



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2019 № 993-адм

Об утверждении проектов планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская - улицы Козлова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 20.03.2019 № 132), заключение о результатах публичных слушаний от 20.03.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории квартала в границах улицы Большая Советская - улицы Козлова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом:

1.1. Проект планировки территории. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская - улицы Козлова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом:

2.1. Проект межевания территории. Текстовая часть (приложение № 3).

2.2. Проект межевания территории. Чертежи межевания территории (приложение № 4).

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

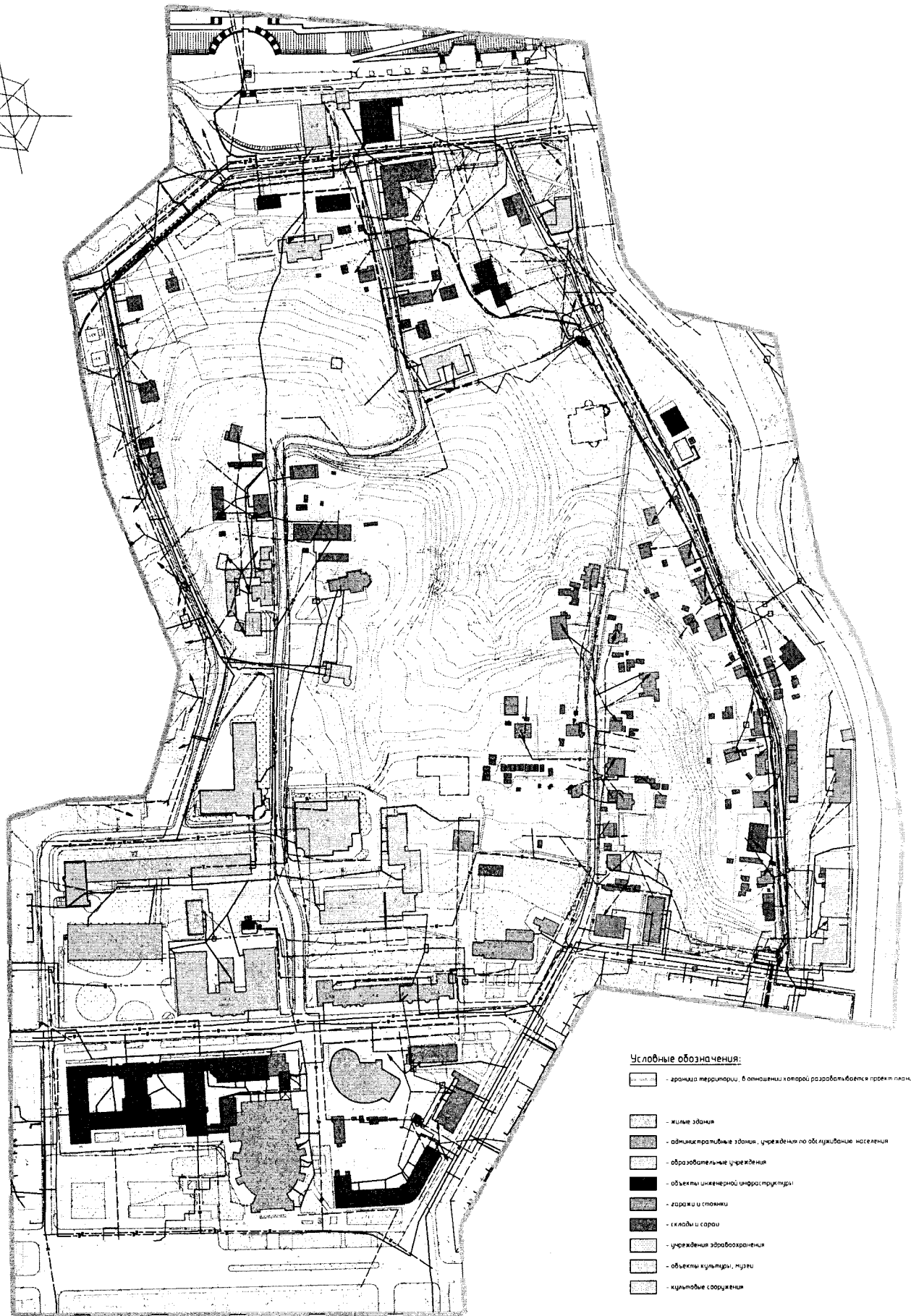
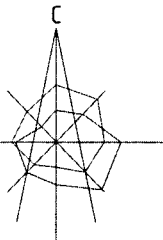
4. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 22.04.2019 № 993-адм

Проект планировки территории. Чертежи планировки территории



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- культовые сооружения
- проектируемые здания















- водопровод
- газопровод
- канализация
- теплотрасса
- канализация ливневая
- сети электропитания
- канализация ливневая, плановая

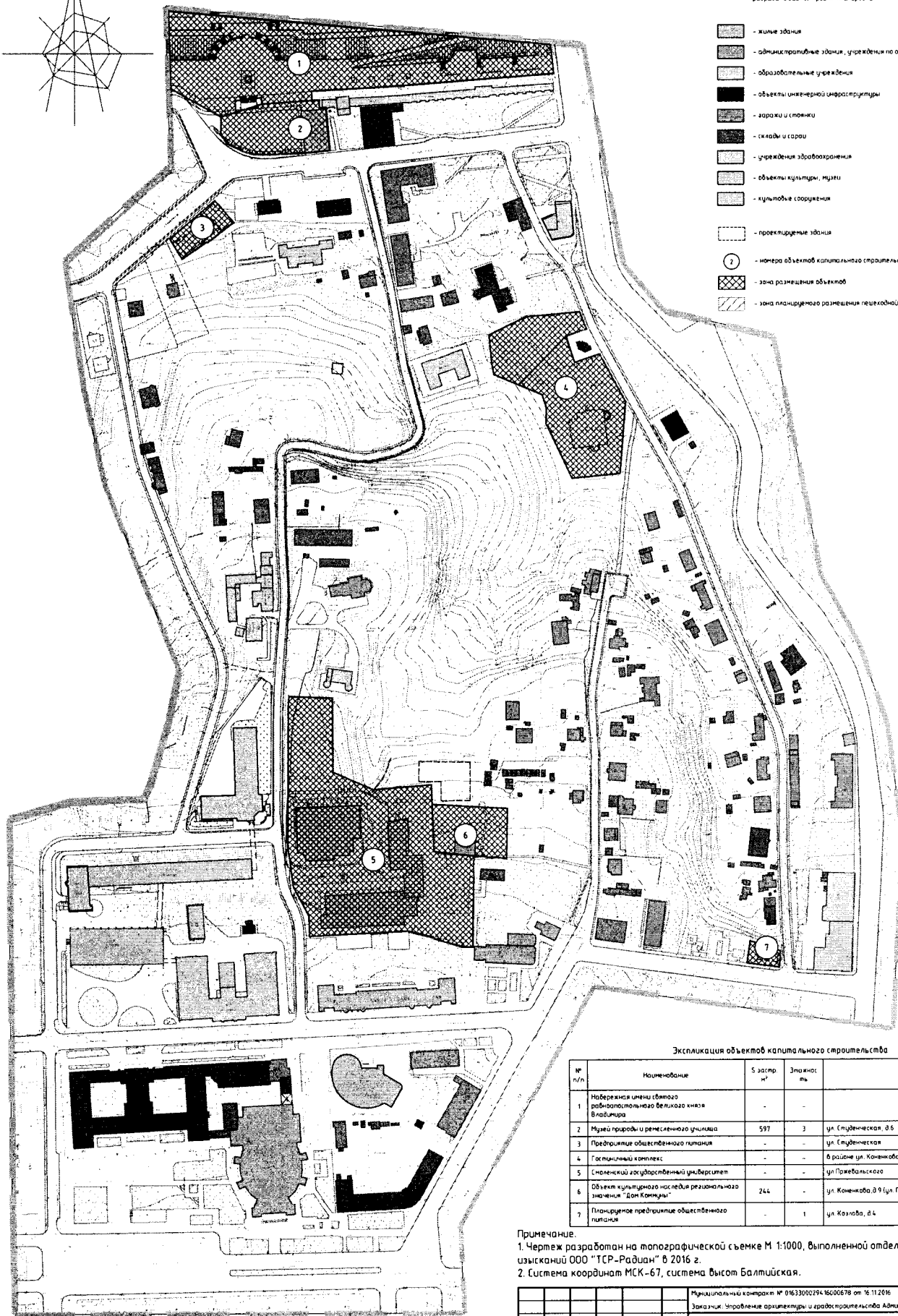
Примечание.
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радан" в 2016 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Инициальный контракт № 0163300020416000678 от 16.11.2016					
Заказчик: Упроблкомархитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска					
Проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Большая Советская – улицы Козлова – улицы Канонкова – площади Ленина – улиц Ногина – улицы Студенческой – набережной					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Иванов А.М.				
ГАП	Рейзан Н.И.				
Разработал	Ефимов И.С.				
И контроль	Наумова Н.В.				
Члены жюри, назначенные членами жюри, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планируемой территории, объекты объектов культуры, объекты объектов культуры, объекты объектов культуры				Этап	Лист
				ПП	3
				Листов	5
ООО "ТСР-Радан"					

Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
-  - образовательные учреждения
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - гаражи и стоянки
-  - склады и сараи
-  - учреждения здравоохранения
-  - объекты культуры, музеи
-  - клубные сооружения
-  - проектируемые здания
-  - номера объектов капитального строительства по экспликации
-  - зона размещения объектов
-  - зона планировочного размещения пешеходной дорожки



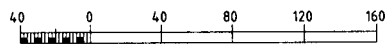
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	С застро- и	Этажнос- ть	Адрес
1	Набережная имени святого равноапостольного великого князя Владимира	-	-	-
2	Музей природы и ремесленного искусства	597	3	ул. Студенческая, д.6
3	Предприимчивое общественного питания	-	-	ул. Студенческая
4	Гостиничный комплекс	-	-	в районе ул. Коненкова и ул. Парикской Коминтерн
5	Специальный государственный университет	-	-	ул. Пржевальского
6	Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коммуны"	244	-	ул. Коненкова, д.9 (ул. Пржевальского, д. 2А)
7	Планируемое предприятие общественного питания	-	1	ул. Козлова, д.4

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радиан" в 2016 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

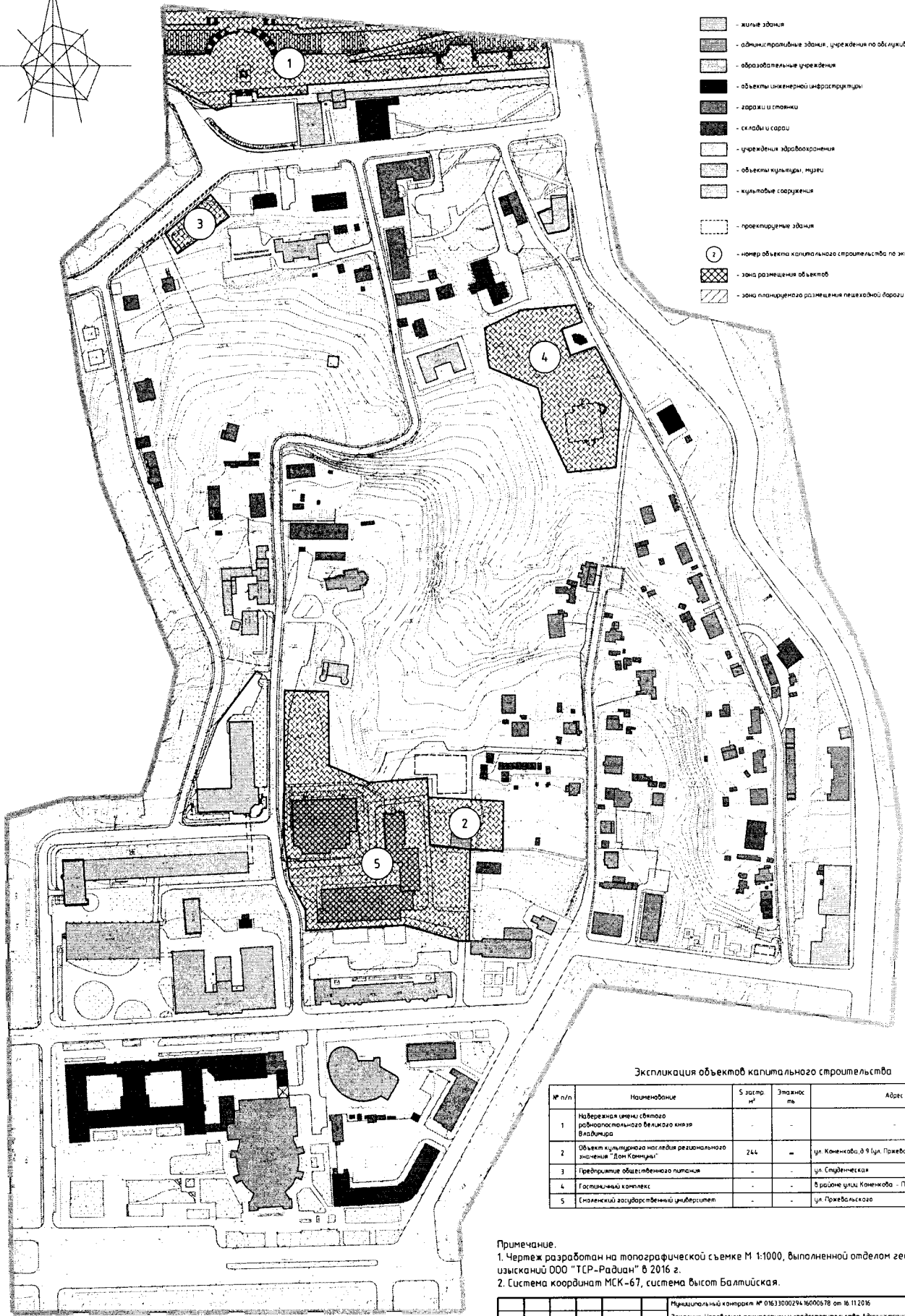
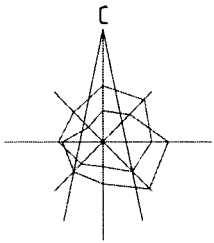
				Муниципальный контракт № 01633000294.16.00678 от 16.11.2016					
				Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска					
				Проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Большая Советская - улицы Козлова - улицы Коненкова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной					
Изм.	Кол. у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Этадия	Лист	Листов
Директор	Иванов А.М.						ПП	4	5
САП	Райман Н.И.								
Разработал	Ефимов И.С.								
И.контр.	Нацова И.В.					Чертеж границ зон планировочного размещения объектов капитально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М:2008	ООО "ТСР-Радиан"		

Составлена
 Проверена
 Подпись и дата
 Власть, таб. №
 Лист № подл.



Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- культовые сооружения
- проектируемые здания
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- зона размещения объектов
- зона планируемого размещения пешеходной дорожки



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	С заст. ил.	Этажнос-ть	Адрес
1	Набережная имени светлого равноапостольного великого князя Владимира	-	-	
2	Объект культурного наследия регионального значения "Дом Камюзи"	244	-	ул. Коненкова, д.9 (ул. Преваляского, д. 241)
3	Предприятие общественного питания	-	-	ул. Студенческая
4	Газораспределительный комплекс	-	-	в районе улиц Коненкова - Парижской Коммуны
5	Смоленский государственный университет	-	-	ул. Преваляского

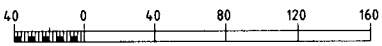
Примечание.

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радиан" в 2016 г.

2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт № 0163300294/16000678 от 16.11.2016					
Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска					
Проект планировки и межевания территории квартала в границах улиц Большая Советская - улицы Козлова - улицы Коненкова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Иванов А.М.			
АП		Резиан Н.И.			
Разработал		Ефимов И.С.			
И.контр.		Жучкова М.В.			
Проект планировки территории				Этадия	Листов
				ПП	5 / 5
Чертеж границ, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения М:2000				ООО "ТСР-Радиан"	

Создано: _____
 Подпись и дата: _____
 Власть: _____
 №: _____



УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 22.04.2019 № 993-арм

Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируе-
мого развития территории. Положения об очередности планируемого
развития территории

***Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения - Радиан»***

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН:
6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город
Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на
разработку проекта планировки и межевания территории квартала в
границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова –
площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска

Местоположение г. Смоленск, квартал в границах улицы Большая
объекта Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова –
проектирования: площади Ленина – улицы Ногина – улицы
Студенческой – набережной

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПШТ-ПЗ

Том 1

2016

**Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения - Радиан»**

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН:
6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город
Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на
разработку проекта планировки и межевания территории квартала в
границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова –
площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ-ПЗ

Том 1

Генеральный директор



Иванов А.М.

Главный архитектор проектов

Handwritten signature of N.I. Reizman.

Рейзман Н.И.

2016

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	
7	МО-7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:2000	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМ-1	Чертеж проекта межевания	М 1:2000	

Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ	6
1.1 Характеристика территории проектирования.....	6
1.2 Красные линии и линии регулирования застройки.....	12
1.3 Параметры планируемого развития территории	12
1.4. Планируемое размещение зон объектов капитального строительства	13
1.5. Территории объектов культурного наследия.....	14
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ	22
2.1 Общие положения	22
2.2 Сведения о плотности застройки территории	22
2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала.....	23
2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений	24
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	25
3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания	25
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания.....	26
3.2.1 Транспортное обслуживание.....	26
3.2.2 Объекты транспортного обслуживания	28
3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей	29
3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения	29
3.3.1 Водоснабжение.....	30
3.3.2 Водоотведение.....	30
3.3.3 Теплоснабжение	31
3.3.4 Газоснабжение.....	32
3.3.5 Электроснабжение	32
3.3.6 Связь и информатизация	33
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий	

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Ленинском районе города Смоленска, в центральной его части. С севера территория ограничена улицей Студенческая и набережной, с юга – площадью Ленина, с востока – улицей Большая Советская и Коненкова, с запада – улицей Ногина.

В границах проекта планировки имеет место существующая малоэтажная и среднеэтажная застройка.

Площадь территории:

- в отношении которой разрабатывается проект планировки – 47,8 га;
- в красных линиях – 28,0 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 601 человек. – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из зоны делового, общественного и коммерческого назначения. (См. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска

проектируемая территория квартала состоит из зоны ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения, ОЖИ - зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра, Р1 - зона рекреационно-природных территорий (см. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

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.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	47,8	47,8
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/м ² /чел	19,8	19,8
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0	0
	4-5 этажная застройка	га	12,2	12,2
	малоэтажная застройка	га	14,1	14,1
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	-
	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-	-
	рекреационных зон	га	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	-
	производственных зон	га	-	-
	иных зон	га	14,8	14,8
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	-
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	-
	прочие территории общего пользования	га	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,1	0,1
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,3	0,3
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-

	земли муниципальной собственности	га	-	
	земли частной собственности	га	-	
	земли федеральной собственности	га	-	
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	601	
2.2	Плотность населения	чел. / га	12,5	
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	26,4	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	26,4	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего			
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	частной собственности	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	по техническому состоянию	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	по реконструкции	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего			
	в том числе:			
	малозэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	из них:			
	малозэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	4-5-этажное	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
	многоэтажное	тыс. м ² общей	-	-

		площади квартир		
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0,275	-
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.		-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	1	-
4.4	Аптеки	Объектов	1	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствую щие единицы	8	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	соответствую щие единицы соответствую щие единицы	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	соответствую щие единицы	-	-
4.9	Учреждения жилищно- коммунального хозяйства	соответствую щие единицы	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствую щие единицы	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствую щие единицы	5	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	4,6	-
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	0,8	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	-	-
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажи́рского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	1,8	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения	км	-	-

	легковых автомобилей			
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ /сут	0,114	-
6.2	Водоотведение		0,114	-
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	1923200	-
6.4	Расход газа	млн. м ³ /год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	-	-
	в том числе утилизируемых		-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц (см. том 2, лист ППТ-1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 лист ППТ-2 «Разбивочный чертеж красных линий»).

1.3 Параметры планируемого развития территории

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на

проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

В Генеральном плане предусмотрено новое строительство в зоне застройки многоэтажными жилыми домами на первую очередь реализации Генерального плана. В настоящее время в данной зоне имеются многоэтажные жилые дома, выданы градостроительные планы и разрешения на строительство, предусматривающее размещение на данной территории жилых домов и объектов общественно-делового назначения.

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

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки (K_3) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки ($K_{пл.з}$) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 22% ($K_3=0,1$; $K_{пл.з}=0,3$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти 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 проекте планировки и межевания отражены охранные зоны линейных объектов в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист ПМ-1. «Чертеж проекта межевания. М 1:2000» Том 6).

1.4 Планируемое размещение зон объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительными планами, выданными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска, в границах квартала планируется размещение трансформаторной подстанции по ул. Коненкова, гостиничного комплекса в районе ул. Коненкова, Парижской Коммуны, здание Смоленского районного суда и управления Судебного департамента в Смоленской области в районе улиц Большая Советская – Студенческая в г. Смоленске, предприятие общественного питания по ул. Студенческой, здание административно-бытового назначения по адресу: ул. Пржевальского, с северной стороны территории дома 2-А.

1.5 Территории объектов культурного наследия

Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 13.03.2017 №1176/06 на проектируемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Нормативный правовой акт о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану	Адрес (местоположение) объекта культурного наследия по данным органа охраны объектов культурного наследия	Категория историко-культурного наследия по данным органа охраны объектов культурного	Вид объекта культурного наследия
	2	3	4	5	6
1.	Культурный слой города	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, левобережье: русло р. Днепр, ул. Мало-Краснофлотская, просп. Гагарина, ул. Коммунальная, ул. Соболева, 3-й пер. Горького; правобережье: русло р. Днепр, Рачевский мост, ул. Степана Разина, Витебское шоссе, устье р. Шкляная	федерального значения	памятник
2.	Крепостные стены и башни	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, сквер Памяти Героев, ул. Маршала Жукова, ул. Октябрьской Революции, ул. Дзержинского, пл. Победы, ул. Соболева, ул. Студенческая, ул. Тимирязева, центральный парк культуры и отдыха «Лопатинский сад»	федерального значения	памятник
3.	Церковь на Воскресенской горе (руины)	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 № 251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Войкова, под церковью Воскресенской	федерального значения	Памятник
	Комплекс зданий и сооружений Соборной горы:	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, ул. Соборный двор	федерального значения	Памятник
4.	лестница				

	Собор Вознесенского монастыря, 1698 г, и Надвратная церковь, 1695 - 1698	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, ул. Коненкова, дома 9, 9а	федерального значения	Памятник
5.	Собор Вознесенского монастыря		г. Смоленск, ул. Коненкова, 9а	федерального значения	Памятник
6.	Надвратная церковь		г. Смоленск, ул. Коненкова, дом 9,	федерального значения	Памятник
7.	Памятник В.И. Ленину	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, пл. Ленина	федерального значения	Памятник
8.	Общественное здание	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Студенческая, д. 4	федерального значения	Памятник
9.	Общественное здание	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Студенческая, д. 6	федерального значения	Памятник
10.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 4	федерального значения	Памятник
11.	Дом Красной Армии (ныне советско-партийная школа), в котором в 1924 г. выступал М.В. Фрунзе. В XV-XVI вв. на этом месте находилась городская ратуша	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 10/2	Регионального значения	Памятник

12.	Дом книги, вторая половина XIX в	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск ул. Большая Советская, д. 12/1	Регионального значения	Памятник
13.	Церковь Воскресенская , 1765 г.	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Войкова, д. 9	Регионального значения	Памятник
14.	Дом «Коммуны»	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны,	г. Смоленск, ул. Коненкова, д. 9а	Регионального значения	Памятник
15.	Здание педагогического института им. К. Маркса. С 1918 по 1930 гг. здесь размещался Смоленский университет. В 1930 г. педагогический факультет был преобразован в педагогический институт. В здании института выступали: А.В Луначарский, А.С. Макаренков, Янка Купала. Работали в институте: Герой Социалистического Труда, академик П.С Александров, академик Н.Т Начасва, академик М.Б Храпченко, поэты А.Т. Твардовский Н.И. Рыленков и др. Установлены мемориальные доски	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, д 4	Регионального значения	Памятник

16.	Здание Дома Советов	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.92 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, пл. Ленина, д 1	Регионального значения	Памятник
17.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Коненкова, д. 3	Регионального значения	Памятник
18.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 №24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, д. 7/2	Регионального значения	Памятник
19.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 4	Регионального значения	Памятник
20.	Здание областного драматического театра, 30-е гг. XX в.	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, пл. Ленина, д.4	Регионального значения	Памятник
21.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Ленина, д. 7/2, ул. Коненкова, д.2/12	Регионального значения	Памятник
22.	Бюст С.Т. Коненкову	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 №251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Коненкова	Регионального значения	Памятник

23.	Могила историка краеведа И.И. Орловского	решение Исполнительного у областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, у дома №2а	Регионального значения	Памятник
24.	Мемориальный знак в память 1500 советских граждан, расстрелянных гитлеровцами в 1941 году, установленный в 1974 г.	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 №251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Козлова	Регионального значения	Памятник
25.	Городской сад им. Глинки («Блонье»), где в 1905 году проходили демонстрации рабочих, а в октябре 1917 г. состоялось одно из решающих столкновений с силами контрреволюции	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, между улицами Октябрьской революции, Коммунистическая, Маяковского и площадью Ленина	Регионального значения	Памятник

В соответствии с проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска (утвержден решением Смоленского облисполкома от 03.09.82 №528), историко-архитектурным и историко-археологическим опорным планом г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.96 №171) территория квартала расположена:

- частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 6 м;
- частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 10 м;
- частично в границах зоны с ограничением уровня высоты

зданий и сооружения до 15 м.

В соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 25.10.2010 №630, Постановлением Администрации Смоленской области от 05.04.2013 №224, Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 10.09.2014 №199 в проектируемом квартале установлены территории, охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Их границы отображены на Листе МО-7 Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000.

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

С учетом изложенного и в соответствии со 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 «ТСП-Радан» 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.

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

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общие положения

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (Согласно ст. 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.

2.2 Сведения о плотности застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,1$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,3$.

Показатели плотности застройки территориальных зон (в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2011

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Таблица 1 - Планировка и застройка городских и сельских поселений

Территориальные зоны	Кoeff. застройки	Кoeff. плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	Планируемый – 0,1	Планируемый – 0,3
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 0,8

2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала

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

При строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть встроено-пристроенные помещения общественного назначения для обслуживания населения.

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.

2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

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

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

3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Характеристика развития системы социального 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 рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

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

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (601 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательна	180 мест на	103 мест	На данной территории

	я средняя школа	1 тыс. чел.		муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений нет
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	57 мест	МБДОУ «Детский сад №53 «Снежинка» - 109 воспитанников МБДОУ «Детский сад №54 «Дружба - 166 воспитанников
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1 тыс. чел.	160 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1 тыс. чел.	23 места	
5	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

В соответствии с письмом от Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 19.12.2016 № 15/2755-исх в проекте планировки рекомендовано учесть при проектировании квартала необходимость размещения общеобразовательного учреждения вместимостью 540 мест и дошкольного образовательного учреждения вместимостью 150 мест. Вследствие того, что в данном квартале отсутствуют свободные земельные участки, на которых возможно размещение данных образовательных учреждений, проектом рекомендуется предусмотреть их строительство на территории смежных кварталов.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1 Транспортное обслуживание

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

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Большая Советская.

На территории квартала достаточное количество улиц в жилой застройке, обеспечивающих доступ к находящимся в квартале объектам

капитального строительства.

Данным проектом не предусматривается строительство автомобильных дорог.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина улицы *Большая Советская* в границах красной линии переменная, она составляет – от 36 до 40 м, ширина асфальтного полотна – от 20 до 22 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина улицы *Студенческая* в границах красной линии переменная, она составляет – от 17 до 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина улицы *Войкова* в границах красной линии составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается;

ширина улицы *Пржевальского* в границах красной линии составляет от 33 м до 30 м. Ширина проезжей части увеличивается;

ширина улицы *Коненкова* в границах красной линии переменная, она составляет от 24 м до 12 м, Ширина проезжей части увеличивается;

ширина улицы *Парижской Коммуны* в границах красной линии составляет 10 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина улицы *Ногина* в границах красной линии переменная, она составляет от 16,5 м до 10 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина улицы *Октябрьская Революция* в границах красной линии переменная, она составляет от 23 м до 20 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина улицы *Козлова* в границах красной линии переменная, она составляет от 23 м до 20 м, ширина проезжей части увеличивается.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

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 ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Большая Советская, ул. Пржевальского, ул. Коненкова.

3.2.2 Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

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

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 601 человек составляет 210 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, специально оборудованных гаражах за пределами зоны жилой застройки.

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 МО-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»).

3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д
2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	27
3	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	59

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

3.3.1 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.

Протяженность сетей водоснабжения 7,4 км.

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

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

3.3.2 Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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*).

Протяженность сетей водоотведения 6,9 км.

Сточные воды

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Проектируется строительство ливневой канализации на ул. Коненкова по всей длине, протяженностью 0,35 км.

Протяженность существующих сетей ливневой канализации 1,7 км.

3.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно письму МУП «Смоленсктеплосеть» от 11.01.2017 №55/08 в проектируемом квартале не планируется проводить реконструкцию, ликвидацию, а также строительство новых тепловых сетей и объектов теплоснабжения.

3.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность сетей газоснабжения 6,7 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 АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 12.12.2016 №ИС-2-4/3299 о развитии системы газоснабжения не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах.

3.3.5 Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Протяженность 22,2 км.

Согласно письму Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» № МР1-СМ/40/7862 от 21.12.2016 г. в границах рассматриваемого квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят

кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-10кВ филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго».

3.3.6 Связь и информатизация

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

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
1	461208.98	1222001.78	20.15	82° 52' 17"	2
2	461211.48	1222021.77	4.91	176° 22' 48"	3
3	461206.58	1222022.08	38.29	86° 8' 10"	4
4	461209.16	1222060.28	7.1	356° 26' 56"	5
5	461216.25	1222059.84	63.42	86° 48' 0"	6
6	461219.79	1222123.16	123.3	85° 36' 33"	7
7	461229.23	1222246.10	17.58	171° 31' 44"	8
8	461211.84	1222248.69	118.9	265° 9' 57"	9
9	461201.82	1222130.21	13.85	175° 9' 14"	10
10	461188.02	1222131.38	4.21	267° 0' 6"	11
11	461187.80	1222127.18	12.46	173° 24' 40"	12
12	461175.42	1222128.61	30.07	264° 44' 30"	13
13	461172.66	1222098.67	25.41	266° 11' 24"	14
14	461170.98	1222073.31	18.47	264° 5' 48"	15
15	461169.08	1222054.94	25.95	266° 57' 36"	16
16	461167.70	1222029.03	13.11	271° 10' 47"	17
17	461167.97	1222015.92	8.64	286° 7' 39"	18
18	461170.37	1222007.62	13.41	295° 57' 13"	19
19	461176.24	1221995.56	8.27	324° 45' 9"	20
20	461182.99	1221990.79	13.79	0° 29' 55"	21
21	461196.78	1221990.91	11.72	72° 32' 48"	22
22	461200.30	1222002.09	8.69	357° 57' 17"	1

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
23	461145.43	1222001.02	90.82	83° 56' 7"	24
24	461155.02	1222091.33	92.96	167° 58' 34"	25
25	461064.10	1222110.70	36.42	172° 46' 7"	26
26	461027.97	1222115.28	16.16	166° 46' 39"	27
27	461012.23	1222118.98	43.91	164° 57' 47"	28
28	460969.83	1222130.37	10.26	166° 34' 19"	29
29	460959.85	1222132.75	7.74	188° 36' 2"	30
30	460952.20	1222131.59	11.63	245° 10' 57"	31
31	460947.32	1222121.04	29.63	260° 53' 36"	32
32	460942.63	1222091.78	42.05	283° 20' 42"	33
33	460952.34	1222050.86	26.83	233° 4' 58"	34
34	460936.22	1222029.41	60.06	180° 34' 26"	35
35	460876.16	1222028.81	44.73	177° 18' 35"	36
36	460831.48	1222030.91	85.32	183° 9' 44"	37
37	460746.29	1222026.20	89.91	180° 7' 54"	38

38	460656.38	1222026.00	58.46	267° 34' 11"	39
39	460653.90	1221967.58	3.69	321° 59' 2"	40
40	460656.81	1221965.31	98.83	16° 36' 56"	41
41	460751.51	1221993.57	45.94	355° 55' 12"	42
42	460797.34	1221990.31	58.58	335° 13' 29"	43
43	460850.53	1221965.76	73.24	338° 48' 57"	44
44	460918.82	1221939.29	33.42	344° 17' 41"	45
45	460950.99	1221930.24	117.52	349° 46' 26"	46
46	461066.64	1221909.38	120.85	49° 18' 40"	23

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
47	460846.93	1222304.47	22.50	279° 7' 47"	48
48	460850.50	1222282.25	86.34	189° 7' 47"	49
49	460765.26	1222268.56	17.07	184° 4' 57"	50
50	460748.23	1222267.34	37.47	176° 26' 32"	51
51	460710.83	1222269.67	5.52	178° 20' 58"	52
52	460705.31	1222269.83	85.85	180° 15' 23"	53
53	460619.46	1222269.44	42.65	204° 34' 57"	54
54	460580.68	1222251.70	2.69	117° 13' 56"	55
55	460579.45	1222254.09	19.30	205° 10' 16"	56
56	460561.98	1222245.88	2.30	293° 53' 11"	57
57	460562.91	1222243.78	47.50	206° 19' 1"	58
58	460520.33	1222222.72	23.05	268° 11' 7"	59
59	460519.60	1222199.68	29.50	266° 35' 22"	60
60	460517.85	1222170.23	1.68	179° 28' 0"	61
61	460516.17	1222170.25	110.15	266° 55' 14"	62
62	460510.25	1222060.26	73.97	357° 21' 53"	63
63	460584.14	1222056.86	26.98	332° 11' 17"	64
64	460608.01	1222044.27	32.04	352° 25' 41"	65
65	460639.77	1222040.05	106.02	0° 37' 24"	66
66	460745.79	1222041.20	67.91	3° 30' 24"	67
67	460813.56	1222045.35	121.83	359° 17' 46"	68
68	460935.39	1222043.86	2.86	38° 8' 30"	69
69	460937.64	1222045.62	9.75	92° 0' 35"	70
70	460937.30	1222055.37	39.41	102° 57' 25"	71
71	460928.46	1222093.78	46.08	76° 10' 40"	72
72	460939.47	1222138.53	6.81	52° 10' 5"	73
73	460943.65	1222143.91	7.41	33° 33' 4"	74
74	460949.82	1222148.01	13.53	357° 10' 38"	75
75	460963.34	1222147.34	10.47	346° 34' 19"	76
76	460973.52	1222144.91	43.88	344° 57' 47"	77
77	461015.90	1222133.53	15.14	346° 46' 39"	78
78	461030.64	1222130.06	36.42	352° 46' 7"	79
79	461066.77	1222125.48	91.86	347° 58' 55"	80
80	461156.62	1222106.35	98.99	83° 56' 7"	81

81	461167.07	1222204.78	1.89	126° 12' 0"	82
82	461165.96	1222206.31	16.27	163° 10' 45"	83
83	461150.38	1222211.02	50.47	155° 59' 19"	84
84	461104.27	1222231.56	17.91	146° 37' 6"	85
85	461089.32	1222241.41	10.93	137° 14' 53"	86
86	461081.29	1222248.83	16.30	147° 40' 46"	87
87	461067.52	1222257.55	32.53	158° 6' 40"	88
88	461037.34	1222269.67	10.88	154° 49' 44"	89
89	461027.49	1222274.30	127.31	151° 32' 47"	90
90	460915.56	1222334.96	11.17	155° 18' 44"	91
91	460905.42	1222339.62	90.63	159° 4' 42"	92
92	460820.76	1222371.98	95.37	157° 13' 25"	93
93	460732.83	1222408.90	35.86	169° 24' 3"	94
94	460697.58	1222415.50	142.66	179° 6' 41"	95
95	460554.94	1222417.71	8.91	183° 31' 28"	96
96	460546.05	1222417.17	143.84	278° 30' 22"	97
97	460567.32	1222274.91	44.09	8° 27' 59"	98
98	460610.94	1222281.40	94.32	0° 15' 23"	99
99	460705.26	1222281.83	6.32	358° 20' 58"	100
100	460711.58	1222281.64	37.19	356° 26' 32"	101
101	460748.70	1222279.34	14.69	4° 10' 15"	102
102	460763.35	1222280.40	65.81	9° 7' 47"	103
103	460828.33	1222290.85	10.50	98° 58' 41"	104
104	460826.69	1222301.22	20.49	9° 7' 47"	47

Номер точки	КОординАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
105	461173.61	1222253.82	84.89	171° 7' 26"	106
106	461089.73	1222266.92	30.88	153° 8' 19"	107
107	461062.19	1222280.87	130.22	135° 42' 31"	108
108	460968.98	1222371.8	44.37	161° 13' 16"	109
109	460926.97	1222386.08	27.63	187° 31' 37"	110
110	460899.58	1222382.46	43.59	164° 52' 3"	111
111	460857.5	1222393.84	52.27	144° 4' 28"	112
112	460815.17	1222424.51	29.65	140° 48' 47"	113
113	460792.19	1222443.25	22.71	143° 38' 39"	114
114	460773.9	1222456.71	13.8	153° 40' 35"	115
115	460761.53	1222462.83	15.71	161° 51' 54"	116
116	460746.6	1222467.72	4.1	160° 54' 5"	117
117	460742.73	1222469.06	7.82	164° 48' 33"	118
118	460735.18	1222471.11	17.94	161° 35' 46"	119
119	460718.16	1222476.77	100.7	180° 38' 55"	120
120	460617.47	1222475.63	76.14	182° 11' 16"	121
121	460541.39	1222472.73	43.42	273° 36' 5"	122
122	460544.12	1222429.39	153.28	358° 32' 38"	123
123	460697.34	1222425.5	40.04	349° 23' 20"	124

124	460736.7	1222418.13	95.21	337° 13' 25"	125
125	460824.48	1222381.27	90.47	339° 4' 42"	126
126	460908.99	1222348.96	12.48	335° 18' 44"	127
127	460920.33	1222343.75	127.31	331° 32' 47"	128
128	461032.26	1222283.09	9.73	334° 49' 44"	129
129	461041.07	1222278.95	32.53	338° 6' 40"	130
130	461071.25	1222266.82	19.92	327° 40' 46"	131
131	461088.08	1222256.18	10.93	317° 14' 53"	132
132	461096.11	1222248.76	14.65	326° 37' 6"	133
133	461108.34	1222240.69	50.47	335° 59' 19"	134
134	461154.45	1222220.16	14.69	343° 39' 49"	135
135	461168.55	1222216.02	38.13	82° 22' 25"	105

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
136	460628.32	1221867.78	157.88	87° 27' 4"	137
137	460635.34	1222025.50	32.24	172° 25' 41"	138
138	460603.38	1222029.75	26.05	152° 11' 17"	139
139	460580.34	1222041.91	64.91	177° 23' 39"	140
140	460515.49	1222044.86	12.31	227° 54' 6"	141
141	460507.24	1222035.72	46.06	267° 6' 51"	142
142	460504.92	1221989.72	119.83	267° 59' 51"	143
143	460500.73	1221869.96	127.60	359° 1' 15"	136

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
144	460470.55	1221871.65	187.01	86° 43' 45"	145
145	460481.22	1222058.36	112.68	87° 44' 38"	146
146	460485.65	1222170.95	20.92	177° 13' 20"	147
147	460464.76	1222171.96	20.65	120° 56' 34"	148
148	460454.14	1222189.67	122.49	209° 9' 13"	149
149	460347.17	1222130.00	123.68	269° 43' 19"	150
150	460346.57	1222006.32	7.39	0° 27' 55"	151
151	460353.96	1222006.38	1.50	89° 14' 10"	152
152	460353.98	1222007.88	6.49	356° 22' 47"	153
153	460360.46	1222007.47	1.71	268° 59' 42"	154
154	460360.43	1222005.76	22.67	333° 55' 57"	155
155	460380.79	1221995.80	8.87	342° 20' 29"	156
156	460389.24	1221993.11	18.95	357° 36' 37"	157
157	460408.17	1221992.32	11.80	267° 57' 35"	158
158	460407.75	1221980.53	105.67	266° 10' 2"	159
159	460400.69	1221875.10	69.95	357° 10' 21"	144

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 22.04.2019 № 993-арм

Проект межевания территории. Текстовая часть

**Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения -
Радиан»**

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПМ-ПЗ

Том 5

2016

Общество с ограниченной ответственностью
«Технологические Строительные Решения -
Радиян»

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиян», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000636 от 13.10.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-ПЗ

Том 5

Генеральный директор



Иванов А.М.

Главный архитектор проектов

Рейзман Н.И.

2016

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО-3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	
7	МО-7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:2000	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМ-1	Чертеж проекта межевания	М 1:2000	

Содержание тома

Введение

Нормативная документация

Цели и задачи проекта межевания

Обоснование границ земельных участков

Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости)

1.2. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения

2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала

2.1.2. Примечание

2.1.3. Дополнительные сведения

2.2. Образование земельных участков, расчет

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радан» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной.

Директор ООО «Технологические Строительные Решения - Радан» -
Иванов А.М.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н.И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО " Технологические Строительные Решения - Радан " в 2016 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

При разработке проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- Корректировка Генерального плана г. Смоленска 1992 г., утвержденного решением Смоленского городского совета от 22.09.1998г. №260, разработанная в 2007 году Федеральным государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов» (договор №30 от 14 февраля 2007 г.);
- Правила землепользования и застройки г. Смоленска;
- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска.

Федеральные законы

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ
- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ

- Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ
- Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»
- Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»
- Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

– Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»

– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

– Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»

– Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»

– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

– Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»

– Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»

– Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

– Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»

– Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

– Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об

автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

– Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

– Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

Иные нормативные акты Российской Федерации

– Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»

– Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года №93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»
- Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года №18-27/1-4403-15 «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»
- Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года №422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации

№ 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

– Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 539 «Об утверждении «Инструкции по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности»

– Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 13 февраля 2013 г. №53 «Об утверждении административного регламента предоставления федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений»

Законодательные и нормативные акты Смоленской области

– Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года № 58-з «О нормах предоставления земельных участков»

– Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года № 46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 120-з «Об административно-территориальном устройстве Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 122-з «О пожарной безопасности»

– Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года № 9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года № 10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской

области»

– Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года № 129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области»

– Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»

Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)

– ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения

– ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования

– ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения

– ГОСТ 17.1.5.02-80 Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов

– ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидrolесомелиорации

– ГОСТ 17.5.3.04-83* Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель

– ГОСТ 9720-76 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм

– ГОСТ 20444-85 Шум. Транспортные потоки. Методы измерения

шумовой характеристики

– ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения

– ГОСТ 23337-78* Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий

– ГОСТ 2761-84* Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора

– ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.

Мониторинг и прогнозирование

– ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами.

Основные положения

– ГОСТ Р 52282-2004 Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний

– ГОСТ Р 52289-2004* Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

Строительные нормы и правила (СНиП)

– СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны

– СНиП III-10-75 Благоустройство территории

– СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию

– СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

– СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства

– СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта

– СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления

– СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы

– СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

– СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений

Пособия

– Пособие к СНиП II-85-80 Пособие по проектированию вокзалов. ЦНИИПГрадостроительства, 1983

– Пособие к СНиП 2.01.28-85 Пособие по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Госстрой СССР, 1984

– Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». ГП «ЦЕНТИНВЕСТпроект», 2000

Сводь правил по проектированию и строительству (СП)

– СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования

– СП 89.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-35-76* Котельные установки

– СП 90.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-58-75 Электростанции тепловые

– СП 21.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-

91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах

– СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий

– СП 123.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 34-02-99
Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки

– СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001
Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

– СП 60.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003
Отопление, вентиляция и кондиционирование

– СП 119.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-01-95
Железные дороги колеи 1520 мм

– СП 121.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-03-96
Аэродромы

– СП 122.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-04-97
Тоннели железнодорожные и автодорожные

– СП 118.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009
Общественные здания и сооружения

– СП 116.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003
Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения

– СП 131.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*
Строительная климатология

– СП 50.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003
Тепловая защита зданий

– СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*
Стоянки автомобилей

– СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96

Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

- СП 125.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов
- СП 39.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84* Плотины из грунтовых материалов
- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
- СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги
- СП 36.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы
- СП 37.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт
- СП 98.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии
- СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства
- СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан
- СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения
- СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80
- СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
- СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов
- СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий
- СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1
- СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2
- СП 31-113-2004 Бассейны для плавания
- СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик
- СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки
- СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
- СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам
- СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям
- СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения
- СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей
- СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*
- СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов
- СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников

теплоснабжения

– СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе

– СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб

– СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

– СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*

– СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003

– СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*

– СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97

– СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

– СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001

– СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001

– СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

– СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах

– СП 57.13330.2010 Складские здания. СНиП 31-04-2001

- СП 117.13330.2011 Общественные здания административного назначения. СНиП 31-05-2003

Строительные нормы (СН)

- СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений
- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов
- СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства
- СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов
- СН 457-74 Нормы отвода земель для аэропортов
- СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи
- СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог
- СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов
- СН 541-82 Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

- ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования
- ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования
- ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования

Отраслевые нормы

- ОДН 218.012-99 Общие технические требования к

ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах

– ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог

– ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения

– ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия

Санитарные правила и нормы (СанПин)

– СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов

– СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

– СанПиН 2.1.2.1188-03 Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества

– СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков

– СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

– СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

– СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества

- СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества" и санитарных правил СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения"
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников
- СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод
- СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест
- СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы
- СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Изменение № 1 к СанПиНу 2.1.7.1287-03
- СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления
- СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к теплоизоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и

территорий

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Новая редакция

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Новая редакция

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение № 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий

– СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

– СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях

– СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

– СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) Нормы радиационной

безопасности

- СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

Санитарные нормы (СН)

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки
- СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы

Санитарные правила (СП)

- СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения
- СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов
- СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления
- СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий
- СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов
- СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья
- СП 2.6.6.1168-02 (СПОРО 2002) Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами
- СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности

Гигиенические нормативы (ГН)

- ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования
- ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03
- ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования
- ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 1 к ГН 2.1.5.2307-07
- ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 2 к ГН 2.1.5.2307-07
- ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест
- ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК)

загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.
Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.
Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.
Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.
Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2604-10 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.
Дополнение № 8 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2309-07 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест

– ГН 2.1.6.2328-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 1 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2414-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 2 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2451-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2505-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 4 к ГН 2.1.6.2309-07

- ГН 2.1.6.2577-10 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.2309-07
- ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве
- ГН 2.1.7.2511-09 Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве
- ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях.

Ветеринарно-санитарные правила

- Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Руководящие документы (РД, СО)

- РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей
- РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети

Руководящие документы в строительстве (РДС)

- РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

Методические документы в строительстве (МДС)

– МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях

– МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов

Нормы и правила пожарной безопасности (ППБ, НПБ)

– НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования

– НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

– НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования

– НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности

– НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования

Другие документы

– Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.

– Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

– Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.

– Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000.

– Инструкция по межеванию земель.

– Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000,

1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- установления границ застроенных земельных участков;
- установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- изменения существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
- установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
- определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;

При подготовке проекта межевания учтены:

- историческое межевание города Смоленска;
- нормативная документация.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период

застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

- земельные участки объектов капитального строительства (по преимуществу многоквартирных жилых домов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;
- земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.

Размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.

Границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Расчет площадей земельных участков

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Таковыми элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;

- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1 м² площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;

$Y_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_k = \frac{S_{кв} - S_{нж} - S_{застр}}{S_{общ.зд}} \cdot S_{общ.к} + S_{застр.к} \quad 2)$$

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{кв}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{нж}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{застр}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{общ.зд}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{\text{общ.к}}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{\text{застр.к}}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

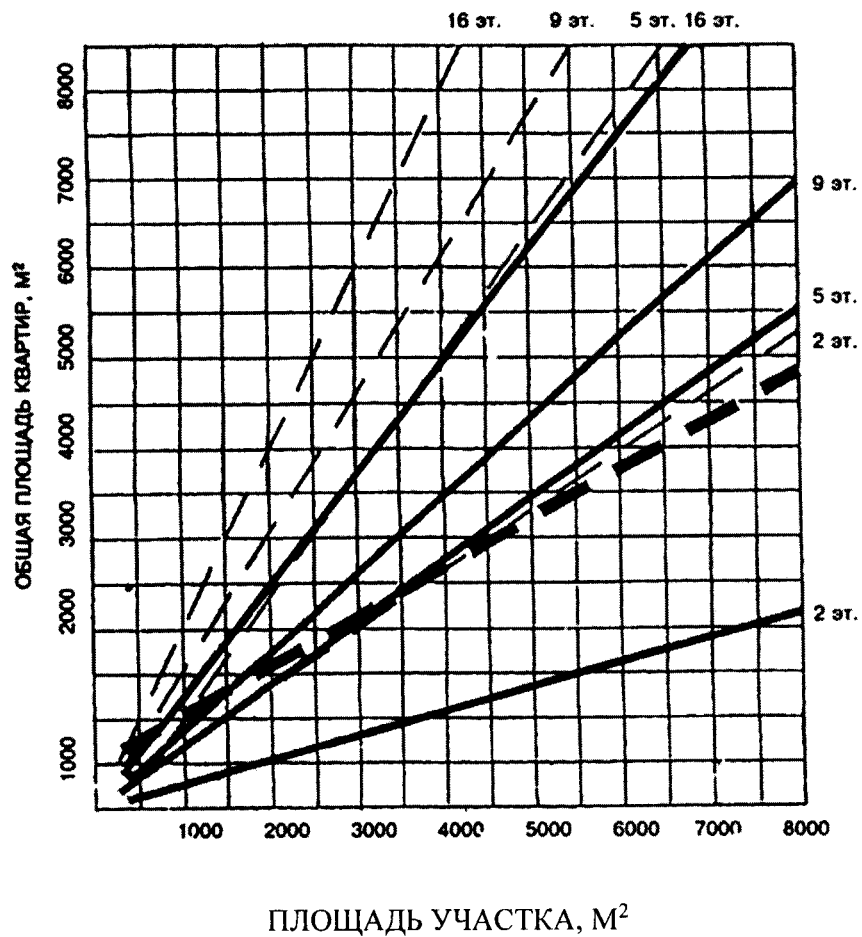
Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

**УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М²
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ
ЭТАЖНОСТИ**

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975 г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г.	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
МГСН-1.01-94,	—	—														
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					
<i>Примечания</i>																
1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.																
2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м ² /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле																
$U_{з.д} = \frac{U_{з.д18} \cdot 18}{H}$																
где $U_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18 м ² /чел.,																
H — расчетная жилищная обеспеченность, м ² .																

**ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ**



Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

[штрихованная] Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

[длинноштрихованная] Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.) [короткоштрихованная]

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 47,8 га и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020303; 67:27:0020304; 67:27:0020305, 67:27:0020306, 67:27:0020307, 67:27:0020310, 67:27:0020312, 67:27:0020313, 67:27:0030101, 67:27:0031945 (на основании сведений из ГКН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения.

1.1	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2011
1.2	Примечания	<p>Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>

2.2 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	47,8	
2	Территории, подлежащие межеванию	га	30,6	
	в том числе:			
	территории жилой застройки	га	6,4	
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	га	-	
	территории 4-5 этажной застройки	га	0,9	
	территории малоэтажной застройки	га	5,4	
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	га	1,1	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	га	11,2	
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	га	3,0	
	Иные	га	8,9	
3	Территории, не подлежащие межеванию			
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	5,3	
	улицы, дороги, проезды, площади	га	11,8	
	прочие территории общего пользования	га	0,1	

2.3 Образование земельных участков, расчет

Характеристика фидеральных и муниципальных в расчете для областного уровня (участки с границами в границах улиц) - Бюджет Спасского - улицы Косов - улицы Косовые - улицы Давыд - улицы Исаев - улицы Студенческие - микрорайон

Участки, номер, категория, объект (заказчик), вид собственности	№ участка по плану	№ кадастровый номер участка	Адрес участка	Функциональное назначение участка и категория объектов (Специальное жилищное строительство)	Год постройки (дата ввода в эксплуатацию)	Этажность	Общая площадь помещений (общая площадь)	Общая площадь помещений (общая площадь)	Площадь на первом этаже (кв.м)	Удельный показатель площади	Расчетная стоимость (руб.)	Расчетные показатели участка по плану				Цели учета	
												Исходные показатели участка по плану					Объемная нагрузка на участок
												площадь	Этажность	Общая площадь помещений (общая площадь)	Площадь на первом этаже (кв.м)		
	17		ул. Исаев, д. 10	Домовладение		0	0	0	0	0		1 197	1 284		6737-0000019		
	14	79	ул. Исаев, д. 2	Домовладение		2	189	136	6	6		800	815		6737-0000011		
	13	74	ул. Исаев, д. 1А	Домовладение		2	137	95	3	3		1 197	1 197		6737-0000018		
	16	11	ул. Исаев, д. 3	Домовладение		1	87	29	2	2		1 000	967		6737-0000013		
	17		ул. Исаев, д. 1А	Домовладение		0	0	0	0	0		800	815		6737-0000013		
	18		ул. Исаев, д. 1А	Домовладение		0	0	0	0	0		475	522		6737-0000016		
	19	12	ул. Исаев, д. 4	Домовладение		2	309	206	10	10		800	789		6737-0000011		
	30	86	ул. Исаев, д. 4	Домовладение		1	71	84	2	2		354	359		6737-0000040		
	21	91	ул. Исаев, д. 4А	Домовладение		1	96	120	3	3		246	233		6737-0000041		
	22	113	ул. Исаев, д. 6	Домовладение		1	97	129	3	3		1 959	1 939		6737-0000014		
	23		ул. Исаев, д. 4	Домовладение		0	0	0	0	0		800	800		6737-0000021		
	24		ул. Исаев, д. 40	Домовладение		0	0	0	0	0		1 357	1 558		6737-00000130		
	25		ул. Исаев, д. 4А	Домовладение		0	0	0	0	0		1 799	1 763		6737-00000131		
	26	18	ул. Исаев, д. 9	Домовладение		1	178	236	4	4		800	800		6737-0000018		
	27	18	ул. Исаев, д. 9	Домовладение		2	303	202	10	10		516	551		6737-0000024		
	38		ул. Исаев, д. 10А	Домовладение		0	0	0	0	0		1 127	1 110		6737-00000131		
	31	4	ул. Студенческая, д. 3	Муниципальное жилье	1972	3	204	900	3	14	400	1 800	2 742		6737-0000031		
	34	8	ул. Исаев, д. 7	Объекты		3	747	488	24	24		1 178	1 948		6737-0000024		
	44		ул. Студенческая, 6 (старый статус территории дачи № 2)	Домовладение		-	-	-	-	-		1 800	1 800		6737-0000047		
	42	17	ул. Исаев, д. 7	Домовладение		1	140	215	3	3		866	827		6737-0000036		
	46	21	ул. Парашютный Квартал, д. 2	Муниципальное жилье	1982	2	176	117	2,00	4	400	447	888		6737-0000041		
	47	14	ул. Косовые, д. 17	Муниципальное жилье		1	81	81				742	711		6737-0000042		
	48		ул. Косовые, д. 17	Муниципальное жилье		1	81	81				429	1 854		6737-0000043		
	50	18	ул. Косовые, д. 15	Муниципальное жилье		1	151	212	3	3		1 582			6737-0000045		
	51	23	ул. Косовые, д. 46	Муниципальное жилье		1	151	212	3	3		965			6737-0000046		
	54	30	ул. Парашютный Квартал, д. 4	Муниципальное жилье		1	69	90	2	2		1 267			6737-0000048		
	52	32	ул. Парашютный Квартал, д. 4	Муниципальное жилье		1	69	141	2	2		1 010	1 816		6737-0000049		
	56	35	ул. Парашютный Квартал, д. 6	Муниципальное жилье		1	72	69	2	2		567			6737-0000050		
	58	29	ул. Косовые, д. 24	Участки		2	130	149	3	3		1 000	1 178		6737-0000052		
	35	11	ул. Парашютный Квартал, д. 8	Муниципальное жилье		1	151	201	5	5		819			6737-0000053		
	37		ул. Парашютный Квартал, д. 10	Дачный участок		1	52	49	0	0		495	645		6737-0000054		
	40	10	ул. Косовые, д. 13	Муниципальное жилье		1	89	113	3	3		1 069	1 459		6737-0000055		
	41	87	ул. Косовые, д. 130	Муниципальное жилье		1	108	150	3	3		1 310	1 538		6737-0000056		
	47	88	ул. Косовые, д. 11А	Домовладение		2	219	140	7	7		800	800		6737-0000058		
	48		ул. Косовые, д. 11	Домовладение		0	0	0	0	0		449	681		6737-0000059		
	49	44	ул. Косовые, д. 11	Домовладение		3	99	78	3	3		2 064	2 061		6737-0000060		
	70	15	ул. Косовые, д. 20	Муниципальное жилье		1	81	111	3	3		1 468	1 613		6737-0000062		
	71	17	ул. Косовые, д. 18	Муниципальное жилье		2	270	180	9	9		1 316	1 321		6737-0000063		
	72	40	ул. Парашютный Квартал, д. 12	Муниципальное жилье		1	107	142	4	4		1 252	1 172		6737-0000064		
	73		ул. Парашютный Квартал, д. 12	Муниципальное жилье		1	107	142	4	4		690	681		6737-0000065		
	74	18	ул. Парашютный Квартал, д. 14А	Муниципальное жилье	1996	1	82	108	3	3		1 08	859		6737-0000066		
	75	29	ул. Парашютный Квартал, д. 14	Муниципальное жилье		1	120	146	4	4		895			6737-0000067		
	76	41	ул. Парашютный Квартал, д. 16	Муниципальное жилье		2	220	125	8	8		992	1 874		6737-0000068		
	77	42	ул. Косовые, д. 16А	Муниципальное жилье		1	94	71	2	2		943			6737-0000069		
	78	43	ул. Косовые, д. 14	Муниципальное жилье		1	135	180	3	3		740	739		6737-0000070		
	79		ул. Косовые, д. 11А	Домовладение		0	0	0	0	0		800	1 283		6737-0000071		
	81	51	ул. Студенческая, д. 2	Муниципальное жилье	1964	3	483	596	1,34	10	616	4 118	5 258		6737-0000074		
	87	24	ул. Косовые, д. 14	Муниципальное жилье		1	75	100	3	3		1 028	1 833		6737-0000075		
	88	35	ул. Косовые, д. 14	Муниципальное жилье		1	58	77	2	2		1 008	1 802		6737-0000076		
	89	36	ул. Косовые, д. 19	Муниципальное жилье	1994	2	141	211	2,6	15	394	1 312	1 213		6737-0000077		
	90	37	ул. Косовые, д. 8	Муниципальное жилье	1987	2	143	487	1,32	14	248	1 112	1 112		6737-0000078		
	92	39	ул. Парашютный Квартал, д. 20	Специальный участок		1	79	105	3	3		1 000	996		6737-0000080		
	100	84	ул. Белинского, д. 10	Домовладение		2	87	90	3	3		1 000	1 106		6737-0000082		
	113	43	ул. Студенческая, д. 1А	Муниципальное жилье	1999	3	362	521	1,46	14	612	1 859			6737-0000083		
	114	62	ул. Косовые, д. 7	Муниципальное жилье	1981	1	923	527	2,92	30	1821	1 387	1 616		6737-0000089		
	2	2	ИТФГУ участка для военных товаров	ИТФГУ участка для военных товаров		1	17 086	2 819	19 906	998	28 228	8	31 826	67 589	8	6737-0000090	
	8	79	ул. Студенческая, д. 7	Административный объект		-	-	-	-	-		720	1 126		6737-0000091		
	9	73	ул. Студенческая, д. 5	Участки		-	-	-	-	-		670	773		6737-0000092		
	10		ул. Косовые, д. 8А	Для размещения		0	0	0	0,00	4	0,00	2 142	2 142		6737-0000093		
	18		ул. Студенческая, д. 10	Проектная документация на землях		0	0	0	0	0		800	953		6737-0000094		
	27		улицы улица Косовые - Парашютный Квартал	Для целей по плану		-	-	-	-	-		1 863	2 311		6737-0000095		
	40		улицы улица Косовые - Парашютный Квартал	Под размещение объектов по		-	-	-	-	-		3 208	5 238		6737-0000096		
	29	34	ул. Косовые, д. 22	Специальный участок для размещения объектов по		1	141	141				1 868	1 239		6737-0000097		
	41	18	ул. Парашютный Квартал, д. 18	Специальный		1	6075	81	0	3,08	0	1 060	1 071		6737-0000098		

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 22.04.2019 № 993-арм

Проект межевания территории. Чертежи межевания территории

