



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2019 № 2690-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-интернационалистов

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, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-интернационалистов:

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 для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-интернационалистов:

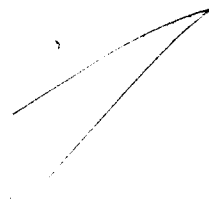
2.1. Проект межевания территории. Текстовая часть (приложение № 3).

2.2. Проект межевания территории. Чертеж 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.

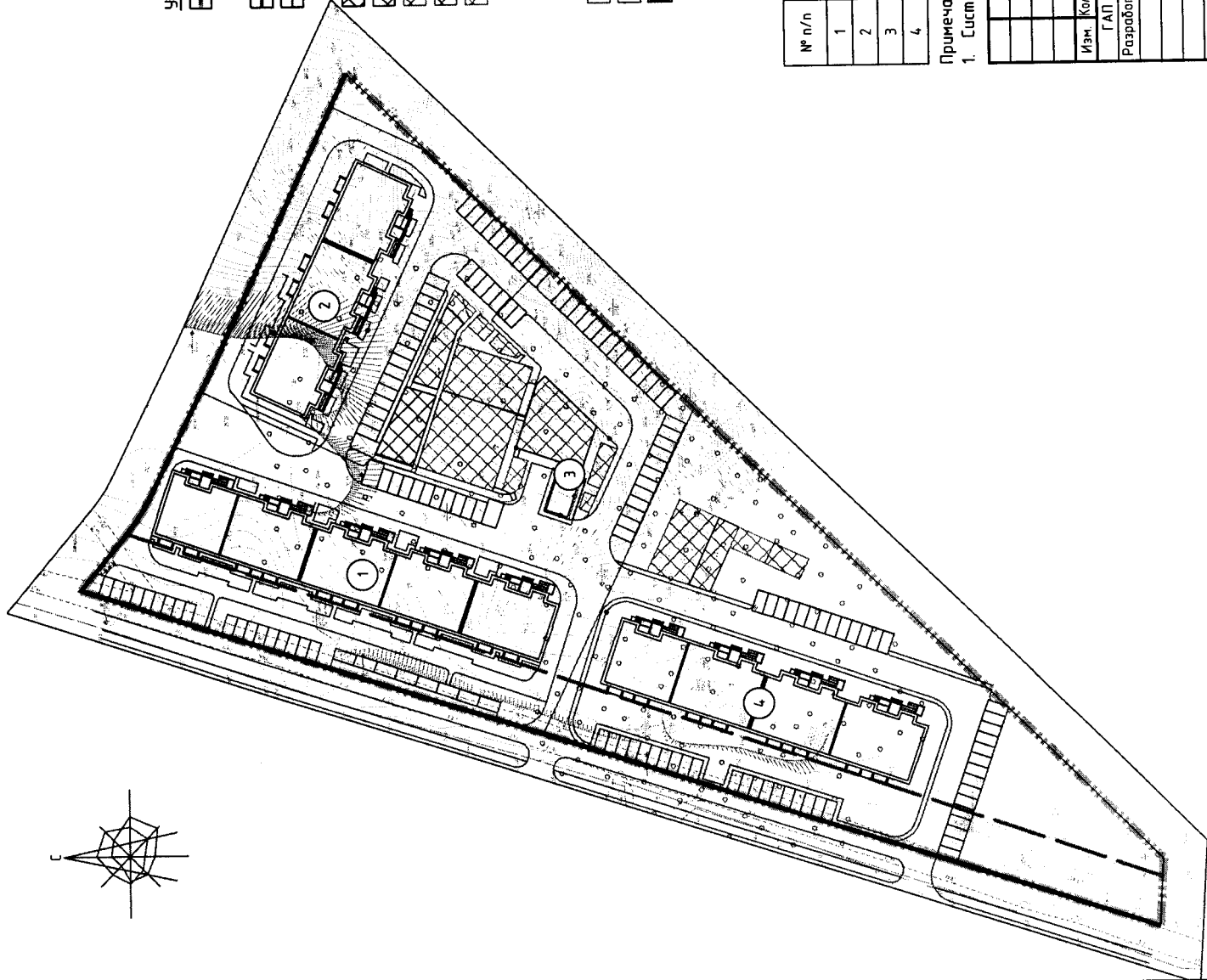
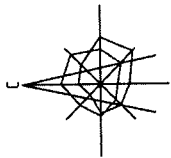
Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 27.09.2019 № 2690-адм

Проект планировки территории. Чертежи планировки территории



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- красные линии

- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН

- детские площадки

- площадки для детей дошкольной группы

- спортивные площадки

- площадки для хозяйственных целей

- площадки для отдыха взрослого населения

- парковки планируемые

- планируемые проезды

- планируемые пропугары

- планируемые объекты капитального строительства

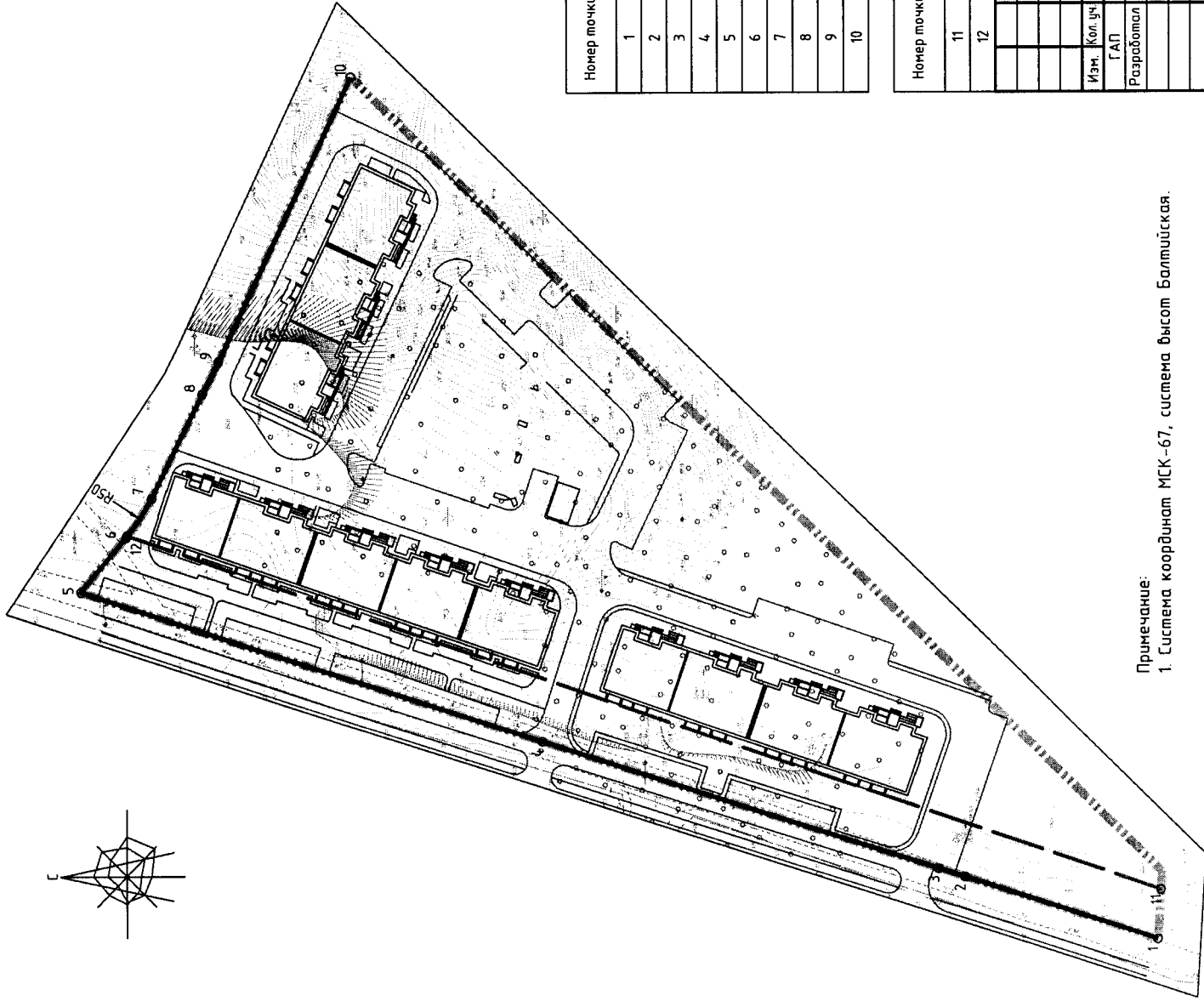
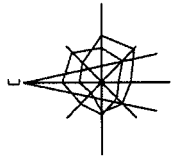
① - номера объектов капитального строительства по экспликации

Экспликация объектов капитального строительства


№ п/п	Наименование	Площадь застройки	Этажность	Адрес
1	Планируемый многоквартирный жилой дом	1566,95	10	Красническое шоссе
2	Планируемый многоквартирный жилой дом	966,55	10	Красническое шоссе
3	Планируемая трансформаторная подстанция	34,4	1	Красническое шоссе
4	Планируемый многоквартирный жилой дом	1237,61	10	Красническое шоссе


Примечание:
1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Изм.		Лист		№ док.		Дробл.		Дата	
Разработал		Льнева		Резман		Левин			
Договор № 56п/19 от 14 августа 2019 года Проект планировки и проект межевания для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улиц Воинов-интернационалистов									
Проект планировки территории				Основная (утверждаемая) часть		Лист		Листов	
						ДПТ		1	
								3	
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000 ООО "МОЦ "БИНОМ"									





Условные обозначения:

 - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

 - красные линии

 - линии регулирования застройки

 - планируемые объекты капитального строительства

 - номера поворотных точек

Ведомость координат поворотных точек красных линий

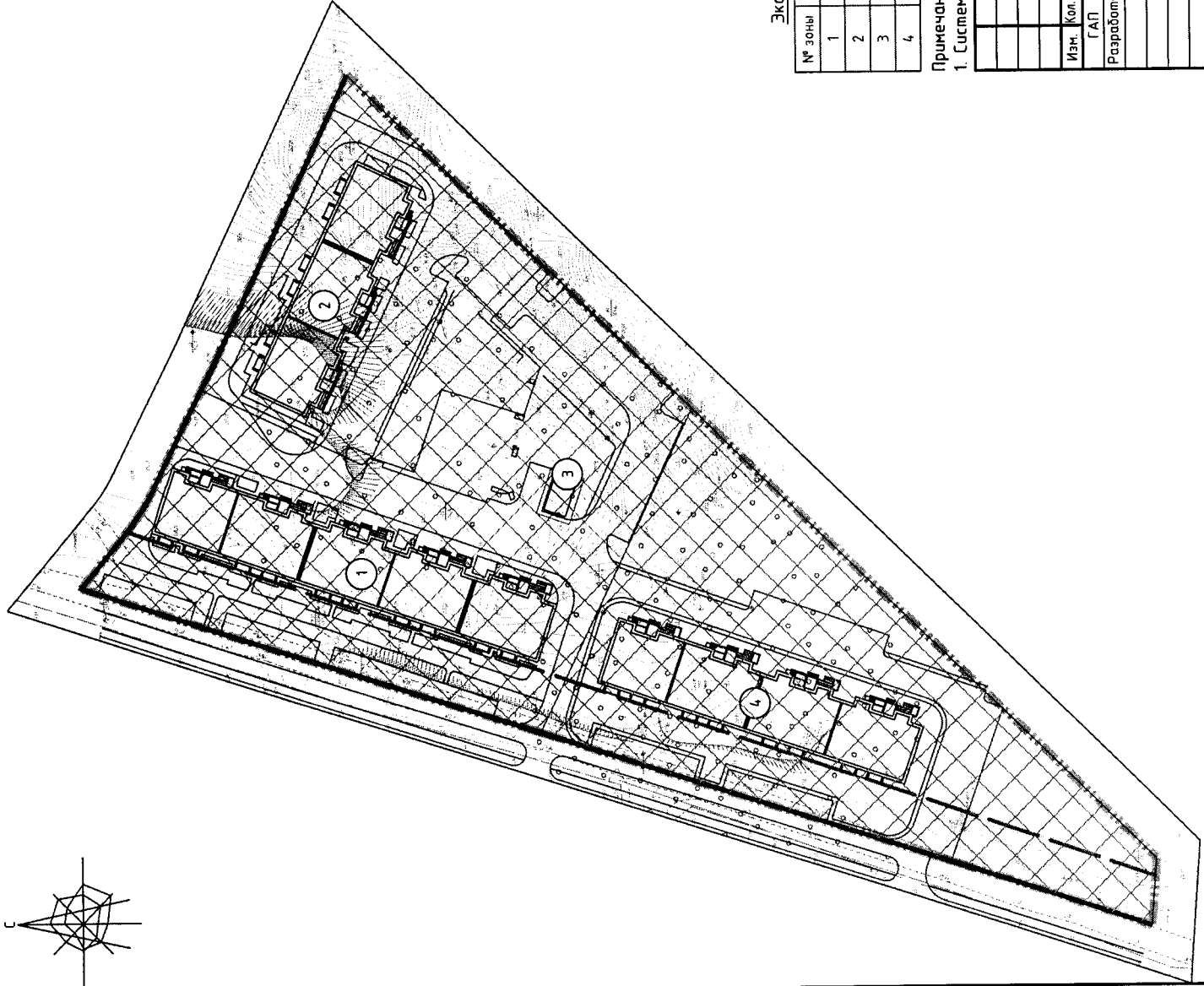
Номер точки	Наименование		Меры линейн, м	Дир. углы
	X	Y		
1	459389.12	1218566.21	71.22	295 16' 43"
2	459419.53	1218501.81	8.26	296 54' 23"
3	459423.27	1218494.44	26.58	296 54' 43"
4	459435.3	1218470.74	10.71	303 44' 5"
5	459441.25	1218461.83	16.29	310 32' 38"
6	459451.84	1218449.45	111.13	197 53' 26"
7	459346.08	1218415.31	95.15	198 2' 13"
8	459255.61	1218385.85	6.27	197 54' 54"
9	459249.64	1218383.92	46.75	197 57' 58"
10	459205.17	1218369.5	269.32	46 55' 12"

Ведомость координат поворотных точек линии регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меры линейн, м	Дир. углы
	X	Y		
11	459204.45	1218380.87	250.07	18 59' 54"
12	459440.89	1218462.28	250.07	198 59' 54"

Договор № 56п/19 от 14 августа 2019 года					
Проект планировки и проект межевания для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Военно-интернационалистов					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Др. доп.	Дата
Г.АП.	Разработал	Льнава			
Проект планировки территории			Лист		
Основная (утвержденная) часть			Лист		
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000			Лист		
ООО "МФЦ "БИНОМ"			Лист		

Примечание:
 1. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- планируемые объекты капитального строительства
- зона планируемого размещения многоквартирных домов
- зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны	Наименование	Площадь зоны, м ²
1	Многоквартирная жилая застройка	7158
2	Многоквартирная жилая застройка	3944
3	Трансформаторная подстанция	88
4	Многоквартирная жилая застройка	6900

Примечание:

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

Договор № 56п/19 от 14 августа 2019 года		Лист		Листов	
Проект планировки и проект межевания для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ 6 района улицы Воинов-интернационалистов					
Проект планировки территории		Лист		Листов	
Основная (утверждаемая) часть		ДТП		3	
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000		ООО "МФЦ "БИНОМ"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Львова	Режман			

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 27.09.2019 № 2690-арм

Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируе-
мого 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 3010181000000000632 БИК 046614632 ☎(4812) 647399, факс (4812) 358465, ✉binsmol@mail.ru

Договор №56п/19 от 14 августа 2019 г. на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-интернационалистов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: АО трест «Смоленсагропромстрой»
Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, Краснинское шоссе, территория в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-интернационалистов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная (утверждаемая) часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ППТ-УЧ-ПЗ
Том 1

2019

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 №56п/19 от 14 августа 2019 г. на выполнение работ по подготовке
проекта планировки и проекта межевания для комплексного развития территории в
городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-
интернационалистов

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.

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

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.....	5
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
1.2 ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)	6
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	10
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	10
2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	11
2.2.1 <i>Транспортное обслуживание</i>	11
2.2.2 <i>Протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования</i>	11
2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	11
2.3.1 <i>Водоснабжение</i>	11
2.3.2 <i>Водоотведение</i>	12
2.3.3 <i>Теплоснабжение</i>	12
2.3.4 <i>Газоснабжение</i>	12
2.3.5 <i>Электроснабжение</i>	12
2.3.6 <i>Связь, радиовещание и телевидение</i>	13

**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 планируемого развития территории

Площадь территории:

- в границах, в отношении которой разрабатывается проект планировки – 1,81 га;

- в красных линиях – 1,81 га.

Численность населения (расчетная) – 786 чел.

Баланс территории квартала:

Таблица 1

№ п/п	Территория	Единицы измерения	Существующее положение		Проектное решение	
			количес тво	%	количес тво	%
	Территория квартала (микрорайона) - всего в том числе:	га	1,81	-	1,81	100
1	территория жилой застройки	га	1,809	99,9	1,809	99,9
2	участки школ	га	0	0	0	0
3	участки дошкольных организаций	га	0	0	0	0
4	участки объектов общественно-делового назначения	га	0	0	0	0
5	участки спортивных сооружений	га	0	0	0	0
6	участки автостоянок для постоянного и временного хранения	га	0	0	0	0
7	территория общего пользования	га	0	0	0,0	0
7.1	участки зеленых насаждений	га	0	0	0	0
7.2	улично-дорожная сеть	га	0	0	0,0	0
8	прочие территории	га	0,01	0,1	0,01	0,1

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

Показатели плотности застройки земельных участков

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами	0,4	1,2

Параметры застройки земельного участка для планируемого многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона №1).

1. Площадь земельного участка – 7158 м².
2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 16463,4 м². Общая площадь квартир по проекту планировки многоквартирного жилого дома №1 – 9667,38 м².

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов: для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

4. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома не предусмотрен.

5. Этажность - 10.

6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 2223 м².

7. 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 – 120 м/м, из них 60 м/м расположены на территории земельного участка №1, остальные 60 м/м располагаются на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020417:19. Данные

машино-места предоставляются собственниками юридическими лицами ООО «Строймир», ООО «Стройград» и ООО «Элвис» по договору аренды.

8. Площадь застройки – 1566,95 м².

Параметры застройки земельного участка для планируемого многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона №2).

1. Площадь земельного участка – 3944 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 9071,2 м². Общая площадь квартир по проекту планировки многоквартирного жилого дома №1 – 6096,0 м².

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов: для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

4. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома не предусмотрен.

5. Этажность многоквартирных жилых домов – 10.

6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 1402 м².

7. 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– 76 м/м, из них 38 м/м расположены на территории земельного участка №2, остальные 38 м/м располагаются на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020417:19. Данные машино-места предоставляются собственниками юридическими лицами ООО «Строймир», ООО «Стройград» и ООО «Элвис» по договору аренды.

8. Площадь застройки – 966,55 м².

Параметры застройки земельного участка для планируемого многоквартирного жилого дома в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона №4).

1. Площадь земельного участка – 6900 м².

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 15870 м². Общая площадь квартир по проекту планировки многоквартирного жилого дома №1 – 7733,9 м².

3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами: на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов: для жилых зданий с квартирами в первых этажах, - 6 метров; для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 метра.

4. Выступ за красную линию частей планируемого к размещению многоквартирного дома не предусмотрен.

5. Этажность – 10.

6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 1779 м².

7. 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– 96 м/м, из них 48 м/м расположены на территории земельного участка №2, остальные 48 м/м располагаются на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020417:19. Данные машино-места предоставляются собственниками юридическими лицами ООО «Строймир», ООО «Стройград» и ООО «Элвис» по договору аренды.

8. Площадь застройки – 1237,61 м².

Параметры застройки земельного участка для планируемой трансформаторной подстанции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки многоэтажными жилыми домами – ЖЗ (зона №3).

1. Площадь земельного участка – 88 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не устанавливается.
3. Этажность – 1.
4. Минимальная доля озелененной территории земельного участка – не устанавливается.
5. Площадь застройки – 34,4 м².

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

2.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Таблица 3

Расчет учреждений, организаций и предприятий микрорайонного значения

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Размеры земельных участков	Количество мест для планируемых многоквартирных домов	Примечание
Дошкольные организации	на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	не менее 35 м ² на 1 место	42	
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	При вместимости: до 400 мест – 50; 400-500 мест – 60; 500-600 мест - 50; 600-800 мест – 40; 800-1100 мест – 33; 1100-1500 мест – 21; 1500-2000 мест – 17; св. 2000 мест – 16. Возможно уменьшение в условиях реконструкции – на 20 %	71	
Отделение связи	м ² общей площади на 1000 жителей	1	0,1-0,15 га на объект	0,8	
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	По заданию на проектирование	39,3	
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	0,2-0,5 га на объект	23,6	
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	0,1-0,15 га на объект	10	

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.

Въезд на территорию осуществляется по ул. Воинов-Интернационалистов.

Радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Параметры улиц в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки:

планируемые второстепенные проезды:

- ширина полосы движения 3,0 м;
- число полос движения - 2;
- наибольший продольный уклон – 70‰;
- ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м;

2.2.2 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	0	0,4
1	магистральные улицы районного значения	км	0	0
2	улицы и дороги местного значения	км	0	0
2.1	<i>улицы в зонах жилой застройки</i>	<i>км</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3	проезды:	км	0	0
3.1	<i>основной</i>	<i>км</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
3.2	<i>второстепенный</i>	<i>км</i>	<i>0</i>	<i>0,4</i>

2.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

2.3.1 Водоснабжение

Обслуживание планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.2.5 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» для предварительных расчетов объема водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды и проектирования систем водоснабжения принимаем показатель водопотребления – 31 м³ в сут./га.

Расчетное водопотребление для планируемой территории – 56,1 м³/сут.

Протяженность планируемых сетей водоснабжения – 1,1 км.

2.3.2 Водоотведение

Обслуживание планируемых объектов капитального строительства планируется от централизованной системы водоотведения.

Протяженность планируемых сетей водоотведения – 0,1 км.

2.3.3 Теплоснабжение

Обслуживание планируемых объектов капитального строительства планируется от локальных источников тепла: теплогенераторы (котлы); автономные котельные.

2.3.4 Газоснабжение

Обслуживание планируемых объектов капитального строительства предусматривается от централизованной системы газоснабжения.

В соответствии с п. 1.5.1.7.5. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели потребления газа при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³) при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей – 300 м³/год на 1 чел.

Расчетное потребление газа для планируемой территории – 235800 м³/год.

Протяженность планируемых сетей газоснабжения – 2,1 км.

2.3.5 Электроснабжение

Обслуживание существующих и планируемых объектов капитального строительства предусматривается от районной энергетической системы.

В соответствии с 1.5.1.8.3. региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» укрупненные показатели электропотребления для квартала (микрорайона) застройки составляет 0,42 кВт/чел.

Расчетное электропотребление – 330,1 кВт.

Протяженность планируемых сетей электроснабжения – 0,5 км.

2.3.6 Связь, радиовещание и телевидение

Радиотрансляция и телевещание застройки выполняется приемниками эфирного и спутникового вещания.

Для жилых помещений и основных функционально-типологических групп зданий и сооружений, а также для помещений общественного значения скорость доступа к ресурсам сети Интернет определяется заданием на проектирование сети передачи данных.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 27.09.2019 № 2690-арч

Проект межевания территории. Текстовая часть

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 №56п/19 от 14 августа 2019 г. на выполнение работ по подготовке
проекта планировки и проекта межевания для комплексного развития
территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в
районе улицы Воинов-интернационалистов

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: АО трест «Смоленскагропромстрой»

Местоположение
объекта
проектирования: г. Смоленск, Краснинское шоссе, территория в
границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы
Воинов-интернационалистов

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Утверждаемая часть

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-УЧ-ПЗ
Том 5

2019

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 №56п/19 от 14 августа 2019 г. на выполнение работ по подготовке
проекта планировки и проекта межевания для комплексного развития
территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в
районе улицы Воинов-интернационалистов

**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.

2019

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. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ
СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ..... 5
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ..... 5
3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ,
ВХОДЯЩИХ В ГРАНИЦЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 5

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

Проектом межевания территории не предусмотрено образование земельных участков.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

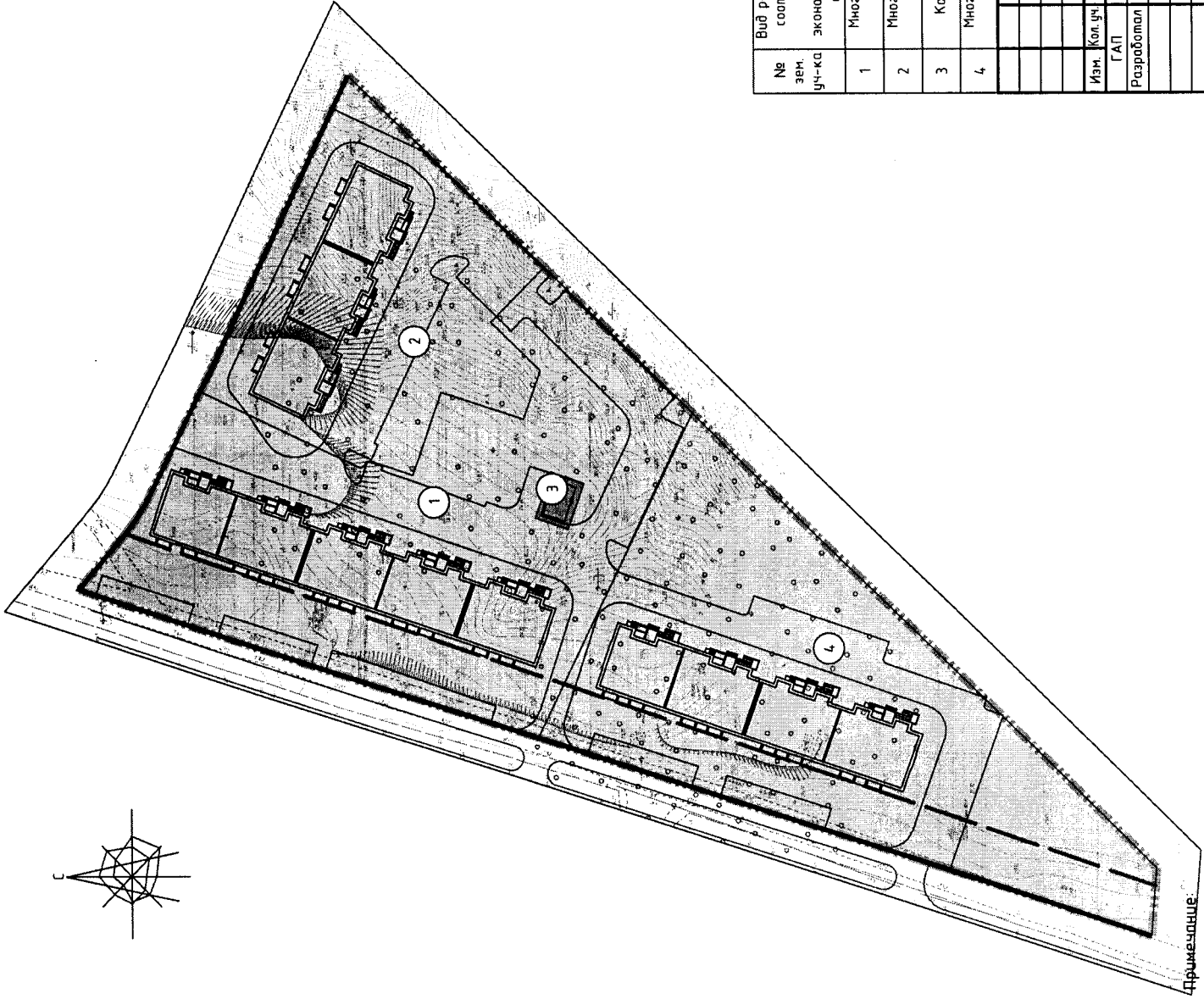
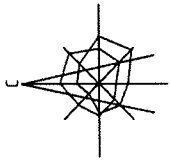
Проектом межевания территории не предусмотрено изменение земельных участков.

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ВХОДЯЩИХ В ГРАНИЦЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ зем. участка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540	Вид использования земельного участка	Площадь	Кадастровый номер земельного участка	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	7158	67:27:0020457:5	сохраняемый
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	3944	67:27:0020457:7	сохраняемый
3	Коммунальное обслуживание	Проектирование и строительство ТП	88	67:27:0020457:6	сохраняемый
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	6900	67:27:0020457:3	сохраняемый

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 27.09.2019 № 2690-арм

Проект межевания территории. Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН
- участки под жилые здания
- участки под объекты коммунальной инфраструктуры
- номера участков по эксплуатации

Экспликация земельных участков

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Минстроя РФ от 1 сентября 2014 г. № 54/0	Вид использования земельного участка	Площадь по проекту	Площадь по сведениям ГКН	Примечание
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	7158	7158	67:27:0020457-5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	3944	3944	67:27:0020457-7
3	Коммунальное обслуживание	Проектирование и строительство ТП	88	88	67:27:0020457-6
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для многоквартирного жилого дома	6900	6900	67:27:0020457-3
Договор № 56п/19 от 14 августа 2019 года					
Проект планировки и проект межевания для комплексного развития территории в городе Смоленске в границах территориальной зоны ЖЗ в районе улицы Воинов-интернационалистов					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	ГАП	Реvisан	Льнова	<i>Льнова</i>	
Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть				Лист	Листов
Чертеж межевания. М 1:1000				ДПТ	1 / 1
				ООО "МФЦ "БИНОМ"	

Дпримечание:

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