



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2019 № 1345-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 28.03.2018 № 823-адм «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью Торговому Дому «ГРАЖДАНСТРОЙ» подготовки документации по планировке территории и документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 18.04.2019 № 134), заключение о результатах публичных слушаний от 25.04.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов в составе:

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

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

1.3. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).

1.4. Чертеж проекта межевания территории (приложение № 4).

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

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

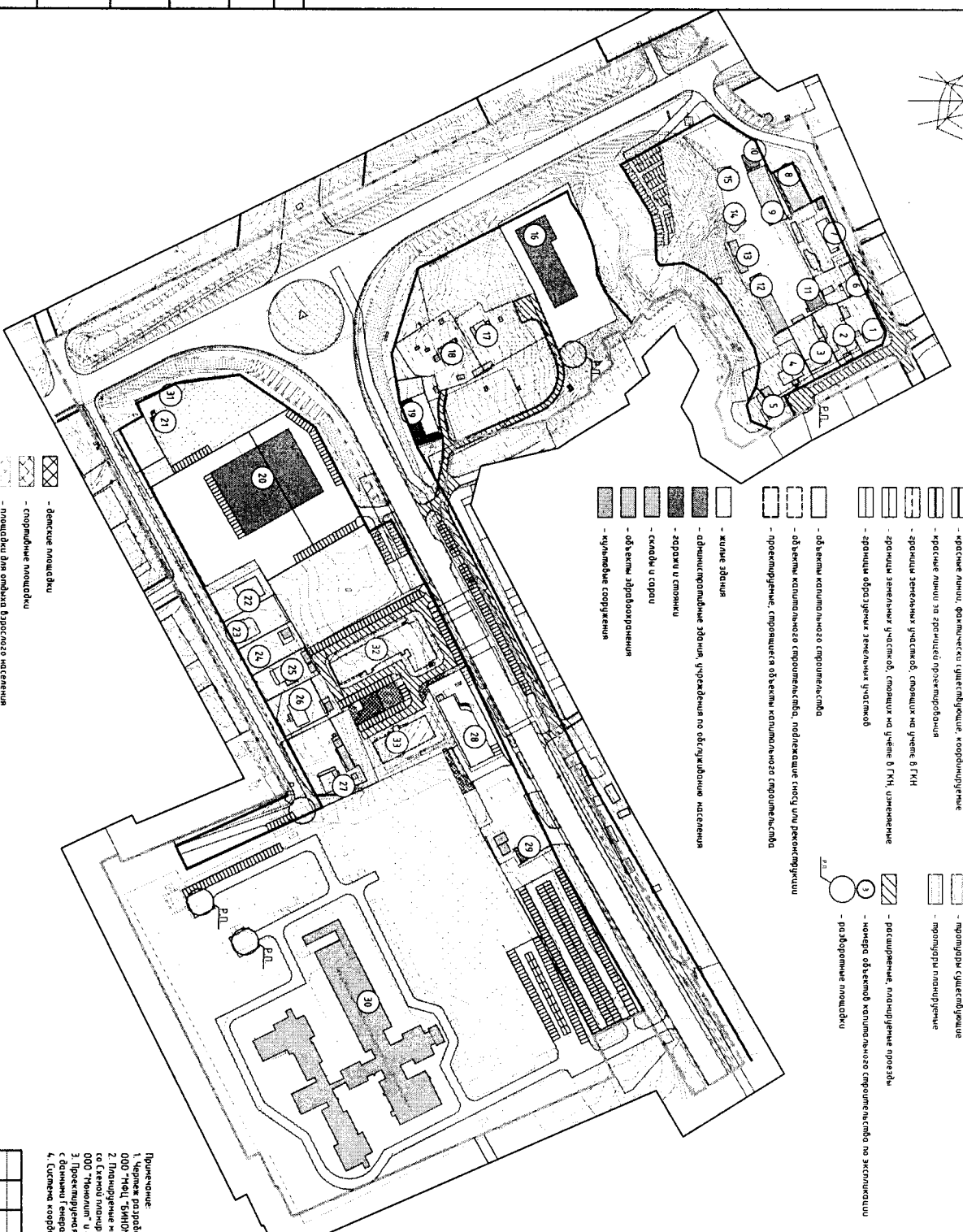
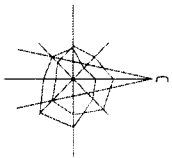
Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 28.05.2019 № 1345-адм

Чертежи проекта планировки территории



- Цифровые обозначения:**
- здания территории, в отношении которых разработана эта проектная планировка
 - красные линии, фактически существующие, координированные
 - красные линии в границах реконструкционных
 - границы земельных участков, стоящие на учете в ГИИ
 - границы земельных участков, стоящие на учете в ГИИ
 - границы образующих земельных участков
 - объекты капитального строительства
 - объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции
 - преэксплуатационные, строящиеся объекты капитального строительства
 - жилые здания
 - административные здания, учреждения на обслуживаемой территории
 - заборы и стены
 - скважины и сараи
 - объекты озеленения
 - культурные сооружения
 - дороги существующие
 - дороги проектируемые
 - парковки существующие
 - парковки проектируемые
 - расчистки, планировочные проезды
 - номера объектов капитального строительства по экспликации
 - разрабатываемые площадки

- рекреационные площадки
- спортивные площадки
- площадки для отдыха взрослых населения
- площадки для хозяйственных целей
- парковки существующие
- парковки проектируемые
- парковки, планируемые для объектов капитального строительства №32 и №33 за границами земельного участка

Экспликация объектов капитального строительства

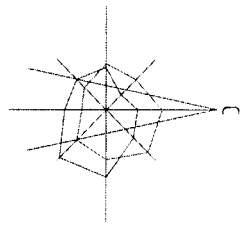
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Индивидуальный жилой дом	71	1	ул. Алматинская, д. 6/30
2	Индивидуальный жилой дом	88	1	ул. Мухоморова, д. 22
3	Индивидуальный жилой дом	135	1	ул. Молодежная, д. 34
4	Индивидуальный жилой дом	135	2	ул. Молодежная, д. 36
5	Корпусное нежилое здание	122	1	ул. Молодежная, д. 36
6	Эксплуатационный жилой дом	84	1	ул. Алматинская, д. 2
7	Эксплуатационный жилой дом	58	1	ул. Алматинская, д. 2
8	Склад	430	1	ул. Алматинская, в районе д. 26
9	Административное здание	539	1	ул. Алматинская, д. 26
10	Гараж	766	1	ул. Алматинская, в районе д. 26
11	Административное здание	80	1	ул. Алматинская, д. 4, топ. 1
12	Хозяйственный корпус	34,8	1	ул. Алматинская, д. 4
13	Хозяйственный корпус	120	1	ул. Алматинская, д. 4
14	Склад	63	1	ул. Алматинская, д. 4
15	Хозяйственный корпус	57	1	ул. Алматинская, д. 4
16	Фундамент под автомобильное предприятие (автостоянка и стоянка механического обслуживания до 5 посадочных мест) - жителями района	1122	1	ул. Кузнецкая, в районе д. 16
17	Индивидуальный жилой дом	69	1	п. Тувинка, д. 15
18	Индивидуальный жилой дом	88	1	п. Тувинка, д. 1
19	Административное здание	304	2	п. Тувинка, д. 1А
20	Административное здание	2300	2	пр. м. Спаршалеву, д. 4*
21	Храм Тувинской иконы Божией Матери	100	2	п. Тувинка, д. 13
22	Индивидуальный жилой дом	228	2	п. Тувинка, д. 17а
23	Индивидуальный жилой дом	45	3	п. Тувинка, д. 15Б
24	Индивидуальный жилой дом	50	2	п. Тувинка, д. 15В
25	Индивидуальный жилой дом	405	2	п. Тувинка, д. 15Г
26	Индивидуальный жилой дом	50	2	п. Тувинка, д. 15А
27	Индивидуальный жилой дом	55	2	п. Тувинка, д. 15
28	Гостиница	785	4	пр. м. Спаршалеву, д. 23
29	Административное предприятие	131	1	пр. м. Спаршалеву, д. 23А
30	Федеральный центр промышленности, торговли и предпринимательства	7390	4	пр. м. Спаршалеву, д. 29
31	Трапезная при церкви	71	2	п. Тувинка, д. 13 к. 1
32	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	14,67	11	пр. м. Спаршалеву
33	Многоквартирный жилой дом	675	11	пр. м. Спаршалеву

- Примечание:**
- Чертеж разработан на топографической съемке N 1:1000, выполненной объектом геодезических изысканий ООО "Тейл", БИНОК в 2018 г.
 - Планирование незастроенных жилых домов № 32, 33, а также благоустройство территорий, расположенных в соответствии со Стеной планировочной организации земельного участка, разработанным ООО "Тейл" и согласованной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Саянонска.
 - Проектируемая незастроенная улица общеградского назначения обозначена в соответствии с действующим Генеральным планом города Саянонска.
 - Система координат КС-57, система высот Балтийская.

Лазарев В.И. от 31 мая 2018 г.

Имя	Фамилия	Имя	Должность	Подпись	Дата
Л.А.И.	К.А.И.	Л.А.И.	Проектная планировка территории Октебиджа (интерактивная часть)		3

Имя	Фамилия	Имя	Должность	Подпись	Дата
Л.А.И.	К.А.И.	Л.А.И.	Чертеж жилых домов (технической части)		3



Условные обозначения:

- дорожные мероприятия, в отношении которых предусмотрена ответственность проектировщика
- красная линия, фактически существующие, координированные
- красные линии до границ проектируемых
- объемы капитального строительства
- объемы капитального строительства, подлежащие сносу при реконструкции
- дороги существующие
- дороги проектируемые
- тротуары существующие
- тротуары проектируемые
- границы подорожных полос
- поперечный профиль улицы

Ведомость координат подорожных точек красных линий

№ п/п	Код	Идентификация	Координаты		Длина	№ п/п
			X	Y		
1	X	4577924.5	1227032.2	14.93	201.35.32	2
2	X	457715.57	1225697.53	11.36	355.17.32	3
3	X	457712.68	1225685.92	13.91	295.72.51*	4
4	X	457718.85	1225674.45	13.77	279.9.16*	5
5	X	457721.05	1225660.87	12.78	254.48.0*	6
6	X	457717.7	1225648.54	31.5	24.15.14*	7
7	X	457699.67	1225615.66	13.85	221.17.12	8
8	X	457691.69	1225605.34	11.23	221.34.12*	9
9	X	457683.29	1225597.85	8.29	210.25.19*	10
10	X	457676.59	1225591.22	16.19	174.17.59*	11
11	X	457654.48	1225582.83	4.34	234.0.6*	13
12	X	457651.93	1225589.32	18.44	268.52.54*	14
13	X	457651.57	1225590.88	12.43	258.18.35*	15
14	X	45764.682	1223558.8	39.35	238.31.29*	16
15	X	457628.08	1223535.34	70.31	211.28.33*	17

№ п/п	Код	Идентификация	Координаты		Длина	№ п/п
			X	Y		
17	X	457683.83	1223491.43	33.44	1.1.55.2	18
18	X	457718.21	1223505.31	15.6	55.11.30*	19
19	X	457724.73	1223473.48	8.47	63.12.31*	20
20	X	457722.955	1223431.04	18.21	333.39.20*	21
21	X	457715.507	1223423.83	29.32	63.37.47*	22
22	X	457755.09	1223350.1	8.19	332.43.54*	23
23	X	457763.38	1223345.34	38.77	68.20.51*	24
24	X	457778.81	1223318.58	63.74	64.5.15*	25
25	X	457838.53	1223283.92	7.18	168.7.38*	26
26	X	457860.43	1223264.74	7.51	152.95.39*	27
27	X	457773.96	1223208.69	15	62.15.15*	28
28	X	457742.95	1223203.97	18.15	14.8.36.32*	-

№ п/п	Код	Идентификация	Координаты		Длина	№ п/п
			X	Y		
29	X	457716.27	1221288.45	218.33	34.6.14.52*	30
30	X	457610.4	1223947.23	215.31	24.2.47.35*	31
31	X	457519.97	1223751.75	41.35	229.50.37*	32
32	X	457491.19	1223715.99	12.73	24.8.4.21*	33
33	X	457478.87	1223685.43	33.2	88.0.20.20*	34
34	X	457473.4	1223652.9	60.77	287.2.40*	35
35	X	457491.21	1223594.8	93.14	332.30.24*	36
36	X	457517.08	1223552.29	20.2	332.48.8*	37
37	X	4575399.06	1223543.04	8.4	69.28.3*	38
38	X	457594.99	1223505.91	12.69	55.16.51*	39
39	X	457602.21	1223481.34	17.93	67.52.23*	40
40	X	457608.87	1223477.95	12.88	78.49.44*	41
41	X	457611.9	1223590.49	8.35	87.4.27.21*	42
42	X	457642.26	1223588.87	13.3	64.5.25*	43
43	X	457671.87	1223610.92	27.09	4.9.10.34*	44
44	X	457635.58	1223614.2	503.53	80.46.43*	-

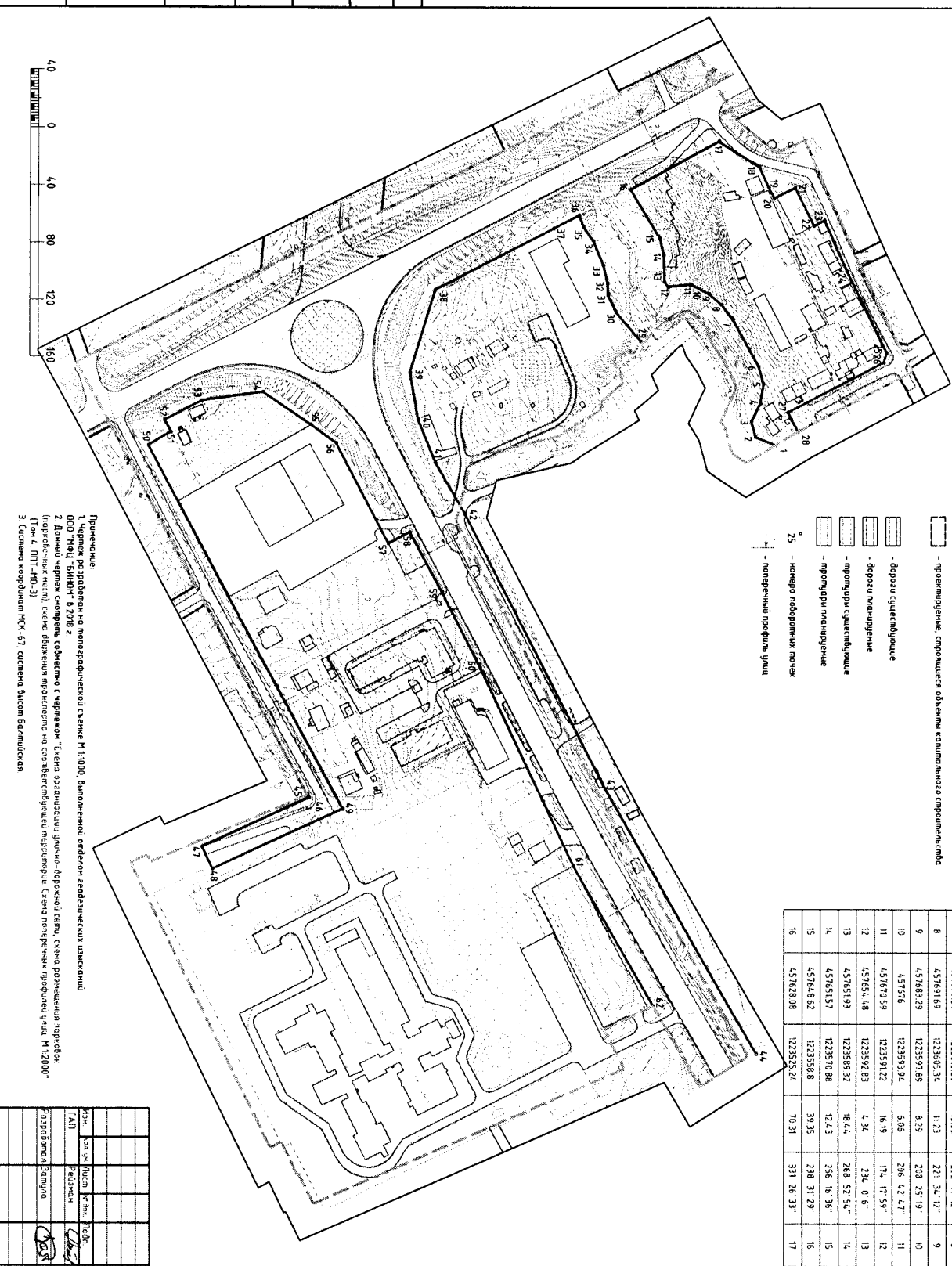
№ п/п	Код	Идентификация	Координаты		Длина	№ п/п
			X	Y		
45	X	457402.43	1223914.85	2.01	61.41.2*	46
46	X	457403.39	1223914.83	82.37	155.15.22*	47
47	X	457328.58	1223986.3	17	64.5.51*	48
48	X	457338.01	1223999.6	108.12	335.15.22*	49
49	X	457426.91	1223957.64	208.78	2.61.41.2*	50
50	X	457499.2	1223703.91	18.49	330.19.43*	51
51	X	457306.26	1223846.76	9.49	24.7.48*	52
52	X	457380.68	1223868.45	29.7	332.36.28*	53
53	X	457328.05	1223872.79	43.43	352.19.31*	54
54	X	457371.08	1223868.91	40.36	34.14.13*	55
55	X	457160.44	1223889.82	21.53	36.8.28*	56
56	X	457421.86	1223702.28	78.78	62.72.42*	57
57	X	457458.39	1223712.09	16.82	332.22.42*	58
58	X	457473.29	1223761.29	47.78	61.42.51*	59
59	X	457495.93	1223806.36	59.21	63.1.18*	60
60	X	457527.79	1223859.14	152.82	64.4.12.4*	61
61	X	457588.12	1223917.28	112.6	60.4.17*	62
62	X	457644.3	122409.87	282.94	211.15.27*	-

Листов № 6/м от 31 мая 2019 г.

Проект подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительного законодательства, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительного законодательства, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области градостроительного законодательства.

Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Г.А.П.	В.А.П.	Г.А.П.	В.А.П.	Г.А.П.	В.А.П.
Подпись	Подпись	Подпись	Подпись	Подпись	Подпись
Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №



Примечание:
Через разбитую на полосуэксплуатации схему № 1:8000, выделенной опделом геодезических пунктов 000 ТНД, БИНОТ 82019 г.
2. Делены чертёж выполнен совместно с чертёжом "Схема организации движения транспорта, схемы размещения парковок, проездов ПП (ПП-30-21)."
3. Ссылка на координаты ПК-67, ссылаясь на схему Балтийская

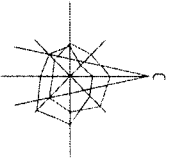


Схема разбивки обслуживания населения учредителем

организационными и предпринимательскими



Условные обозначения:

- здания, территории, в отношении которых разработывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, проектируемые
- красные линии за границей проектируемых
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКИ
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКИ, изменение
- границы образуемых земельных участков

- объекты капитального строительства
- объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции
- проектируемые, строящиеся объекты капитального строительства
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- дороги и тротуары
- скважины и скважины
- объекты здравоохранения
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

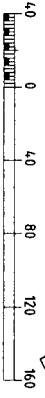
Условные обозначения:

- радиус обслуживания дошкольными образовательными организациями
- радиус обслуживания физкультурно-спортивными центрами жилых районов
- радиус обслуживания поликлиник
- радиус обслуживания аптек
- радиус обслуживания предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями	8689	11	проект Строительный
2	Парковка для многоквартирных жилых домов	426	-	проект Строительный
3	Парковка для многоквартирных жилых домов	195	-	проект Строительный

№ п/п	Подпись и дата	Взам. инв. №	Согласовано



Примечание:

1. Чертеж разработан на топографической съемке № 13000, выполненной отделом геодезических работ 000 "Фед. БИНОР" в 2018 г.
2. Планируемые многоквартирные жилые дома, а также благоустройство территории в соответствии со схемой планировки территории земельного участка, разработанной 000 "Фед. БИНОР" и согласованной Управлением организации и строительства объектов Администрации города Ярославля.
3. Проектная зона обслуживания населения учредителем выделена в соответствии с требованиями п. 4. Система координат КС-07, Система высот Балтийская.

№ п/п	Имя	Подпись	Дата	Подпись	Дата
1	Иванов Иван Иванович		31.08.2018		31.08.2018

Договор № 1/п от 31 мая 2018 г.

Исполнитель: 000 "Фед. БИНОР"

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 28.05.2019 № 1345-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положения об очередности планируемого развития территории

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ООО «Торговый дом «Гражданстрой»

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 3010181000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉ binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

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

Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	6
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	6
1.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	10
1.4 Красные линии и линии регулирования застройки	12
1.5 Территории объектов культурного наследия	14
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	15
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	15
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	16
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	16
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	17
2.2.3 <i>Обеспечение стоянками для хранения автомобилей</i>	18
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	18
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	18
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	19
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	20
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	20
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	21
2.3.6 <i>Связь и информатизация</i>	21
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Техничко-экономические показатели проекта планировки территории	

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (согласно ст. 42 п. 1 ГрК РФ).

Проект планировки территории 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.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Промышленном районе города Смоленска. С севера территория ограничена улицей Аптечной, Молодежной, с юга – п. Тихвинка, с востока – границей кадастрового квартала 67:27:0031501, с запада – улицей Крупской.

В границах проектирования проекта планировки территории преобладает малоэтажная жилая застройка.

Площадь территории квартала:

– в границах территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки – 21,62 га;

– в красных линиях – 14,0 га.

Численность населения (расчетная) – 415 чел.

Расчет численности населения в границах проекта планировки произведён в соответствии с п. 2.3.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области». Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принята на расчетный период 26,2 м²/чел.

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- зона жилой застройки смешанной этажности.

Общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения;
- зона размещения объектов религиозного назначения;
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Рекреационные зоны:

- зона рекреационно-природных территорий;
- зона парков, набережной, ботанического сада.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона размещения объектов обслуживания воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;

Согласно Схеме границ территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

Ж-4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

Ж4-п - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и существующих производственных объектов;

Зоны транспортной инфраструктуры:

T1 - зона размещения автотранспортных предприятий, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Рекреационные зоны:

P3 - зона лесопарков.

(См. том 4 ППТ-МО-Гр, лист 1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в части уточнения границ функциональных и территориальных зон.

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количество	%	количество	%
	Территория квартала (микрорайона) в - всего в том числе:	га	-	-	21,62	100
1	территория жилой застройки	га	-	-	2,5	11,7
2	участки школ	га	-	-	0	0
3	участки дошкольных организаций	га	-	-	0	0
4	участки объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания	га	-	-	2,3	10,6
5	участки закрытых автостоянок (гаражей)	га	-	-	0	0
6	автостоянки для временного хранения	га	-	-	0,6	4,6
7	территория общего пользования	га	-	-	1,0	4,6
7.1	участки зеленых насаждений	га	-	-	0,9	4,2
7.2	проезды	га	-	-	0,1	0,5
8	прочие территории	га	-	-	15,2	70,3

Характеристики планируемого развития территории соответствуют характеру расположения территории в функционально-планировочной структуре города.

В границах проектирования ведется новое жилое строительство. Проектом планировки предусматривается строительство двух многоквартирных жилых домов.

В границах рассматриваемого квартала планируется устройство парковки для размещения минимального количества машино-мест для планируемых многоквартирных жилых домов. Данный объект попадает в границы действия водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы. В соответствии с п. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ при проектировании, строительстве и эксплуатации данного объекта в границах водоохраных зон необходимо оборудовать такие объекты сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Планируется реконструкция магистральных улиц районного значения до следующих параметров:

ул. Молодежная:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 80‰;
- ширина пешеходной части тротуара - 1 м;
- ширина улицы в красных линиях – 15 м;

ул. Аптечная:

- ширина полосы движения 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 71‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 1 м;
- ширина в красных линиях – 10-20 м;

ул. Крупской:

- ширина полосы движения – 3,5 м;
- число полос движения - 4;
- наибольший продольный уклон – 49‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 65 м;

пр-т Строителей:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 4;
- наибольший продольный уклон – 23‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 40-67 м;

п. Тихвинка:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 16‰;
- наименьшая ширина пешеходной части тротуара – 2 м;
- ширина в красных линиях – 17 м;

Планируется реконструкция проездов основных до следующих параметров:

- ширина полосы движения – 3 м;
- число полос движения - 2;

В графической части проекта планировки территории отображена планируемая магистральная улица общегородского значения в соответствии с данными Генерального плана и Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проектом планировки рекомендуется выполнить рабочий проект освещения территории квартала вдоль основных улиц, проездов используя технологии энергосбережения.

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

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала парковок для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения парковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13,25 м² 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, не предусмотренных в данном проекте планировки территории, допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планов), и расчетов был разработан Лист 3 Тома 2 ППТ-УЧ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000».

1.3 Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

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

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структурой, возможными направлениями 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.

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).

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*:

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,08$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,2$.

В рассматриваемом квартале предполагается строительство многоквартирного жилого дома №32 с нежилыми помещениями и многоквартирного жилого дома №33 (номера по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-УЧ-1 «Основной чертеж. М 1:2000» Том 2.1 Проект планировки территории. Графическая часть).

Параметры застройки зоны размещения многоквартирных жилых домов №1 в пределах, установленных градостроительным регламентом, зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4:

1. Площадь земельного участка – 8186 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 18828 м². Общая площадь квартир по проекту планировки многоквартирного жилого дома №32 – 8731,98 м², многоквартирного жилого дома №33 – 4238,10 м².

Итого максимальная общая площадь квартир по проекту планировки – 12970,08 м².

3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на

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

В проекте планировки территории планируемые многоквартирные жилые дома №32 и №33 располагаются на расстоянии 12 м и 40 м от красной линии соответственно.

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

5. Этажность многоквартирных жилых домов №32 и №33– 11 этажей.

6. Максимальная высота планируемых к размещению многоквартирных жилых домов – 33 м.

7. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 2983 м².

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению многоквартирных жилых домов в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска– 162 м/м, а также 5 м/м, предназначенные для парковки автомобилей посетителей и работников офисных помещений. На территории земельного участка №38 располагается 84 м/м. Остальное минимальное количество машино-мест планируется на территории земельных участков №52 (58 м/м), №50 (20 м/м) и 49 (5 м/м) (номера по экспликации земельных участков чертежа ПМ-УЧ-1 «Чертеж межевания. М 1:2000» Тома 2.5 Проект межевания территории. Графическая часть).

9. Площадь застройки – 2142,38 м².

10. Количество жителей – 341 чел.

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 341 чел., м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	239
Для отдыха взрослого населения	0,1	34
Для занятий физкультурой	2,0	682
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	102

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

Предприятия и учреждения	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для	Примечания
--------------------------	-------------------	----------------------------	----------------	------------

повседневного обслуживания			планируемых домов	
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	18 мест	-
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	31 мест	-
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	34,1 м ²	-
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	61,4 м ²	-
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1 объект	-
Отделение банка	объект на жилую группу	1	1 объект	-
Отделение связи	объект на жилую группу	1	1 объект	-
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1 место	-
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	1 объект	-
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	17,1 м ²	-
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	10,2 м ²	-
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	10 м ²	-
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	1 прибор	-

Параметры застройки зоны №2 размещения парковки для многоквартирных жилых домов:

1. Площадь земельного участка – 426 м².
2. Парковка предназначена для многоквартирных жилых домов №32, 33 (номера по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-УЧ-1)

3. Количество машино-мест – 20.

Параметры застройки зоны №3 размещения парковки для многоквартирных жилых домов:

1. Площадь земельного участка – 1155 м².

2. Парковка предназначена для многоквартирных жилых домов №32, 33 (номера по экспликации объектов капитального строительства чертежа ППТ-УЧ-1).

3. Количество машино-мест – 58.

1.4 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. Расстояние между красными линиями определялись согласно категорий каждой из существующих улиц в соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (см. том 2 ППТ-УЧ-Гр, лист 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 ППТ-УЧ-Гр лист 2 «Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000», а также Приложение 1 «Ведомость координат красных линий»).

1.5 Территории объектов культурного наследия

В соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 07.05.2018 №2686/06 на территории в границах проектирования проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты археологического наследия отсутствуют (не зарегистрированы).

Также на рассматриваемой территории отсутствуют объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

Данная территория расположена вне утвержденных границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, защитных зон объектов культурного наследия.

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» земляные, строительные и хозяйственные работы и иные работы должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, лицом, проводящим указанные работы, в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в Департамент Смоленской области по культуре и туризму письменное заявление об обнаруженном объекте.

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

2.1 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.

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

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

Расчет объектов микрорайонного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Норма обеспеченности	Расчетная потребность на (415 чел.)
1	Общеобразовательная средняя школа	90 мест на 1 тыс. чел.	37 мест
2	Детский сад	53 места на 1 тыс. чел.	22 мест
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	116,2 м ²
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	17 мест
5	Отделение связи	1 объект	1 объект
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект

В соответствии с письмом Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 09.10.2017 №15/2656-исх в проектируемом квартале муниципальные бюджетные образовательные учреждения отсутствуют.

Данный квартал обслуживается бюджетными образовательными учреждениями, находящимися на смежной территории (см. Лист 3 Тома 2 ППТ-УЧ-Гр «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000»).

2.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

2.2.1 Транспортное обслуживание

Система транспортного обслуживания проектируемой территории квартала выполнена с учетом Генерального плана города Смоленска.

На территории квартала существует улично-дорожная сеть, подлежащая реконструкции для приведения в соответствие с действующей на данный момент нормативной документацией. Планируемые характеристики объектов улично-дорожной сети приведены в разделе «Планируемые характеристики развития территории» настоящего проекта планировки территории.

Въезд на территорию квартала осуществляется по улице Крупской, проспекта Строителей.

Возле объектов общественно-делового назначения предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

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 запретить сквозное движение через жилую зону.

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

Ширина проезжей части проездов - 6 - 7 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается (см. Лист ППТ-МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории. Схема поперечных профилей улиц. М 1:2000» Том 4. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Графическая часть).

2.2.2 Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования

Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования:

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное решение
	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,8	10,8
1	магистральные улицы общегородского значения	км	0,6	0,6
2	улицы и дороги местного значения	км		
2.1	улицы в зонах жилой застройки	км	0,7	0,7

3	проезды:	км		
3.1	основной	км	9,5	9,5
3.2	второстепенный	км	-	-

2.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

В соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории квартала равно 184 м/места.

В границах рассматриваемой территории размещение минимального количества машино-мест для обслуживания индивидуальных жилых домов предполагается на территории приусадебных земельных участков.

Обеспечение стоянками для хранения автомобилей:

Таблица 7

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	78
2	Машино-места для хранения легковых автомобилей в границах земельных участков жилых домов	м/мест	101
3	Машино-места для хранения легковых автомобилей на территории общего пользования	м/мест	49

Минимальное количество машино-мест, предназначенных для учреждений, организаций и предприятий располагается в границах земельных участков и рассчитывается в соответствии с градостроительным законодательством.

Минимальное количество машино-мест в индивидуальной жилой застройке располагается в пределах приусадебных земельных участков из расчета 1м/м на 1 дом.

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Территория квартала обеспечивается централизованной системой водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусматривается от существующих городских водопроводных сетей.

Источником наружных сетей водопровода для проектируемых многоквартирных жилых домов является проектируемая кольцевая сеть водопровода, зона планируемого

размещения которой разрабатывается в составе документации по планировке территории на линейный объект.

Планируемое хозяйственно-питьевое водопотребление в застройке квартала составляет 78,85 м³/сут. (415*190 л/сут. = 78850 л/сут.), в том числе водопотребление для проектируемых многоквартирных жилых домов:

- многоквартирный жилой дом №32 – 52,9 м³/сут., 4,74 м³/сут., 2,21 л/сек.;
- многоквартирный жилой дом №32 (нежилые помещения) - 0,56 м³/сут., 0,56 м³/сут., 0,33 л/сек.;
- многоквартирный жилой дом №33 - 25,53 м³/сут., 2,73 м³/сут., 1,41 л/сек.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов.

Протяженность сетей водоснабжения – 1,5 км.

*Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов
питьевого назначения*

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

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

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

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

2.3.2 Водоотведение

Территория квартала в зоне застройки многоквартирными малоэтажными жилыми домами обеспечивается центральной канализацией.

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

Протяженность сетей канализации – 2,1 км.

Дождевые стоки

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.

2.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Расход тепловой энергии равен 11865496,3 кДж/°С·сут.

Протяженность сетей теплотрассы - 1,1 км.

2.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

В соответствии с письмом от 24.04.2018 №22-2-4/987 АО «Газпром газораспределение Смоленск» в рассматриваемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих данной организации.

Протяженность сетей - 1,8 км.

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

В соответствии 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.

Расход газа на газифицируемые объекты составляет 996000 тыс. ккал на 1 чел. в год. (415 *2400 тыс. ккал на 1 чел. в год = 996000 тыс. ккал на 1 чел. в год).

Общий расход газа на проектируемые многоквартирные жилые дома - 715,0 м³/ч.

Учёт расхода газа будет осуществляться бытовыми счетчиками по каждому домовладению и узлами учета расхода газа в административных и торговых зданиях.

2.3.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от существующей электрической подстанции.

В соответствии с письмом от 19.04.2018 №5839 филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» в границах квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4 кВ, проходят кабельные линии 6(10)/0,4 кВ, воздушные линии 0,4-110 кВ.

Протяженность сетей электроснабжения на проектируемой территории – 4,1 км.

Укрупненные показатели расхода электроэнергии коммунально-бытовых потребителей и годового числа часов использования максимума электрической нагрузки:

Таблица 7

Удельный расход электроэнергии, кВт·ч/чел. в год	Расход электроэнергии, кВт·ч в год при численности населения 415 чел.	Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки
2620	1087300	5450

Примечания:

1. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, объектами транспортного обслуживания, наружным освещением.

2. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электроводонагрева.

3. Годовое число часов использования максимума электрической нагрузки приведено к шинам 10 (6) кВ ЦП.

2.3.6 Связь и информатизация

Радиотрансляция и телевидение застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Присоединение планируемых многоквартирных жилых домов к телефонной сети, системе цифрового телевидения и сети интернет предусматривается от существующего телефонного колодца ПАО «Ростелеком» в п. Тихвинка.

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
1	457729.45	1223703.42	14.93	201° 35' 32"	2
2	457715.57	1223697.93	11.38	255° 17' 32"	3
3	457712.68	1223686.92	13.91	296° 22' 51"	4
4	457718.86	1223674.46	13.77	279° 9' 16"	5
5	457721.05	1223660.87	12.78	254° 48' 0"	6
6	457717.7	1223648.54	37.5	241° 15' 41"	7
7	457699.67	1223615.66	13.05	232° 17' 12"	8
8	457691.69	1223605.34	11.23	221° 34' 12"	9
9	457683.29	1223597.89	8.29	208° 25' 19"	10
10	457676	1223593.94	6.06	206° 42' 47"	11
11	457670.59	1223591.22	16.19	174° 17' 59"	12
12	457654.48	1223592.83	4.34	234° 0' 6"	13
13	457651.93	1223589.32	18.44	268° 52' 54"	14
14	457651.57	1223570.88	12.43	256° 16' 36"	15
15	457648.62	1223558.8	39.35	238° 31' 29"	16
16	457628.08	1223525.24	70.31	331° 26' 33"	17
17	457689.83	1223491.63	33.44	31° 55' 2"	18
18	457718.21	1223509.31	15.6	65° 17' 30"	19
19	457724.73	1223523.48	8.47	63° 12' 3"	20
20	457728.55	1223531.04	16.21	333° 36' 20"	21
21	457743.07	1223523.83	29.32	63° 37' 47"	22
22	457756.09	1223550.1	8.19	332° 43' 54"	23
23	457763.38	1223546.34	38.47	66° 20' 51"	24
24	457778.81	1223581.58	63.74	64° 5' 15"	25
25	457806.67	1223638.92	7.18	108° 7' 58"	26
26	457804.43	1223645.74	75.1	152° 15' 39"	27
27	457737.96	1223680.69	15	62° 15' 15"	28
28	457744.95	1223693.97	18.15	148° 36' 32"	-

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
29	457716.27	1224128.45	213.33	240° 14' 52"	30
30	457610.4	1223943.23	215.31	242° 47' 35"	31
31	457511.97	1223751.75	41.35	239° 50' 37"	32
32	457491.19	1223715.99	32.73	248° 4' 21"	33
33	457478.97	1223685.63	33.2	260° 20' 20"	34
34	457473.4	1223652.9	60.77	287° 2' 40"	35

35	457491.21	1223594.8	93.14	332° 50' 24"	36
36	457574.08	1223552.29	20.2	332° 46' 8"	37
37	457592.04	1223543.04	8.4	69° 28' 3"	38
38	457594.99	1223550.91	12.69	55° 16' 51"	39
39	457602.21	1223561.34	17.93	67° 52' 23"	40
40	457608.97	1223577.95	12.88	76° 49' 41"	41
41	457611.9	1223590.49	8.39	87° 42' 27"	42
42	457612.24	1223598.87	13.3	64° 57' 25"	43
43	457617.87	1223610.92	27.09	49° 10' 34"	44
44	457635.58	1223631.42	503.53	80° 46' 43"	-

Номер точки	Наименование		Меры линий, м	Дир. углы	На точку
	X	Y			
45	457402.43	1223948.05	2.01	61° 41' 2"	46
46	457403.39	1223949.83	82.37	155° 15' 22"	47
47	457328.58	1223984.3	17	64° 5' 51"	48
48	457336.01	1223999.6	100.12	335° 15' 22"	49
49	457426.94	1223957.69	288.28	241° 41' 2"	50
50	457290.2	1223703.91	18.49	330° 19' 43"	51
51	457306.26	1223694.76	9.49	241° 7' 48"	52
52	457301.68	1223686.45	29.7	332° 36' 28"	53
53	457328.05	1223672.79	43.43	352° 13' 31"	54
54	457371.08	1223666.91	40.36	34° 14' 43"	55
55	457404.44	1223689.62	21.53	36° 0' 28"	56
56	457421.86	1223702.28	78.78	62° 22' 42"	57
57	457458.39	1223772.09	16.82	332° 22' 42"	58
58	457473.29	1223764.29	47.78	61° 42' 51"	59
59	457495.93	1223806.36	59.21	63° 1' 38"	60
60	457522.79	1223859.14	152.82	64° 41' 24"	61
61	457588.12	1223997.28	112.6	60° 4' 17"	62
62	457644.3	1224094.87	282.94	211° 15' 27"	-

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Технико-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2018 год	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	21,62	21,62
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	-	2,5
	из них:			
	- многоэтажная застройка	га	-	0,8
	- 4-5 этажная застройка	га	-	0
	- малоэтажная застройка	га	-	1,7
	в том числе:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	0,1
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	1,6
	- объектов социального и культурно-бытового	га	-	0
	- рекреационных зон	га	-	1,0
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	0,01
	- производственных зон	га	-	-
	- иных зон	га	-	5,0
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	0,2
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	2,7	7,6
	<i>из них:</i>			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	2,3
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	3,5
	прочие территории общего пользования	га	-	0,9
1.4	Коэффициент застройки	%	0,08	0,08
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,2	0,2
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.	0,074	0,415
2.2	Плотность населения	чел. / га	3,4	19
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			

3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	2,2	15,1
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	3	3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	2,2	2,2
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
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	тыс. м² общей площади квартир	13,0	13,0
в том числе:				
	- малоэтажное	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
из них:				
	- малоэтажные 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	13,0	13,0
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	-	-
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ²	-	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	объектов	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	объектов	-	-
4.9	Учреждения жилищно- коммунального хозяйства	объектов	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно- финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети - всего	км	10,8	10,8
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	-	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	0,6	0,6
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	10,2	10,2
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-

	в том числе:			
	трамвай	км		
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	0,6	0,6
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	162
	временного хранения	маш.-мест	202	371
6	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ / сут	14,06	78,85
6.2	Водоотведение	тыс. м ³ / сут	14,06	78,85
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	193880	1087300
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	177600	996000
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/°С сут	1898399,5	11865496,3
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /год	71,48	400,89
	<i>в том числе утилизируемых</i>	<i>тыс. м³/год</i>	71,48	400,89
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.	-	-

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 28.05.2019 № 1345-ад.и

Текстовая часть проекта межевания территории

Общество с ограниченной ответственностью
«Многофункциональный центр
«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 30101810000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: ООО «Торговый дом «Гражданстрой»

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-УЧ-ПЗ
Том 5

2018

Общество с ограниченной ответственностью

«Многофункциональный центр

«Бюро инвентаризации, оценки и межевания»

Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Ленина, д. 23/8. ООО «МФЦ «БИНОМ» ИНН 6732036126
КПП 673201001 р/с 40702810359000008886 Смоленское отделение №8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск
к/с 3010181000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор б/н от 31 мая 2018 г. на выполнение работ по подготовке и сопровождению документации по планировке застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПМ-УЧ-ПЗ

Том 5

Директор

Гулин А. С.

Главный архитектор проекта

Рейзман Н. И.

2018

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Оглавление

1.ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	6
2.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
3.ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	9
4.РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	12

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области по постановлению Администрации города Смоленска от 02.04.2018 №870-адм по подготовке проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка - земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования - проспекта Строителей - по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "Многофункциональный центр «Бюро инвентаризации, оценки и межевания» в 2018 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Располагаемый в границах земельного участка объект	Площадь земельного участка	Кадастровый квартал	Способ образования
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	435	67:27:00308 43	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	4300	67:27:00308 43	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	1590	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	Производственная деятельность (6.0)	Для объектов производственного назначения	5452	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030848:18, 67:27:0030848:19
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	326	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового

					учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	425	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	249	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
36	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	353	67:27:00308 47	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
38	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для строительства жилого дома	8689	67:27:00308 47	Образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030847:22, 67:27:0030847:71, 67:27:0030847:803, 67:27:0030847:802, 67:27:0030847:72
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	541	67:27:00308 47	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
50	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Под парковку для многоквартирного жилого дома	426	67:27:00308 47	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2900

52	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Под парковку для многоквартирного жилого дома	1155	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена
53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проездом	861	67:27:00308 48	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2680
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для озеленения и размещения элементов благоустройства	389	67:27:00308 47	Образование из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, после снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:2900

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования по проекту планировки в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Вид использования земельного участка в соответствии с ГКН	Площадь земельного участка в измененных границах	Площадь земельного участка по сведениям ГКН	Кадастровый номер
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	774	835	67:27:0030843:1
2	Для индивидуального жилищного	Под 1-квартирным жилым домом	716	647	67:27:0030843:10

	строительства (2.1)				
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	763	684	67:27:0030843:11
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1083	1062	67:27:0030843:3
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под 3-квартирным жилым домом	663	686	67:27:0030843:4
6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под 2-квартирным жилым домом	791	800	67:27:0030843:2
8	Производственная деятельность (6.0)	Под арочным ангаром	487	454	67:27:0030843:7
13	Предпринимательство (4.0)	Для строительства автосервисного предприятия (автосалон и станция технического обслуживания до 5 постов без малярно-жестяных работ)	4407	4650	67:27:0030848:21
16	Производственная деятельность (6.0)	Под складом запасных частей	2973	3000	67:27:0030848:27
21	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Под автомойкой	810	600	67:27:0030848:5
23	Предпринимательство (4.0)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	3553	3552	67:27:0030848:29
24	Религиозное использование (3.7)	Для строительства православного храма	3704	3730	67:27:0030848:2
26	Для индивидуального жилищного	Под жилым домом	582	717	67:27:0030848:1

	строительства (2.1)				
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	244	293	67:27:0030848:49
28	Предпринимательство (4.0)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	6512	6448	67:27:0030848:30
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	804	800	67:27:0030847:10
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Проектирование индивидуального жилого дома	834	800	67:27:0030847:9
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	808	800	67:27:0030847:12
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под незавершенным строительством жилой дом	832	800	67:27:0030847:11
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	903	800	67:27:0030847:15
37	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для строительства технического центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	4000	4000	67:27:0030848:14
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	1534	1514	67:27:0030847:21
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	767	879	67:27:0030847:62
44	Объекты	Под	2162	2092	67:27:0030847:16

	придорожного сервиса (4.9.1)	автозаправочну ю станцию			
46	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для целей, не связанных со строительством, - организации автопарковки	4122	3942	67:27:0030847:14
47	Здравоохранение (3.4)	Для Федерального центра травматологии, ортопедии и эндопротезирова ния	60004	60000	67:27:0031501:47

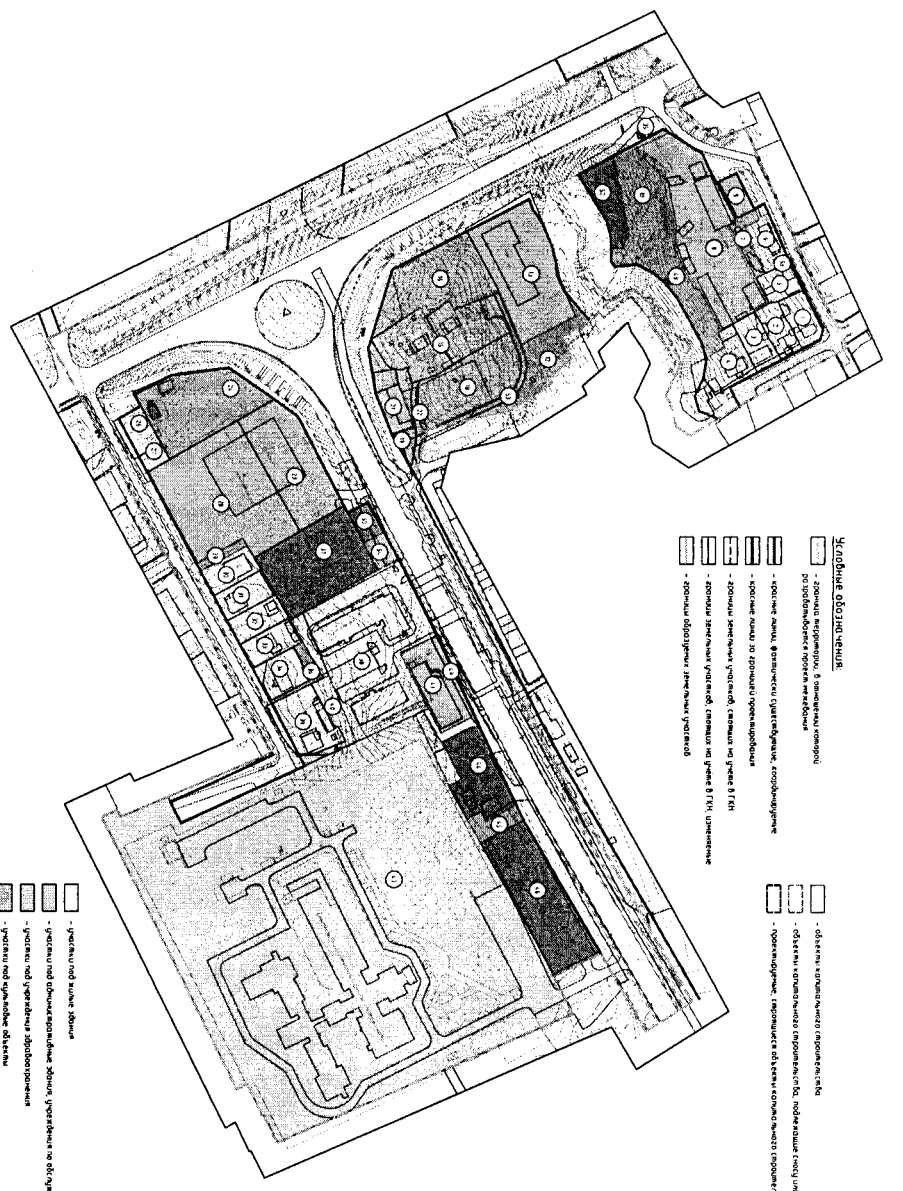
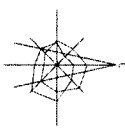
4. РАСЧЕТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

№ участка по кадастру	№ строения по плану	Адрес строения	Функциональное использование здания и сооружение, объектов (категория) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь помещений, находящихся в собственности (кв. м)	Общая площадь помещений, находящихся в собственности (кв. м)	Площадь, отчужденная на аренду (кв. м)	Удельный показатель земельной доли к кв. м	Расчетное значение (кв. м)	Нормативное использование площади участка (кв. м)				Примечание		
											по проекту	по факту	по проекту	по факту			
Земельные участки под жилые здания	1	ул. Алтевича, д. 6/30	Индивидуальный жилой дом	-	1	49,7	-	71,0	-	2	-	855	774	-	67-27-0030843-1		
	2	ул. Миловажана, д. 32	Индивидуальный жилой дом	-	1	40,6	-	58,0	-	2	-	647	716	-	67-27-0030843-10		
	3	ул. Миловажана, д. 34	Индивидуальный жилой дом	-	1	94,5	-	135,0	-	4	-	684	763	-	67-27-0030843-11		
	4	ул. Миловажана, д. 36	Индивидуальный жилой дом	-	2	182,0	-	182,0	-	7	-	1062	1083	-	67-27-0030843-3		
	5	ул. Алтевича, д. 4	Закрытый жилой дом	-	1	126,8	-	184,0	-	5	-	686	663	-	67-27-0030843-4		
	6	ул. Алтевича, д. 2	Закрытый жилой дом	-	1	110,6	-	158,0	-	4	-	800	791	-	67-27-0030843-5		
	26	п. Талкина, д. 3	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	717	582	-	67-27-0030848-1		
	27	п. Талкина, д. 3	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	293	244	-	67-27-0030848-9		
	30	п. Талкина, д. 17а	Индивидуальный жилой дом	-	2	319,2	-	228,0	-	8	-	800	804	-	67-27-0030847-10		
	31	п. Талкина, д. 15б	Индивидуальный жилой дом	-	3	346,5	-	165,0	-	9	-	800	834	-	67-27-0030847-9		
	32	п. Талкина, д. 13б	Индивидуальный жилой дом	-	2	310,0	-	150,0	-	8	-	800	808	-	67-27-0030847-12		
	33	п. Талкина, д. 13г	Индивидуальный жилой дом	-	2	147,0	-	105,0	-	6	-	800	832	-	67-27-0030847-11		
	34	п. Талкина, д. 15а	Индивидуальный жилой дом	-	2	310,0	-	150,0	-	8	-	800	803	-	67-27-0030847-15		
	32	проект: Строитель	Многоквартирный жилой дом	пр.	11	8731,9	-	1467,1	2,3	230	-	-	-	-	67-27-0030847-22, 67-27-0030847-21, 67-27-0030847-803, 67-27-0030847-802, 67-27-0030847-72		
	38	проект: Строитель	Многоквартирный жилой дом	пр.	10	4238,1	-	675,3	2,3	111	-	1843	8689	-	67-27-0030847-71, 67-27-0030847-803, 67-27-0030847-802, 67-27-0030847-72		
	39	п. Талкина, д. 15	Индивидуальный жилой дом	-	2	317,0	-	155,0	-	8	-	1514	1534	-	67-27-0030847-21		
	40	п. Талкина, д. 15	Индивидуальный жилой дом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	767	-	67-27-0030847-62		
	Земельные участки под административные здания	ИТОГО земельные участки под жилые здания											5639	20787	0	-	67-27-0030848-29
		23	проект: Строитель, д. 41	Автостан	-	2	479	-	2980,0	-	18	-	3552	3553	-	67-27-0030848-29	
		41	проект: Строитель, д. 23	Автомобильная заправочная станция	-	4	2198,0	-	785,0	-	84	-	1625	1625	-	67-27-0030848-30	
		44	проект: Строитель, д. 29А	Автомобильная заправочная станция	-	1	91,7	-	131,0	-	4	-	2092	2162	-	67-27-0030847-13	
		ИТОГО земельные участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения											0	13862	0	-	67-27-0030847-16
		10	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	435	-	-	
		12	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	530	-	-	
		13	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1590	-	-	
		17	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	326	-	-	
		19	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	425	-	-	
	26	-	Под проездом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249	-	-		
	32	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	355	-	-		
	36	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-	-		
	43	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	276	-	-		
	49	-	Для озеленения и элементов благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	323	-	67-27-0030847-192		
	53	-	Под проездом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	861	-	-		
54	-	Под проездом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	389	-	-			
ИТОГО земельные участки под озеленение и благоустройство											0	0	0	0	0		
47	30	проект: Строитель, д. 29	Федеральный центр травматологии, ортопедии и эндопротезирования	-	4	20692,0	-	7390,0	790	-	6000	6004	-	67-27-0031301-47			
ИТОГО земельные участки под медицинские учреждения											20692,0	7390,0	0	0	6004		
Земельные участки под объекты автотранспорта	13	ул. Круговая, в районе д. 1Б	Для строительства автодорожного предприятия (автомобиль и станция тепловое обслуживание до 5 мест (без малярно-жестких работ)	-	1	786,1	-	1123,0	-	30	-	4650	4407	-	67-27-0030848-21		
	21	п. Талкина, д. 1А	Автостоянка	-	2	425,6	-	304,0	-	16,2	-	600	810	-	67-27-0030848-5		
	37	-	Для строительства транспортного центра по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	-	-	-	-	-	-	-	-	4000	4000	-	67-27-0030848-14		
	46	ш. Росляцкое (поворот на ул. Алтевича)	Для целей, не связанных со строительством - организация автопарковки	-	-	-	-	-	-	-	-	3942	4122	-	67-27-0030847-14		
	50	-	Под парковку для многоквартирного жилого дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426	-	-		
	57	проект: Строитель	Под парковку для многоквартирного жилого дома	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1155	-	-		
Земельные участки под объекты культуры и спорта	ИТОГО земельные участки под спорт и спортзалы											0	0	0	0	0	
	24	п. Талкина, д. 11 К1	Художественная школа Божьей Матери	-	2	180,0	-	160,0	-	-	-	-	14920	-	-		
	31	п. Талкина, д. 11 К1	Трибуна при дворе	-	2	293,4	-	71,0	-	-	-	3730	3704	-	67-27-0030848-2		
	ИТОГО земельные участки под культурные объекты											293,4	71,0	0	0	3730	
	8	ул. Алтевича в районе д. 2Б	Склад	-	1	301,0	-	490,0	-	-	-	454	487	-	67-27-0030843-7		
	9	ул. Алтевича, д. 2Б	Автосервис	-	1	352,1	-	503,0	-	-	-	-	-	-	-		
	10	ул. Алтевича в районе д. 2Б	Гараж	-	1	74,2	-	106,0	-	-	-	-	-	-	-		
	11	ул. Алтевича, д. 4 стр. 1	Административное здание	-	1	126,0	-	180,0	-	-	-	-	-	-	-		
Земельные участки под объекты культуры и спорта	12	ул. Алтевича, д. 4	Хозяйственный корпус	-	1	243,6	-	348	-	-	-	-	-	-			
	13	ул. Алтевича, д. 4	Хозяйственный корпус	-	1	84,0	-	120	-	-	-	-	-	-			
	14	ул. Алтевича, д. 4	Склад	-	1	44,1	-	63	-	-	-	-	-	-			
	15	ул. Алтевича, д. 4	Хозяйственный корпус	-	1	39,9	-	57	-	-	-	-	-	-			
ИТОГО земельные участки под объекты культуры и спорта											1264,9	1807,0	0	0	6141		

Земельные участки, принадлежащие объектам	№ участка на плане	№ строения на плане	Адрес строения	Фактическое использование здания и сооружений, объектов (объектов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Узловость	Общая площадь помещений в здании, сооружении (кв. м)	Общая площадь помещений в здании, сооружении (кв. м)	Целевое назначение здания, сооружения (кв. м)	Узловой показатель земельной доли	Расчетное значение (кв. м)	Расчетные показатели участков унитарных				Примечание
												Боронитовый район		Оборонительный район		
												Су по пред. порядку (планетар.)	Су по сс/зем. ГКУ	проектная	сервитутная	
	16	-	на пересечении Рославльского шоссе и проспекта Строителей	под складом запасных частей	-	-	-	-	-	-	-	3000	2973	-	-	67.27.0030848.27
	15	-	-	Для объектов производственной деятельности	-	-	-	-	-	-	-	-	5452	-	-	-
	18	-	п. Ижевска, д. 10	Под корпусом административного здания	-	-	-	-	0	-	-	1579	1579	-	-	67.27.0030848.12
Итого земельных участков под производственные объекты													10084	29	-	67.27.0030866.2
	35	-	-	Под объектом инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-	-	-	22	22	-	-	67.27.0030866.1
Итого земельных участков под объекты инфраструктуры									0					51	-	-
Итого земельных участков									17028		1387		5639	0	0	0

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 28.05.2019 № 1345-адм

Чертеж проекта межевания территории



- Условные обозначения**
- зонный паркинг, в том числе с помпой
 - зонный паркинг, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой
 - покрытие асфальт, в том числе с помпой

- участки под парковку
- участки под озеленение двора, благоустройство двора, озеленение двора
- участки под озеленение двора, благоустройство двора, озеленение двора
- участки под озеленение двора, благоустройство двора, озеленение двора
- участки под озеленение двора, благоустройство двора, озеленение двора
- номера участков по плану

СПЕЦИФИКАЦИЯ ПРОЕКТНО-СМОНТАЖНЫХ РАБОТ

№ п/п	Исходные данные к объектам	Объем работ	Сроки	Стоимость (тыс. руб.)	
				с НДС	без НДС
1	Полноценное проектирование и строительство объекта	100	2019-2020	10000	8000
2	Демонтаж существующих конструкций	50	2019	5000	4000
3	Устройство фундаментов	100	2019	10000	8000
4	Строительство стен, перегородок, перекрытий	200	2019-2020	20000	16000
5	Устройство кровли, фасадов, окон, дверей	100	2019-2020	10000	8000
6	Установка инженерного оборудования	100	2019-2020	10000	8000
7	Оформление помещений	100	2019-2020	10000	8000
8	Сдача объекта в эксплуатацию	100	2019-2020	10000	8000
9	Общая стоимость работ	1000	2019-2020	100000	80000

Информация о проекте:

Наименование объекта	№ участка	№ документа	Дата
...