



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2020 № 156-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова

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, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 12.12.2019 № 166, заключение о результатах публичных слушаний от 12.12.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова в составе:

- 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 3).
- 2.2. 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.

И.о. Главы города Смоленска

- А.В. Пархоменко

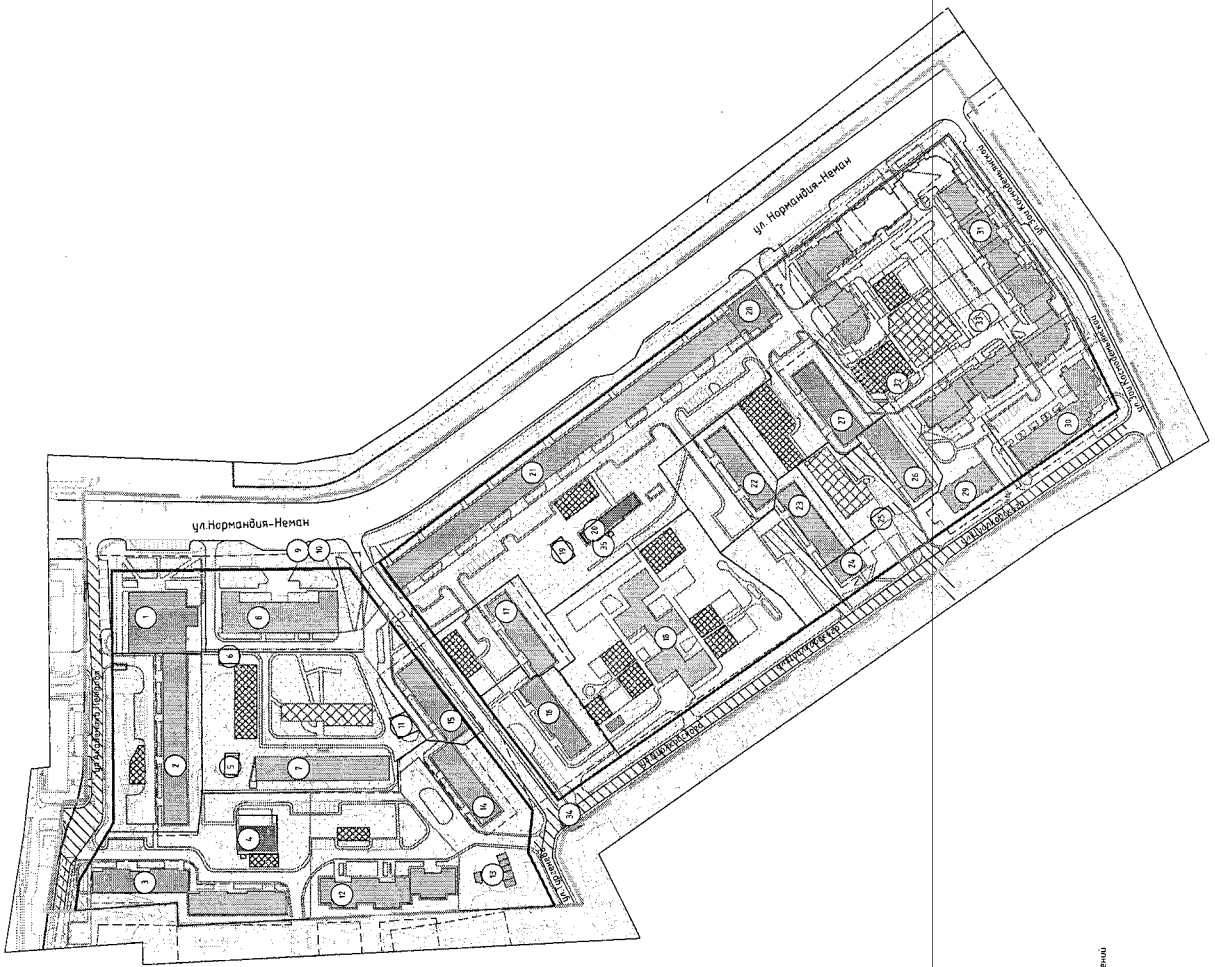
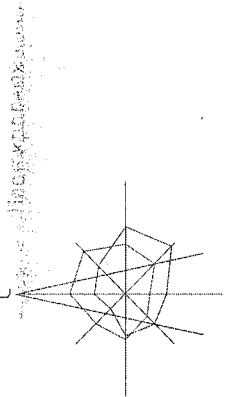
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 10.02.2020 № 156-адм

Чертежи планировки территории

СОДЕРЖАНИЕ

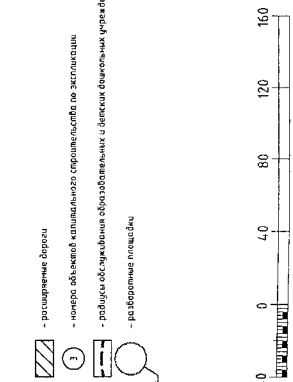
№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района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

Планыкрас с ных диний (основной чертёж проекта планировки территории)



Условные обозначения:

- границы проектируемой территории
- красные линии, фактически существующие, проектируемые
- красные линии по границе проектируемой территории
- границы земельных участков, объектов недвижимости в ГИИ
- границы земельных участков, объектов недвижимости в ГИИ, отнесенные к объектам недвижимости
- границы объектов недвижимости
- границы земельных участков, принадлежащих к сети с электроснабжением
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- дороги и проезды
- скважины и колодези
- проектируемые / существующие здания
- реконструируемые земельные участки
- реконструируемые существующие объекты
- реконструируемые объекты
- номера объектов капитального строительства по застройщику
- границы объектов образовательных и детских дошкольных учреждений
- образовательные учреждения

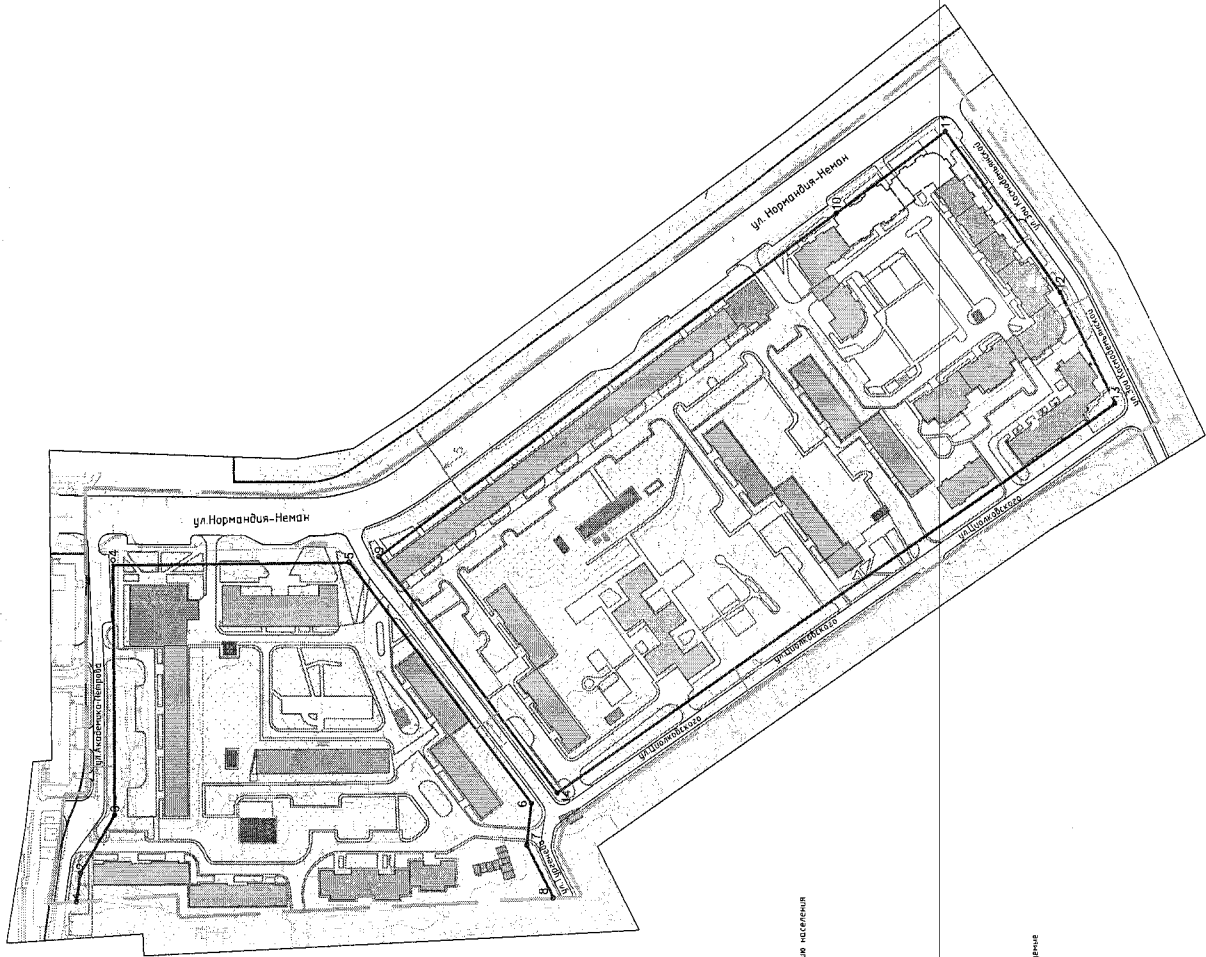
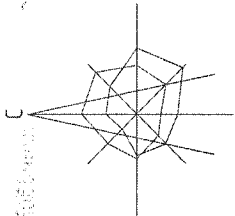


№ п/п	Наименование	С. экспр. №	Этажность, эт.	Адрес	число, №
1	Блок "Соларбек"	1024	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23	-
2	Многоквартирный жилой дом	1219	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23А	35
3	Многоквартирный жилой дом	1987	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23Б	-
4	Центральный вестибюль пункт № 184	135	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 23Б	-
5	Трансформаторная подстанция № 63	58	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 23А	-
6	Трансформаторная подстанция № 332	60	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
7	Объект № 7	968	5	ул. Нормандия-Неман, д. 21А	-
8	Рассосный завод	1188	4	ул. Нормандия-Неман, д. 21	-
9	Магазин	5	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
10	Магазин	36	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
11	Гаражи	70	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
12	Многоквартирный жилой дом	1019	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23В	01
13	Гаражи	1071	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 23В	-
14	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 2	-
15	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	598	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 2	-
17	Многоквартирный жилой дом	561	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 1	-
18	Детский сад № 25	1238	2	ул. Нормандия-Неман, д. 15	-
19	Трансформаторная подстанция № 378	31	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
20	Центральная котельная № 171	251	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
21	Многоквартирный жилой дом	364	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 1	719
22	Многоквартирный жилой дом	596	9	ул. Нормандия-Неман, д. 18, К. 1	-
23	Многоквартирный жилой дом	586	9	ул. Нормандия-Неман, д. 18, К. 2	-
24	Магазин	706	2	ул. Нормандия-Неман, д. 18, К. 2	-
25	Трансформаторная подстанция № 40	51	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 11	-
26	Многоквартирный жилой дом	650	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 2	-
27	Многоквартирный жилой дом	651	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 1	-
28	Магазин	432	1	ул. Нормандия-Неман, д. 9	-
29	Многоквартирный жилой дом	631	5	ул. Цолюкеевского, д. 4	-
30	Гаражи	1072	2	ул. Цолюкеевского, д. 4	-
31	Многоквартирный жилой дом	3934	10	ул. Нормандия-Неман, д. 7	-
32	Трансформаторная подстанция	21	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
33	Трансформаторная подстанция	42	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
34	Гаражи	61	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7, К. 2	-
35	Гаражи	34	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7, К. 2	-

Экспликация объектов капитального строительства

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

Муниципальный контракт № 01633000294.1600636 "Разработка планировки территории и инженерных сетей объектов жилищно-коммунального назначения в границах территории проектируемой территории в районе дома 23, ул. Нормандия-Неман, г. Стоянецкий"	
Изм.	кон. № листа № 60-Радион
Директор	Иванов
Инж. ОПИ	Резван
Выполнил	Григорьев
	Батра
Проект планировки территории	
Лист	Лист
№ 1	5
ООО "Гор-Радион"	



Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих

Номер точки	Наименование		Длины	Мера длины, м	На точку
	X	Y			
1	45970129	121988707	15.84	98 5' 37"	2
2	459699106	121990275	37.23	120 56' 54"	3
3	459679191	121993468	140.69	89 35' 27"	4
4	45968092	122007537	130.2	180 25' 8"	5
5	459559172	122007441	166.89	232 49' 32"	6
6	45944988	121994144	23.02	276 2' 25"	7
7	45945230	121991854	32.58	243 18' 18"	8
8	45943167	121988944	263.63	359 29' 5"	-

Номер точки	Наименование		Длины	Мера длины, м	На точку
	X	Y			
9	45953428	122007158	316.18	143 9' 45"	10
10	45928123	122026715	75.17	142 47' 50"	11
11	45922135	122031260	109.54	234 34' 28"	12
12	45915786	122022334	68.12	243 9' 23"	13
13	45912710	122016256	376.26	325 5' 48"	14
14	45943568	121994727	163.44	52 53' 15"	9

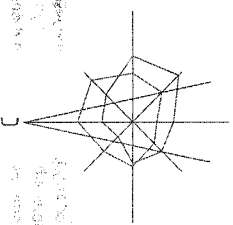
Условные обозначения:

- граница проектируемой
- жилая застройка
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- парковки и стоянки
- проезды и проезы
- проектируемые / строящиеся здания
- существующие здания, фактически существующие, к. разрываемые
- красные линии за границей проектируемой
- красные линии за границей проектируемой
- номера поворотных точек
- сегменты поперечного профиля

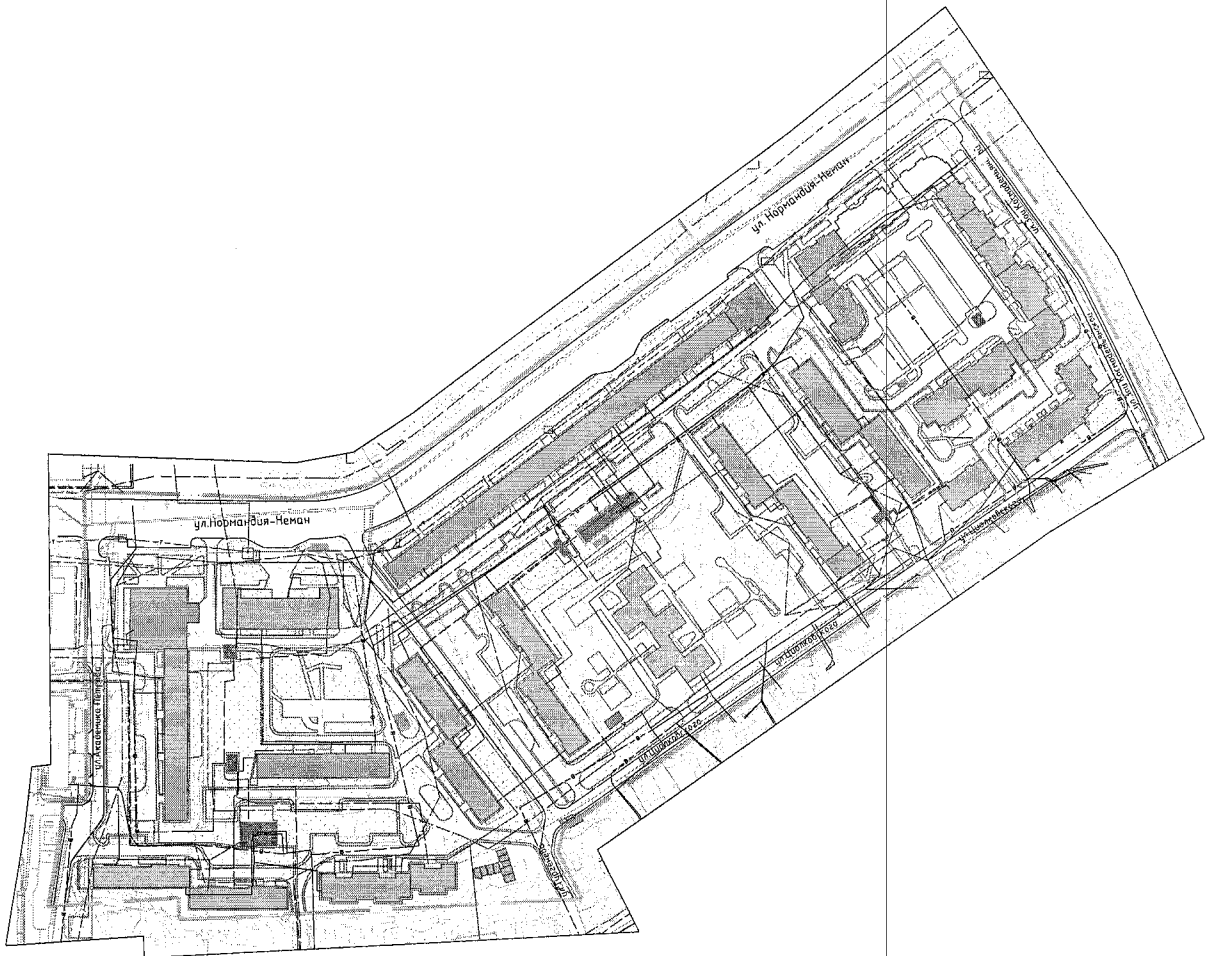


Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографическом съемке М 1:1000, выполненной отделом геообъектных изысканий ООО "ТСП-Радван" в 2016 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Данный чертеж смонтирован совместно с чертежом "Схема поперечных профилей улиц и проездов" (Том 4, М0-6)

Муниципальный контракт №01633000294.6000636. "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий: квартал в границах улиц Парижской-Неман - улицы Зои Космодемьянской - улицы Царьковского - улицы Академическая-Парижская	
Изм.	Кол. у.	Лист	№ экз.
1	1	1	1
Директор	Иванов	Иванов	Иванов
АП	Резомов	Резомов	Резомов
Нач. ОПИ	Григорьев	Григорьев	Григорьев
Выполнил	Григорьев	Григорьев	Григорьев
Проект планировки территории			Лист
ПП			2
000 "ТСП-Радван"			5
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000			



Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог, общего пользования и их береговым полосам



Условные обозначения:

- границы проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- дороги и тротуары
- скважины и колодези
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- газопровод
- любые коммуникации
- газопровод
- канализация



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

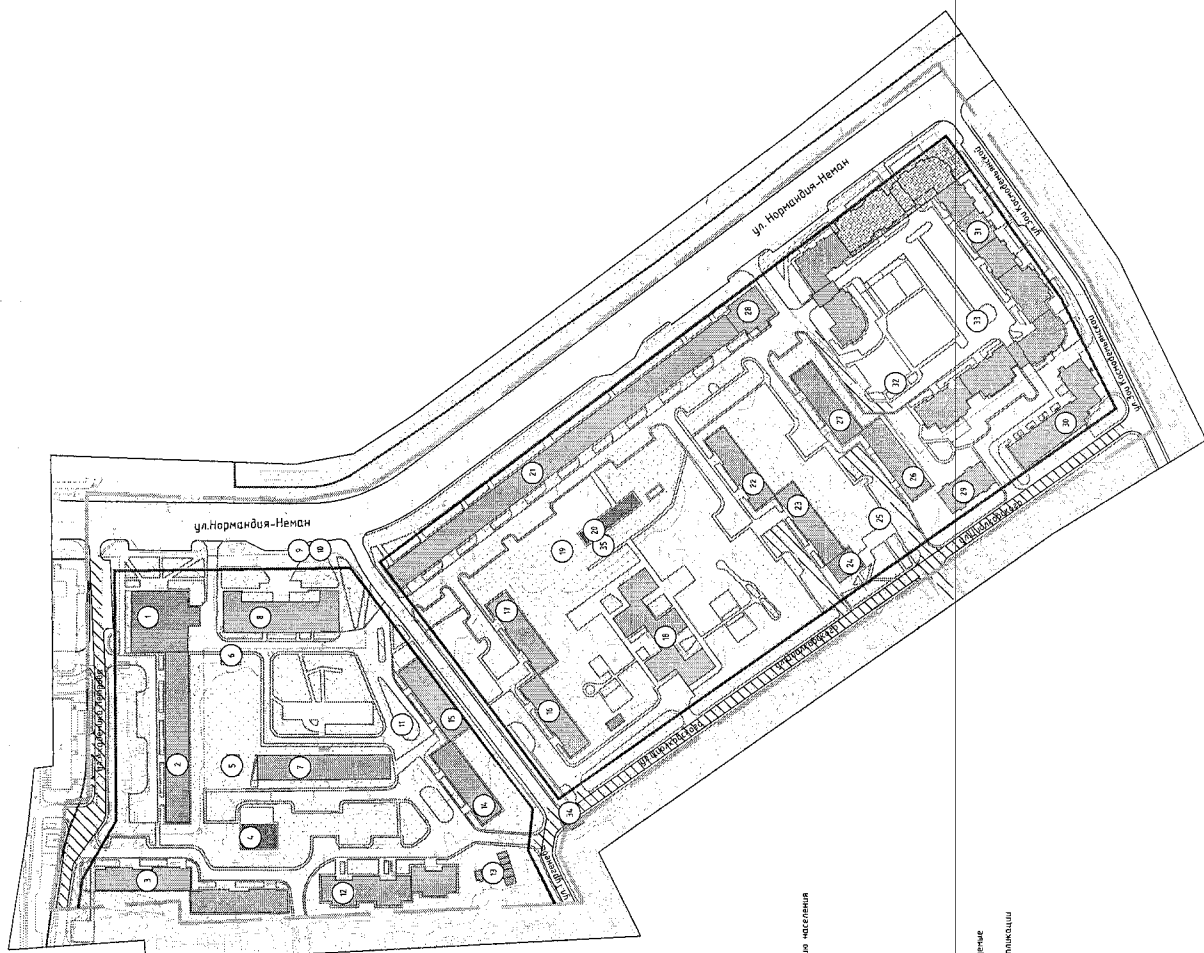
Муниципальный контракт №0163300294.6000636: "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий кадастров в границах улицы Нормандия-Неман - улицы Эри Косовиченской - улицы Царёвского - улицы Академика Петрова	
Имя	Иванов И.И.
Ф.И.О.	Иванов Иван Иванович
Должность	Инженер
Подпись	<i>(Signature)</i>
Дата	2016 г.
Лист	3
Из всего	5
Лист	3
Лист	5
Проект планировки территории	
Имя: Иванов И.И. Должность: Инженер	
Подпись: <i>(Signature)</i>	
Дата: 2016 г.	
Лист: 3	
Лист: 5	
ООО "ТСР-Робин"	

№ п.п.	№ документа	Дата	Вид изд.	Исполнено

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и жилищно-коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Эксплоат. №	Эксплоат. №	Адрес	кат. зем. угодий
1	Блок "А" (бункер)	1074	2	ул. Нормандия-Неман, д. 23	-
2	Многоквартирный жилой дом	1073	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23А	35
3	Многоквартирный жилой дом	1287	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23Б	-
4	Школьный корпус №184	105	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 23Б	-
5	Трансформаторная подстанция №353	28	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 23А	-
6	Трансформаторная подстанция №332	60	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 21	-
7	Общественное здание	968	5	ул. Нормандия-Неман, д. 21А	-
8	Ресторанно-кафе (общественное здание)	1088	4	ул. Нормандия-Неман, д. 21	-
9	Модуль	5	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 21	-
10	Постанов	36	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 21	-
11	Гаражи	70	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 21	-
12	Многоквартирный жилой дом	1069	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23Б	21
13	Гаражи	167	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 23Б	-
14	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 2	-
15	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	588	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 2	-
17	Многоквартирный жилой дом	561	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 1	-
18	Дачный сад №25	1236	2	ул. Нормандия-Неман, д. 15	-
19	Трансформаторная подстанция №278	51	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 9	-
20	Школьный корпус №177	261	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 9	-
21	Многоквартирный жилой дом	3164	9	ул. Нормандия-Неман, д. 9	719
22	Многоквартирный жилой дом	596	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 1	-
23	Многоквартирный жилой дом	586	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
24	Гаражи	206	2	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
25	Трансформаторная подстанция №440	51	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 11	-
26	Многоквартирный жилой дом	650	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 2	-
27	Многоквартирный жилой дом	651	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 1	-
28	Модуль	432	1	ул. Нормандия-Неман, д. 9	-
29	Многоквартирный жилой дом	631	5	ул. Шолоховского, д. 4	-
30	Гаражи	1072	2	ул. Шолоховского, д. 4	-
31	Многоквартирный жилой дом	5934	10	ул. Нормандия-Неман, д. 7	-
32	Трансформаторная подстанция	21	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 7	-
33	Трансформаторная подстанция	62	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 7	-
34	Гаражи	61	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 19, К. 2	-
35	Гаражи	34	1	ул. Нормандия-Неман, Ф. район д. 17, К. 2	-



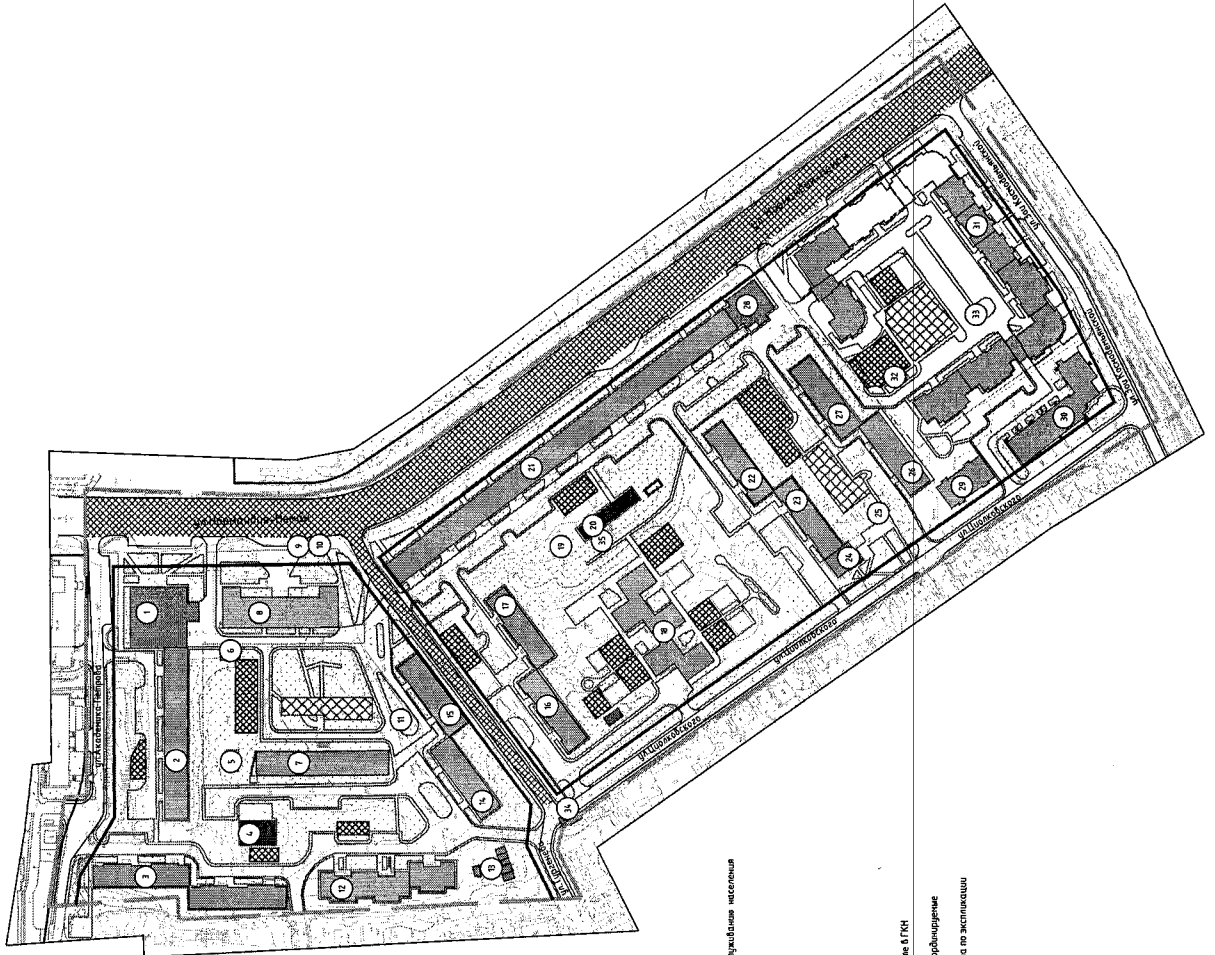
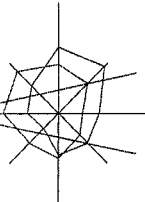
Условные обозначения:

- план территории
- жилые здания
- образовательные здания, учреждения по обслуживанию населения
- административные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- дороги и тротуары
- зеленые насаждения, озелененные территории
- границы объектов капитального строительства по экспликации
- зоны размещения объектов
- расширительные зоны
- проектные границы / граница зоны

Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических работ ЦОУ "ГР-Радан", в 2016 г.
 2. Система координат МСК-61, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №0163300294.0000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленск"	
Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в границах улиц Нормандия-Неман - улицы Зои Космодемьянской - улицы Шолоховского - улицы Алексея Гепарова	
Изм.	Лист № 4
Кол. ч.	Листов
Директор	Иванов
Инж. ОПИ	Горбачев
Выполнил	Горбачев
Чертеж создан в электронном формате объектов социально-культурного и жилищно-коммунального назначения. Выявление некорректных данных в электронном формате производится с применением программного обеспечения (ПО) ООО "ГР-Радан".	

Чертеж архитектурно-планировочного разграничения объектов федеральной собственности, объектов государственного значения, объектов регионального значения



Условные обозначения:

- границы планировки
- стены здания
- административная зона, граница по обслуживанию населения
- обустроенная территория
- объекты инженерной инфраструктуры
- парки и скверы
- скверы и сады
- границы земельных участков, стоянок на улице, ДТН
- красные линии, фактически существующие, корректируемые
- номера объектов капитального строительства по эксплуатации
- зоны размещения объектов
- расширенные бордюры
- протекторные / спящие зоны
- реконструированные детские площадки
- реконструированные спортивные площадки

№ п/п	Наименование	С застра- ночь	Значимос- ть	Адрес	населен. п/п
1	Блок "Сборная"	1104	2	ул. Нарисайды-Ненен, д. 23	-
2	Многоквартирный жилой дом	1213	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 21А	35
3	Многоквартирный жилой дом	1287	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 23Б	-
4	Центральный палисадный пункт №84	135	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 23Б	-
5	Трансформаторная подстанция №513	58	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 23А	-
6	Трансформаторная подстанция №332	60	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 21	-
7	Общественное	968	5	ул. Нарисайды-Ненен, д. 21А	-
8	Ресурсный обслуживающий персонал - экономический фронталь	1188	4	ул. Нарисайды-Ненен, д. 21	-
9	Наземный	5	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 21	-
10	Наземный	36	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 21	-
11	Гаражи	70	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 21	-
12	Многоквартирный жилой дом	8059	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 23В	121
13	Гаражи	807	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 23В	-
14	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 19, К. 2	-
15	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 19, К. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	568	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 17, К. 2	-
17	Многоквартирный жилой дом	561	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 17, К. 1	-
18	Детский сад №25	1236	2	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 9	-
19	Трансформаторная подстанция №378	51	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 9	-
20	Центральный палисадный пункт №171	261	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 9	-
21	Многоквартирный жилой дом	3164	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 9	779
22	Многоквартирный жилой дом	596	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 13, К. 1	-
23	Многоквартирный жилой дом	586	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 13, К. 2	-
24	Наземный	286	2	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 11	-
25	Трансформаторная подстанция №440	51	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 11	-
26	Многоквартирный жилой дом	650	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 11, К. 2	-
27	Многоквартирный жилой дом	651	9	ул. Нарисайды-Ненен, д. 11, К. 1	-
28	Наземный	432	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 9	-
29	Многоквартирный жилой дом	431	5	ул. Цыгановская, д. 4	-
30	Туркинг	1072	2	ул. Цыгановская, д. 3	-
31	Многоквартирный жилой дом	3924	10	ул. Нарисайды-Ненен, д. 7	-
32	Трансформаторная подстанция	21	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 7	-
33	Трансформаторная подстанция	42	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 7	-
34	Гаражи	61	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 11, К. 2	-
35	Гаражи	34	1	ул. Нарисайды-Ненен, б. район д. 11, К. 2	-

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

Муниципальный контракт №0633000294.6000636 "Разработка проекта планировки и межевания земельных участков по территории г. Смоленска"	
Инв. №	Лист №
Директор	Исполн.
Нач. ОП	Ген. Дир.
Выполнил	Средства
Проект планировки территории	
Кладовая	Лист
ПП	5
000 "ТЭР-Радаиш"	

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 10.02.2020 № 156-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	3
1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	3
1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.....	7
1.3 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	8
2. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	9
3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА...10	
4. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	11
4.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	11
4.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	11
4.3 СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	11
4.4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА.....	12
4.5 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ.....	13
5. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	14
5.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	14
5.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	15
5.2.1 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.....	15
5.2.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	16
5.2.3 ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТОЯНКАМИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ.....	17
5.2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	17
5.2.5 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.....	18
5.2.5.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	18
5.2.5.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ.....	19
5.2.5.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....	19
5.2.5.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.....	19
5.2.5.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	20
5.2.5.6 СВЯЗЬ И ИНФОРМАТИЗАЦИЯ.....	20

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Ленинском районе города Смоленска, в западной его части. С севера территория ограничена улицей Академика Петрова, с юга – улицей Зои Космодемьянской, с востока – улицей Нормандия-Неман, с запада – улицей Циолковского.

В границах проекта планировки преобладает существующая многоэтажная жилая застройка.

Генеральным планом предусмотрено новое строительство в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Улица Нормандия-Неман в соответствии с генеральным планом является магистральной улицей районного значения, по которой осуществляется движение общественного транспорта – автобуса и троллейбуса.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 14,0 га;
- в красных линиях – 10,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 2876 человек. (Собщ. жил. /30 кв. м=86273/30=2876) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны застройки многоэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны жилой застройки смешанной этажности; зоны скверов, бульваров.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из ЖЗ - зоны застройки многоэтажными жилыми домами, ОД - зоны размещения объектов общественно-делового назначения –, Н - нерегламентируемые территории (См. том 4, лист МО-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 Правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,0	14,0
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га	8,3	8,3
	из них:			
	- многоэтажная застройка	га	7,0	7,0
	- 4-5 этажная застройка	га	1,0	1,0
	- малоэтажная застройка	га	0,3	0,3
	в том числе:			
	- малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	-
	- объектов социального и культурно-бытового назначения	га	1,8	1,8
	- рекреационных зон	га	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,1	0,1
	- производственных зон	га	0,1	0,1
	- иных зон	га	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0,1	0,1
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	3,7	3,7
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	0,4	0,4
	улицы, дороги, проезды, площади	га	1,8	1,8
	прочие территории общего пользования	га	1,5	1,5
1.4	Коэффициент застройки	%	0,16	0,16
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	1,2	1,2
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	-
	земли муниципальной	га	-	-

	собственности			
	земли частной собственности	га	-	-
	земли федеральной собственности	га	-	-
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	2754	2754
2.2	Плотность населения	чел. / га	205,4	205,4
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	82,6	82,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	8	8
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	82,6	82,6
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	82,6	82,6
	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	-	-
	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	-	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0,392	0,392

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	6	4
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	4	4
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность улично- дорожной сети - всего	км	1,4	1,4
	в том числе:			
	<i>магистральные дороги</i>	<i>км</i>	<i>0,6</i>	<i>0,6</i>
	из них:			
	<i>скоростного движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>регулируемого движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>магистральные улицы:</i>	<i>км</i>	-	-
	из них:			
	<i>общегородского значения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>непрерывного движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>регулируемого движения</i>	<i>км</i>	-	-
	<i>районного значения</i>	<i>км</i>	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	0,8	0,8
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,6	0,6
	автобус	км	0,6	0,6
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	74	74
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			

6.1	Водопотребление – всего	тыс. м ³ / сут	0,5	0,5
6.2	Водоотведение	тыс. м ³ / сут	0,5	0,5
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	7215480	7215480
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	6609600	6609600
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/°С сут	4640453	4640453
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	2,6	2,6
	<i>в том числе утилизируемых</i>	<i>тыс. м³/сут</i>	2,6	2,6
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	Соответствующие единицы	-	-
7	ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ПЕРВООЧЕРЕДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	Удельные затраты			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м ² общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе

проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

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

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

1.3 Параметры планируемого развития территории

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

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

Генеральным планом предусматривается строительство новой дороги с категорией улицы местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой ул. Циолковского и ул. Нормандия-Неман.

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

местного значения. М 1:2000».

Расчетная плотность застройки квартала составляет 110% ($K_3=0,16$; $K_{пл.з}=1,1$). (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*.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020506:32, 67:27:0020506:31, 67:27:0020506:30, 67:27:0020514:1111, 67:27:0020514:26, 67:27:0020514:41, 67:27:0020514:1025, 67:27:0020519:256, 67:27:0020514:38, 67:27:0020514:1178, 67:27:0020519:27, 67:27:0020519:240, 67:27:0020519:315, 67:27:0020519:316, 67:27:0020519:314, 67:27:0020514:39, 67:27:0020514:1026, 67:27:0020514:1179, 67:27:0020514:29, 67:27:0020514:1027, 67:27:0020514:951, 67:27:0020514:950, 67:27:0020514:18, 67:27:0020514:1099, 67:27:0020514:1100, 67:27:0020514:16, 67:27:0020514:15, 67:27:0020519:1, 67:27:0020519:23, 67:27:0020519:2, 67:27:0020519:310, 67:27:0020519:3, 67:27:0020519:309, 67:27:0020519:24, 67:27:0020519:4, 67:27:0020519:5, 67:27:0020519:8, 67:27:0020519:9, 67:27:0020519:10, 67:27:0020519:11, 67:27:0020519:12, 67:27:0020519:25 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 5).

В проекте планировки и межевания отражены охранные зоны линейных объектов в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист ПМ-1. «Чертеж проекта межевания. М 1:2000» Том 6).

2. Территории объектов культурного наследия

На территории 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 не зарегистрированы.

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

- частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 20 м;
- частично в границах зоны с ограничением уровня высоты

зданий и сооружения до 30 м.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще неизвестными памятниками археологии от Каменного века до Средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

С учетом изложенного и в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «ТСП-Радан» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

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

3. Размещение зон объектов капитального строительства

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением

видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома, нанесенного на чертёж в соответствии с градостроительным планом, выданным Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Смоленска.

На основании Генерального плана г. Смоленска в проекте планировки предусматривается проектирование новой дороги с категорией улицы местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой ул. Циолковского и ул. Нормандия-Неман.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории

3.1 Общие положения

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 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.

3.2 Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 14,0 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519 (на основании сведений из ГКН).

3.3 Сведения о плотности застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

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

Расчетный коэффициент застройки территории квартала $\cdot K_3=0,16$.

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

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

Таблица 1 - Планировка и застройка городских и сельских поселений")

Территориальные зоны	Коэфф. застройки	Коэфф. плотности застройки
Жилая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	Планируемый – 0,16	Планируемый – 1,1
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 1,2

3.4 Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Генеральным планом предусматривается строительство новой дороги с категорией улица местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой улицу Циолковского и улицу Нормандия-Неман.

Все проектируемые объекты связаны между собой пешеходными и транспортными связями.

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

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

3.5 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

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

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

4. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

4.1 Характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

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

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (2876 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	518 мест	
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	288 мест	Детский сад № 25, «Пчелка» – вместимость – 392 места
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	806 м ²	
4	Предприятия	40 мест на 1000	116 мест	

	общественного питания	жит.		
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

В соответствии с письмом от Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 14.11.2016 № 15/2398-исх в проекте планировки рекомендовано учесть при проектировании квартала необходимость размещения общеобразовательного учреждения вместимостью 760 человек и дошкольного образовательного учреждения вместимостью 120 мест. Вследствие того, что в данном квартале отсутствуют свободные земельные участки, на которых возможно размещение данные образовательных учреждений, проектом рекомендуется предусмотреть их строительство на территории смежного квартала при реконструкции застройки барачного типа.

4.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

4.2.1 Транспортное обслуживание

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

Генеральным планом предусматривается строительство новой дороги с категорией улица местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой улицу Циолковского и улицу Нормандия-Неман.

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Нормандия-Неман.

Планируются к размещению улицы в жилой застройке, обеспечивающие доступ к находящимся в квартале объектам капитального строительства.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина улицы Нормандия-Неман в границах красной линии переменная, она составляет – от 40 до 45 м, ширина асфальтного полотна – от 20 до 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина улицы Академика Петрова в границах красной линии переменная, она составляет – от 13 до 20 м, ширина асфальтного полотна – 6 м. Планируется увеличение ширины проезжей части;

ширина улицы Тургенева в границах красной линии составляет 15 м, ширина асфальтного полотна 7 м. Данная улица является проектной;

ширина улицы Зои Космодемьянской в границах красной линии составляет 15 м, ширина асфальтного полотна 6 м. Ширина проезжей части

не увеличивается;

ширина улицы Циолковского в границах красной линии составляет 18 м, ширина асфальтного полотна 6 м. Планируется увеличение ширины проезжей части.

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

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

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

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

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Нормандия-Неман.

4.2.2 Объекты транспортного обслуживания

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

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

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 2876 человек составляет 1007 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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

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

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

4.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	11
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	34
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	234

4.2.4 Инженерная подготовка территории

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Лист МО-5 «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» Том 4).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-дорожной сети на топографической основе.

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в

существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации парковок выполнить при рабочем проектировании.

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500». Том 6).

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

4.2.5 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

4.2.5.1 Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 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.

4.2.5.2 Водоотведение

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

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

Сточные воды

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

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

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

4.2.5.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,9 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №7726/08 от 18.10.2016 г. о предоставлении информации в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год.

4.2.5.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 2,2 км.

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

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/2935 от 27.10.2016 г. о развитии системы газоснабжения в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск».

4.2.5.5 Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 4,6 км.

4.2.5.6 Связь и информатизация

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 10.02.2020 № 156-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

Введение

Нормативная документация

Цели и задачи проекта межевания

Обоснование границ земельных участков

Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

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

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

2.1. Общие сведения

2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала

2.1.2. Примечание

2.1.3. Дополнительные сведения

2.2. Образование земельных участков, расчет

3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радан» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту № 0163300029416000636 от 13.10.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова.

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

Главный архитектор проекта – Рейзман Н.И.

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

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

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

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

от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ

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

граждан»

- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»

Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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

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

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

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

ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

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

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

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

– Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе

предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

– Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года №93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»

– Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года №18-27/1-4403-15 «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»

– Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года №422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90,

Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

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

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

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

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

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

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

– Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года № 155-з «О

градостроительной деятельности на территории Смоленской области»

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

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

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

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТАНДАРТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГОСТ)

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

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

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

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

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

гидролесомелиорации

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

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

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

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

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

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

– ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование

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

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

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

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)

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

– СНИП III-10-75 Благоустройство территории

– СНИП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению

токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию

– СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

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

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

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

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

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

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

ПОСОБИЯ

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

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

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

СВОДЫ ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ (СП)

– СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки

пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования

- СП 89.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-35-76*

Котельные установки

- СП 90.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-58-75

Электростанции тепловые

- СП 21.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- СП 131.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* Строительная климатология
- СП 50.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий
- СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей
- СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения
- СП 125.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов
- СП 39.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84* Плотины из грунтовых материалов
- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
- СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги
- СП 36.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы
- СП 37.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт
- СП 98.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии
- СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства
- СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий

садоводческих (дачных) объединений граждан

– СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения

– СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80

– СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76

– СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

– СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов

– СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей

– СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий

– СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1

– СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2

– СП 31-113-2004 Бассейны для плавания

– СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик

– СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки

– СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

– СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам

– СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям

– СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом

доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

– СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

– СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*

– СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов

– СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- СП 56.13330.2011 Производственные здания.
Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001
- СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы.
Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах
 - СП 57.13330.2010 Складские здания. СНиП 31-04-2001
 - СП 117.13330.2011 Общественные здания административного назначения. СНиП 31-05-2003

СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (СН)

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

ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (ВСН)

- ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования

- ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования
- ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования
- ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

ОТРАСЛЕВЫЕ НОРМЫ

- ОДН 218.012-99 Общие технические требования к ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах
- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог
- ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения
- ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ (САНПИН)

- СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 10 июня 2003 г. №27 «О внедрении на территории Смоленской области Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и

содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"

- СанПиН 2.1.2.1188-03 Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества
- СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков
- СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях
- СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность
- СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 18 марта 2002 г. №5 «О внедрении на территории области санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества" и санитарных правил СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения"
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников
- СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод
- СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест
- СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы

- СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Изменение № 1 к СанПиН 2.1.7.1287-03
- СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления
- СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов
- СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение № 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая

редакция»

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

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

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

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

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

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

САНИТАРНЫЕ НОРМЫ (СН)

– СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

– СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы

САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА (СП)

– СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

– СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и

содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

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

ГИГИЕНИЧЕСКИЕ НОРМАТИВЫ (ГН)

- ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования
- ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03
- ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования
- ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и

- культурно-бытового водопользования. Дополнение № 1 к ГН 2.1.5.2307-07
- ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 2 к ГН 2.1.5.2307-07
 - ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест
 - ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03
 - ГН 2.1.6.2604-10 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.

Дополнение № 8 к ГН 2.1.6.1338-03

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

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

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

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

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

– ГН 2.1.6.2577-10 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве

– ГН 2.1.7.2511-09 Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве

– ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях.

ВЕТЕРИНАРНО-САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА

– Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и

уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ (РД, СО)

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

РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РДС)

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

МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

(МДС)

- МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях
- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов

НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (НПБ,

НПБ)

- НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации.

Нормы и правила проектирования

- НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны
- НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования
- НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности
- НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования

ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ

- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.
- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000.
- Инструкция по межеванию земель.
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

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

При подготовке проекта межевания учтены:

- историческое межевание города Смоленска;
- нормативная документация.

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

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

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов

капитального строительства.

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

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

Расчет площадей земельных участков

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

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

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

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

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

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

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

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

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

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

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

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

где $S_{\text{норм.к}}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;
 $S_{\text{к}}$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м²;
 $U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

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

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах

поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и немикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

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

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

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

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

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

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

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

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

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

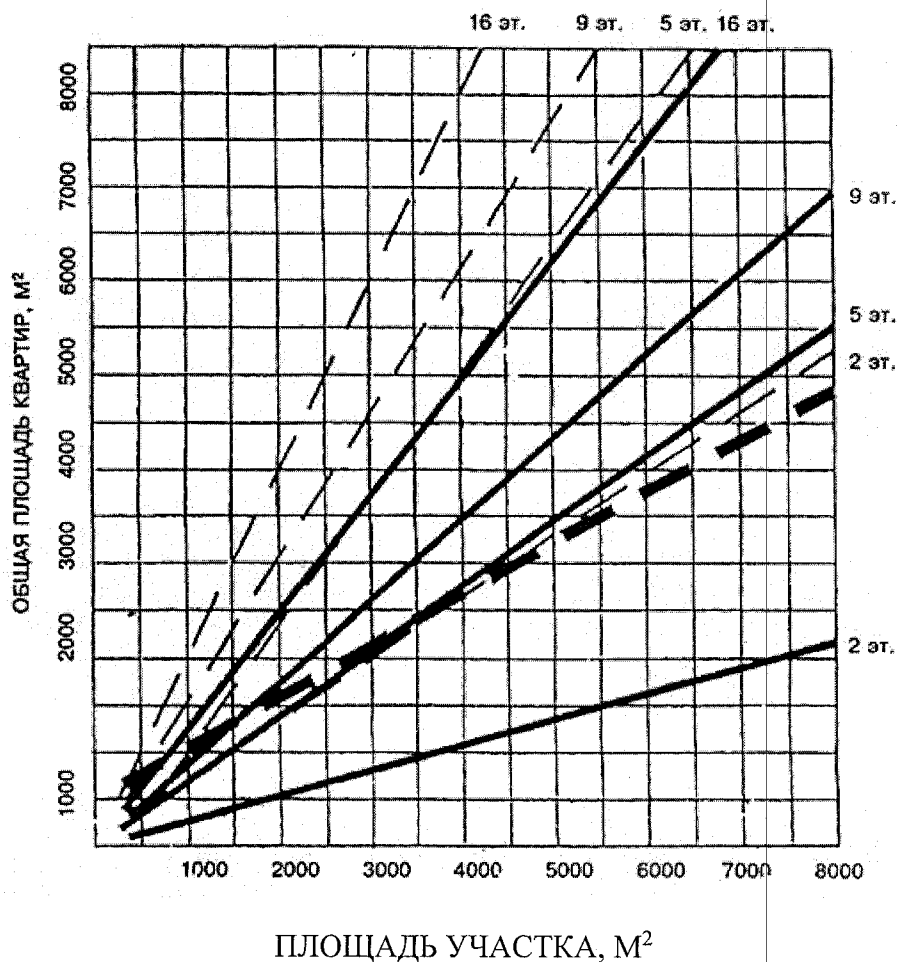
Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

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

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

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

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



Условные обозначения:

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



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



Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2 07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел.)

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 14,0 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519 (на основании сведений ГКН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

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

2.1. Общие сведения.

2.1.1.	Нормативные документы на период межевания территории квартала	СП 42.13330.2011
2.1.2.	Примечания	<p>Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>
2.1.3.	Дополнительные сведения	<p>Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020506:32, 67:27:0020506:31, 67:27:0020506:30, 67:27:0020514:1111, 67:27:0020514:26, 67:27:0020514:41, 67:27:0020514:1025, 67:27:0020519:256, 67:27:0020514:38, 67:27:0020514:1178, 67:27:0020519:27, 67:27:0020519:240, 67:27:0020519:315, 67:27:0020519:316, 67:27:0020519:314, 67:27:0020514:39, 67:27:0020514:1026, 67:27:0020514:1179, 67:27:0020514:29, 67:27:0020514:1027, 67:27:0020514:951, 67:27:0020514:950, 67:27:0020514:18, 67:27:0020514:1099, 67:27:0020514:1100, 67:27:0020514:16, 67:27:0020514:15, 67:27:0020519:1, 67:27:0020519:23, 67:27:0020519:2, 67:27:0020519:310, 67:27:0020519:3, 67:27:0020519:309, 67:27:0020519:24, 67:27:0020519:4, 67:27:0020519:5, 67:27:0020519:8, 67:27:0020519:9, 67:27:0020519:10, 67:27:0020519:11, 67:27:0020519:12, 67:27:0020519:25</p>

2.2. Образование земельных участков, расчет

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,0	14,0
2	Территории, подлежащие межеванию		10,3	10,3
	в том числе:			
	территории жилой застройки		8,3	8,3
	из них:			
	<i>территории многоэтажной застройки</i>		7,0	7,0
	<i>территории 4-5 этажной застройки</i>		1,0	1,0
	<i>территории малоэтажной застройки</i>		0,3	0,3
	в том числе:			
	<i>малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками</i>		-	
	<i>индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками</i>		-	
	<i>территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания</i>		1,8	1,8
	<i>территории промышленной и коммунально-складской застройки</i>		0,1	0,1
3	Территории, не подлежащие межеванию		3,7	3,7
	в том числе:			
	<i>зеленые насаждения общего пользования</i>		0,4	0,4
	<i>улицы, дороги, проезды, площади</i>		1,8	1,8
	<i>прочие территории общего пользования</i>		1,5	1,5

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 10.02.2020 № 156-адм

Чертеж межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

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

