	Х	У		
85	446478.84	1272961.27	171.5	28
86	446478.84	1272961.27	171.5	28
87	446478.84	1272961.27	171.5	28
88	446478.84	1272961.27	171.5	28
89	446478.84	1272961.27	171.5	28
90	446478.84	1272961.27	171.5	28
91	446478.84	1272961.27	171.5	28
92	446478.84	1272961.27	171.5	28
93	446478.84	1272961.27	171.5	28
94	446478.84	1272961.27	171.5	28



- Условные обозначения**
- — — — — граница проектируемого двора
  - — — — — красные линии, фактически существующие, координированные
  - — — — — красные линии за границей проектируемого двора
  - — — — — номер поворотной точки
  - — — — — место построения поперечного профиля
- 25°

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОН" в 2016 г.  
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.  
 3. Данный лист является собственностью с листа: Система поперечных профилей улиц и проездов (лон 1.3).



№ п/п	Подпись и дата	Лист	Листов
	Взам. Ин. №		

000 "БИНОН"   
 Формат А2   
 Проект планировки территории   
 Разбивочный чертеж красных линий.   
 № 1:2000   
 Копирейл

Муниципальный контракт №0633000294/1400667/17/14.1
Проект планировки территории и разбивочный чертеж красных линий на территории участка №1/05/003/2014/002/001 кадастровый номер участка, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Балтийск, ул. Шипилова, д. №19А, кадастровый номер участка №0633000294/1400667/17/14.1
Муниципальный контракт №0633000294/1400667/17/14.1
Проект планировки территории
Разбивочный чертеж красных линий.
№ 1:2000
Копирейл

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.06.2018 № 1630-а/ч

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, необходимых для развития территории в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ</b>	<b>СТР.</b>
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах улицы Большая Советская - улицы Ленина - улицы Фурманова - Мало-Штабного переулка - улицы Реввоенсовета - Верхне-Фурмановского переулка.	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах улицы Большая Советская - улицы Ленина - улицы Фурманова - Мало-Штабного переулка - улицы Реввоенсовета - Верхне-Фурмановского переулка.	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах улицы Большая Советская - улицы Ленина - улицы Фурманова - Мало-Штабного переулка - улицы Реввоенсовета - Верхне-Фурмановского переулка.	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,  
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА -  
УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА -  
УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-  
ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА.**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Большая Советская - улицы Ленина - улицы Фурманова - Мало-Штабного переулка - улицы Реввоенсовета - Верхне-Фурмановского переулка города Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки города Смоленска. 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 – 28,3 га;
- в красных линиях – 15,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1491 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м<sup>2</sup>/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1491 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана города

---

Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОЖ – зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения;
- Р1 – зона рекреационно-природных территорий;
- ОЖИ – зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра;
- ОД – зона размещения объектов общественно-делового назначения;
- И – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- территории объектов культурного наследия.

(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 в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемых в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ				
1. Территория застройки				
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	28,3	28,3
	в границах красных линий:	га	-	15,3
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:			
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-//-	-	22,2/78,4
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	8,6/30,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	6,3/22,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,03/0,1
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	20
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	20
2. Население				
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1491
3. Жилищный фонд				
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	0	30,5
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	28,3/92,8
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	2,3/7,5
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	30,5
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
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	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего/ на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,1
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	1
	Общественное питание	шт.	-	2
	Библиотека	шт.	-	1
	Прочие	шт.	-	-
	Культовые сооружения	шт.	3	1
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0	0,5
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	2,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0,5
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	8,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	1,7
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,9



## Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТАХ И ИНВЕСТИЦИОННЫХ РАСЧЕТАХ ПО ОБЪЕКТАМ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ				
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,0	5,0
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,3	5,3
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,5	0,5
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	10,6	10,6
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,1	3,1
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	4,1	4,1
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
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 устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается сохранение существующих объектов культурного наследия федерального значения, регионального значения, объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (город Смоленск).

В результате проекта межевания не было выявлено новых участков для размещения новых объектов капитального строительства.

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

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

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.

**ООО «Открытая студия архитектуры и урбанистики»**

**Внесены изменения по договору №002 от 22.05.2017 г.**

Проектом планировки проектируется строительство культового объекта – купели на образуемом земельном участке с номером по межеванию 17 площадью 1297 кв.м.

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.

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации города 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 планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 108% ( $K_3=0,03$ ;  $K_{пл.з}=1,08$ ). (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.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0031921:36; 67:27:0031921:35 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

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.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

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 Смоленской области по культуре и туризму).

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 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 БОЛЬШАЯ  
СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА -  
МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА -  
ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА.**

**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 28,3 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0031916; 67:27:0031916; 67:27:0031921:37 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,03$ .

Расчетный коэффициент плотность территории квартала -  $K_{пл.з}=1,08$ .

**2.2. Архитектурно-планировочная организация территории**

---

**квартала.**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, территорию воинской части, территорию объектов культурного наследия федерального и регионального значения 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, 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.

### **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 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.

#### **ООО «Открытая студия архитектуры и урбанистики»**

#### **Внесены изменения по договору №002 от 22.05.2017 г.**

Проектом планировки проектируется строительство культового объекта – купели на образуемом земельном участке с номером по межеванию 17 площадью 1297 кв.м.

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  
БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ  
ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ  
РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА.**

**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.

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 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 (1491 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	268 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №6 – Том I. Исходные данные.
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	149 мест	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №26, МБОУ ДС №70
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	417,48 м <sup>2</sup>	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	60 мест	
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 топографической информации города

---

Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Ленина в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Большая Советская она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 12 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большая Советская в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 14 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Докучаева в границах красных линий переменная, она составляет – 17 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Верхнесенная в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –15 м. Ширина проезжей части уменьшается с 10 до 7 м, ширина тротуаров увеличивается.

Ширина улицы Маршала Жукова переулка в границах красных линий переменная, после пересечения с улицей Ленина она составляет – 24 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Фурманова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 м до 6 м.

Ширина Мало-Штабного переулка в границах красных линий составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 6 м.

Ширина переулка Реввоенсовета в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Верхне-Фурмановского в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 1,75 до 3 м.

Ширина переулка Фурманова в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 1,75 до 3,0 м.

Ширина улицы Красный Ручей в границах красных линий составляет –10 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 ул. Большая Советская.

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

#### 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 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.**

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 1491 составляет 887 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-99 от 07.10.2014 г. – о транспортных средствах).

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 – 1,6 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	52	

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	-	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Многоэтажный паркинг

### 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 с СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м<sup>2</sup> 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.

#### **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.



Участок проектируемой территории расположен в исторической части города Смоленска в Промышленном районе и занимает площадь около 28,3 га. С севера территория ограничена проездом, проходящим у подножия Соборного Холма, соединяющим улицу Большая Советская с улицей Красный Ручей, с востока – улицами Фурманова и Верхне-Фурмановским переулком, с юга улицей Ленина, с запада – улицей Большая Советская. Поверхность проектируемой территории расчленена глубоким оврагом, разделяющим участок проектирования на две части, и имеет уклон с юга на север. Перепад высот составляет более 60,0 метров. Исторически сложившаяся застройка располагается фактически на склонах оврага, потому уклоны по улицам и переулкам местами превышают нормативные значения и соответствуют величинам от 0,005 до 0,220.

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.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

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.**

### **4.1. 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.

<b>Водоснабжение</b>			
Водопотребление – всего, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	-	279,5
- на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	-	223,6
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	5,0
-проектируемых	км	-	5,0

### 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.

#### **4.2. 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.

#### **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.

#### **4.3. Теплоснабжение.**

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

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №8523/08 от 10.10.2014 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том I. Исходные данные).

#### **4.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 4,1 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-2-4/1733 от 02.10.2014 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).

#### **4.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 10,6 км.

#### **4.6. Связь и информатизация.**

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

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/1332-14 от 30.09.2014 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи

---

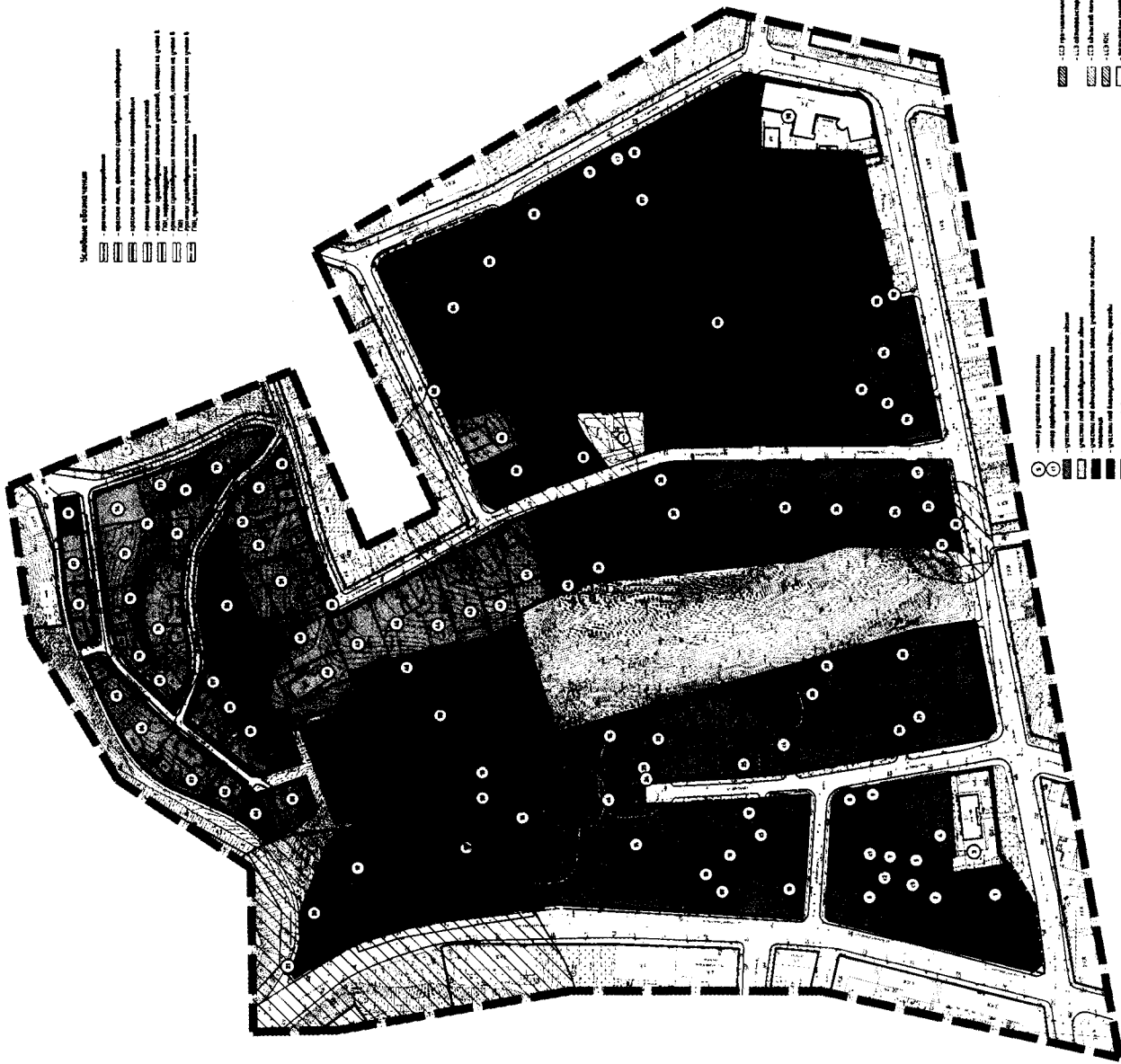
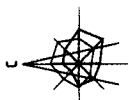
по данным адресам (Том I. Исходные данные).

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.06.2018 № 1630-адм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

## СОДЕРЖАНИЕ

1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000	Несекретно



Условные обозначения:

- [Symbol] - отделочные материалы
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные

- [Symbol] - отделочные материалы
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные

- [Symbol] - отделочные материалы
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные
- [Symbol] - отделочные материалы: окрашенные, лакированные

№	Наименование помещений	Экспл. площадь	Средств		Примечания
			Всего	В наличии	
1	Вход	10	10	10	...
2	Лестница	50	50	50	...
3	Здание	1500	1500	1500	...
4	Коридор	200	200	200	...
5	Офис	300	300	300	...
6	Зал	800	800	800	...
7	Конференц-зал	100	100	100	...
8	Кухня	50	50	50	...
9	Туалет	20	20	20	...
10	Санитарный узел	30	30	30	...
11	Ванная	10	10	10	...
12	Кладовая	40	40	40	...
13	Холл	150	150	150	...
14	Лифт	20	20	20	...
15	Техническое помещение	100	100	100	...
16	Склад	200	200	200	...
17	Гараж	500	500	500	...
18	Охранная будка	10	10	10	...
19	Трансформаторная подстанция	30	30	30	...
20	Водоочистительная станция	40	40	40	...

Итого:

Всего	2500
В наличии	2500

Утверждаю: \_\_\_\_\_

Инженер-проектировщик: \_\_\_\_\_

Стаж: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

Итого: 2500

Итого: 2500