



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2021 № 325-адм

О внесении изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 18.05.2020 № 1033-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 25.11.2020 № 215, заключение о результатах публичных слушаний от 30.11.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 04.03.2014 № 385-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина - улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской и в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 15.06.2016 № 1357, от 05.06.2018 № 1480, от 26.06.2018 № 1623, от 13.09.2018 № 2467, от 08.10.2018 № 2652, от 24.12.2019 № 3593, от 25.12.2020 № 2887), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 4).

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

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.02.2021 № 325-а/ч

Проект планировки территории. Чертежи планировки территории

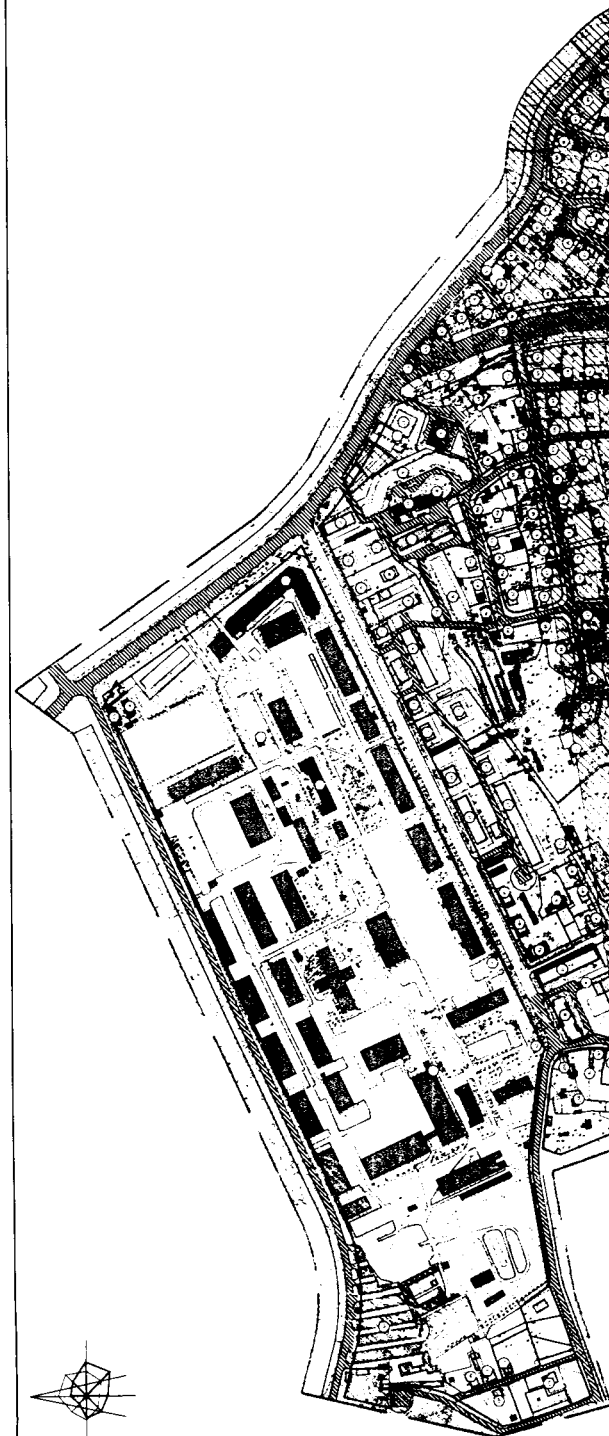
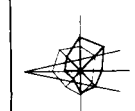


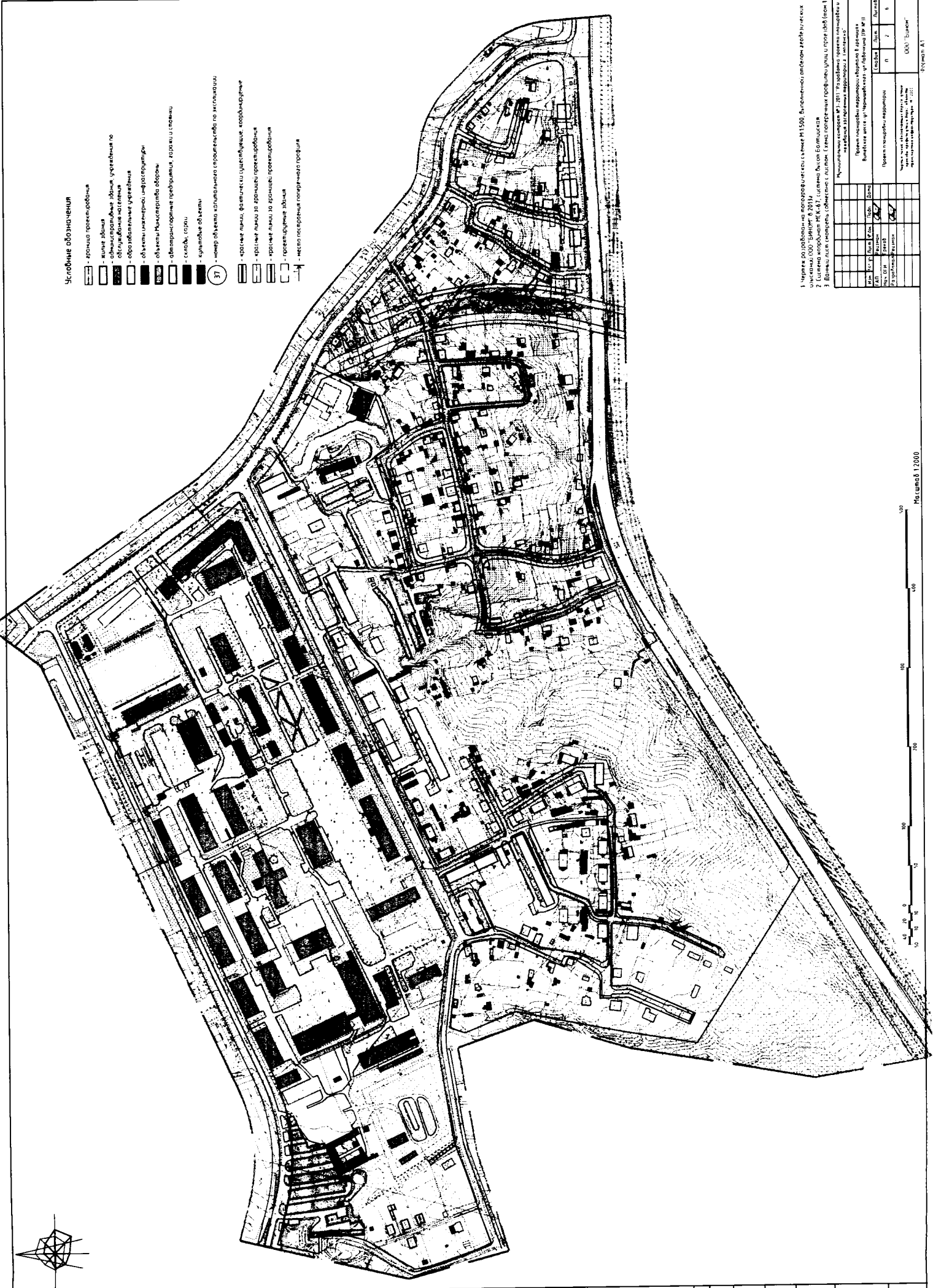
Table with multiple columns containing alphanumeric codes, descriptive text in Russian, and corresponding plan symbols. It lists various elements like buildings, roads, and landscaping.

Table with multiple columns containing alphanumeric codes, descriptive text in Russian, and corresponding plan symbols. It lists various elements like buildings, roads, and landscaping.



Условные обозначения

















































- крыша проектируемого
- жилая зона
- санитарно-гигиенические зоны, зеленые насаждения по территории
- санитарно-гигиенические зоны
- объекты инженерно-технического назначения
- объекты материальной обстановки
- автомобильные дороги, тротуары и тротуары
- дворы, проезды
- культурные объекты
- номер объекта, условного обозначения по классификации
- красная линия, фактически существующая, проектируемая
- красная линия до границ проектируемого
- красная линия до границ проектируемого
- проектная зона
- желтая линия поперечного профиля

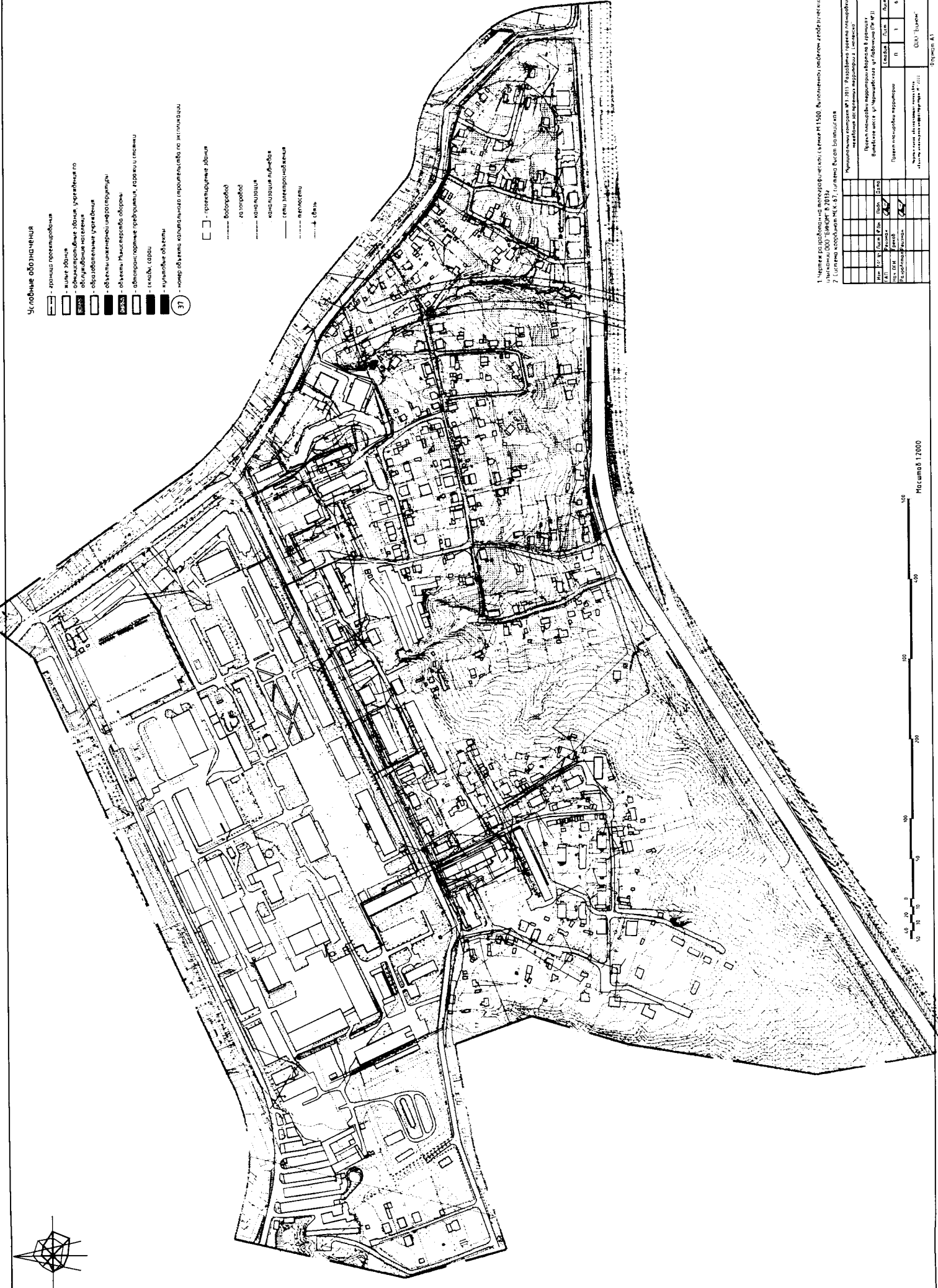
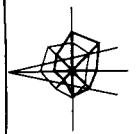


1 Чертеж по разработке проектной документации к плану № 1500, в котором указаны действующие территории
 2 План № 1500, в котором указаны территории, подлежащие изъятию для государственных нужд Республики Беларусь
 3 План № 1500, в котором указаны территории, подлежащие изъятию для государственных нужд Республики Беларусь

Проектируемый объект № 3011: Разрешается строительство объектов:		Средства	Детали	Детали	Детали
Жилая зона	Жилая зона	Жилая зона	Жилая зона	Жилая зона	Жилая зона
Средства	Детали	Детали	Детали	Детали	Детали
Мат. 02/10	Детали	Детали	Детали	Детали	Детали
Мат. 02/10	Детали	Детали	Детали	Детали	Детали
Мат. 02/10	Детали	Детали	Детали	Детали	Детали
Мат. 02/10	Детали	Детали	Детали	Детали	Детали

Условные обозначения

-  - границы проектируемой территории
-  - жилые здания
-  - административные здания, учреждения по назначению населения
-  - образовательные учреждения
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры
-  - объекты инженерной инфраструктуры



1. Проект на строительство многоквартирного жилого комплекса (сметы №1530, выполнено, одобрено, одобрено, одобрено, одобрено)
 2. Утверждено ООО "Индустрия" от 2013 г.
 3. Утверждено ООО "Индустрия" от 2013 г.
 4. Утверждено ООО "Индустрия" от 2013 г.
 5. Утверждено ООО "Индустрия" от 2013 г.
 6. Утверждено ООО "Индустрия" от 2013 г.
 7. Утверждено ООО "Индустрия" от 2013 г.

Число объектов в составе		Всего объектов в составе		Всего объектов в составе	
№ п/п	Объект	№ п/п	Объект	№ п/п	Объект
1	Жилое здание	1	Жилое здание	1	Жилое здание
2	Жилое здание	2	Жилое здание	2	Жилое здание
3	Жилое здание	3	Жилое здание	3	Жилое здание
4	Жилое здание	4	Жилое здание	4	Жилое здание
5	Жилое здание	5	Жилое здание	5	Жилое здание
6	Жилое здание	6	Жилое здание	6	Жилое здание
7	Жилое здание	7	Жилое здание	7	Жилое здание
8	Жилое здание	8	Жилое здание	8	Жилое здание
9	Жилое здание	9	Жилое здание	9	Жилое здание
10	Жилое здание	10	Жилое здание	10	Жилое здание

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.02.2021 № 325-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Введение к проекту по внесению изменений в «Проект планировки территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3) 3. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3) 4. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)	

ВВЕДЕНИЕ К ПРОЕКТУ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ - УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)

Изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **18.05.2020 № 1033-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. Перераспределение земельного участка с переносом красной линии с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012801:11, №22 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист П1).

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия по улице Котовского вдоль домов 4, 4а, 4б, 4в, 4е, 4з.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №22 (по ПМ-1) площадь до изменений 925 м кв., площадь по проекту 1040 м кв.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №21 (по ПМ-1) площадь до изменений 915 м кв., площадь по проекту 918 м кв.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №20 согласно сведений ЕГРН (по ПМ-1) площадь до изменений 761 м кв., площадь по проекту 758 м кв.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №19 (по ПМ-1) площадь до изменений 685 м кв., площадь по проекту 726 м кв.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №18 (по ПМ-1) площадь до изменений 1603 м кв., площадь по проекту 1728 м кв.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №7 (по ПМ-1) площадь до изменений 1284 м кв., площадь по проекту 1280 м кв.

7. Образован земельный участок №308 площадью 268 м кв., с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Так же изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **27.03.2020 № 655-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

- 1. Перераспределение земельных участков, с целью их объединения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:46, (№109 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист-ПМ1) и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:206, (№307 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист-ПМ1)).*
- 2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
- 3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия вдоль домов улица Высокая, д. 21А, улица Мопра УВСР, д. 16, д.7а, д.7, улица Котовского с целью отражения существующего землепользования.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки №109 и №307, присвоен №109, площадь после корректировки 706 м кв. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1 согласно классификатору).

2. Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация земельных участков:

№106 площадь до изменений 1101 м кв., площадь по проекту 1317 м кв.,

№105 площадь до изменений 145 м кв., площадь по проекту 162 м кв., вид разрешенного использования изменен на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)* (дополнительный к существующему по адресу ул. Мопра УВСР, дом 16)»

№104 площадь до изменений 349 м кв., площадь по проекту 400 м кв.,

№103 площадь до изменений 661 м кв., площадь по проекту 779 м кв.,

№98 площадь до изменений 3633 м кв., площадь по проекту 3687 м кв.

Так же в проекте межевания территории была **исправлена кадастровая ошибка** в части отражения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012805:28, ввиду невозможности постановки на учет участков под многоквартирными жилыми домами откорректирована площадь и конфигурация следующих участков:

№127 площадь до изменений 763 м кв., площадь по проекту 283 м кв., вид

разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

№128 (двухконтурный) площадь до изменений 903 м кв., площадь по проекту 351 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

№129 (двухконтурный) площадь до изменений 1164 м кв., площадь по проекту 373 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Отражен земельный участок №309 с кадастровым номером 67:27:0012805:28, площадью согласно сведений ЕГРН 4894 м кв., вид разрешенного использования согласно ЕГРН – «Для размещения иных объектов обороны и безопасности». С целью перераспределения земель образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами №№ 17, 19, 21 по ул. Котовского, земельному участку предлагается присвоить вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Данный земельный участок находится в собственности Российской Федерации и перераспределение возможно только после снятия ограничений.

Отражен земельный участок №310 площадью 138 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории (для жилого дома по адресу ул. Котовского, д.15)» (код 12.0.1).

Отражен земельный участок №311 площадью 141 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории (для жилого дома по адресу ул. Котовского, д.13)» (код 12.0.1).

Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №312 площадью 269 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (дополнительный к существующему смежному по адресу ул. Мопра УВСП, 22)» (код 2.1).

Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №125, площадь до изменений 1463 м кв., площадь по кадастру 1197 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №130, площадь до изменений 6576 м кв., площадь по проекту 5642 м кв., вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №131, площадь до изменений 3162 м кв., площадь по проекту 2821 м кв., вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №126, площадь до изменений 1340 м кв., площадь по проекту 266 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Отражен публичный сервитут доступа к земельным участкам через земельный участок №309 – С12 площадью 532 м кв.

Так же изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **29.05.2018 № 1395-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

Упорядочение и изменение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012813:6, расположенного по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, пер. 4-й Мопровский, д. 15-а, по проекту межевания №237. Откорректировать границы красных линий с соблюдением минимальных параметров улиц и дорог и максимальным сохранением границ существующих земельных участков, зарегистрированных на праве собственности.

Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Ширина проезда по ул. 4-й Мопровский переулок уменьшена в красных линиях с 15 до 7-8 м в связи с малой транспортной нагрузкой и исторически сложившейся застройкой, площади земельных участков, смежных с красной линией, также откорректированы.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельных участков в связи с корректировкой красной линии по ул. 4-й Мопровский переулок. Вид разрешенного использования земельных участков согласно классификатора «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1):

- №237 площадь до изменений 522 м кв., площадь по проекту 596 м кв.;
- №236 площадь до изменений 644 м кв., площадь по проекту 726 м кв.;
- №241 площадь до изменений 661 м кв., площадь по проекту 757 м кв.;
- №243 площадь до изменений 1136 м кв., площадь по проекту 1176 м кв.;
- №246 площадь до изменений 459 м кв., площадь по проекту 520 м кв.;
- №247 площадь до изменений 1181 м кв., площадь по проекту 1308 м кв.;
- №250 площадь до изменений 1508 м кв., площадь по проекту 1571 м кв.;
- №251 площадь до изменений 1017 м кв., площадь по проекту 1096 м кв.;
- №252 площадь до изменений 950 м кв., площадь по проекту 1026 м кв.;
- №253 площадь до изменений 439 м кв., площадь по проекту 564 м кв.;
- №212 площадь до изменений 377 м кв., площадь по проекту 557 м кв.;
- №211 площадь до изменений 656 м кв., площадь по проекту 797 м кв.;
- №213 площадь до изменений 242 м кв., площадь по проекту 340 м кв.;

-
- №214 площадь до изменений 587 м кв., площадь по проекту 669 м кв.;
 - №215 площадь до изменений 759 м кв., площадь по проекту 911 м кв.;
 - №216 площадь до изменений 951 м кв., площадь по проекту 1403 м кв.
 - №240 площадь до изменений 327 м кв., площадь по проекту 344 м кв. с
- видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).
Вид разрешенного использования земельного участка №305 изменен с «под часть благоустройства» на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Утвержденные ранее изменения

Изменения в «Проект планировки территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.09.2019 № 2627-адм.

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. Перераспределение с неразграниченными землями с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012801:11, №22 по экспликации земельных участков проекта межевания (ПМ-1) выполнен ООО «Бином».
2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В настоящий проект межевания внесены следующие изменения:

1. Произведено перераспределение с неразграниченными землями с целью увеличения площади земельного участка №22 площадь до перераспределения 709 м кв., площадь по проекту 925 м кв. Земельный участок №7 площадь до перераспределения 1489, площадь по проекту 1284 м кв.

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ:
ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО –
УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 89,2 га;
- в красных линиях – 58,0 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3010 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 3010 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана, г. Смоленска, проектируемая территория квартала состоит:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона размещения объектов воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона рекреационно-природных территорий;
- зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);

-
- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
 - Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
 - Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
 - СД (зона, занятая садоводами);
 - Т3 (зона объектов железнодорожного транспорта).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 3.3).

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 по красным линиям.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	89,2	89,2
	в границах красных линий:	га	-	58,0
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	34,4/38,6	-
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	2/2,24	-
	Зоны, занятые объектами дачных хозяйств, садоводств и личных подсобных хозяйств	-//-	3/3,4	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	21/24	-
1.1.3.	Рекреационные зоны:	-//-		
	Зона рекреационно-природных территорий	-//-	3/3,34	-
1.1.4.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения объектов воздушного транспорта, отвода железной дороги, размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	10,2/11,4	-
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	22,7/24,5	28,4/32
	- зелень ИЖС	-//-	13,6/15,2	17/19,1
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	5,6/6,3	8/9
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	-
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	-
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	60	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	чел.	3010	3010
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	159	144,3
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	159/100	144,3/100

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	2,1/1,3	1,9/1,3
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	7,2/4,5	6,4/4,5
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	149,8/94,2	136/94,2
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	14,75
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	159	144,3
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	187	187
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	127	127
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	5	5
	Общественное питание	шт.	-	-
	Аптеки	шт.	-	-
	Библиотеки	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,4	3,4
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,2	4.8
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,0	1,2
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	-
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,04	0,05
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,01	0,01
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1043	1043

6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	6	6
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5	5;1,1
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,7	0,7
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	16,1	16,1
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	1,4	1,4
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	11	11
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	5	5
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения 2-го Краснофлотского переулка, как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. На части освободившегося участка предлагается устройство сквера.

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

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 3.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% ($K_3=0,1$; $K_{пл.з}=0,3$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 3.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0012806:25; 67:27:0012806:22; 67:27:0012806:20; 67:27:0012806:19; 67:27:0012806:21; 67:27:0012807:22; 67:27:0012807:23; 67:27:0012807:18; 67:27:0012807:19; 67:27:0012807:30; 67:27:0012807:29; 67:27:0012807:10; 67:27:0012807:11; 67:27:0012807:17; 67:27:0012807:8; 67:27:0012819:9; 67:27:0012814:7; 67:27:0012813:28; 67:27:0012806:26; 67:27:0012806:23 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 3.5, 3.6, 3.7).

Внесены изменения по договору №002 от 22.05.2017 г

Проектом планировки и межевания корректируются границы земельных участков с номерами по межеванию 111, 112. Устанавливается сервитут (с условным номером по межеванию 10 через земельный участок 110) для

обеспечения прохода к объектам общего пользования - туалету, площадку для сбора мусора. Устанавливается сервитут (с условным номером по межеванию с9 через земельный участок 112) для обеспечения прохода к объектам общего пользования. Также в проекте добавлены границ земельных участков, учтенные в Технических паспортах.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 108 – 971 м²

Площадь земельного участка с номером по межеванию 110 – 1187 м²

Площадь земельного участка с номером по межеванию 111 – 435 м²

Площадь земельного участка с номером по межеванию 112 – 1181 м²

Площадь сервитута 9 для прохода через земельный участок по межеванию 111 – 69 м²

Площадь сервитута 10 для прохода через земельный участок по межеванию 110 – 68 м²

Площадь сервитута 11 для прохода через земельный участок по межеванию 113 – 44 м²

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 3.4).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных нежилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Территория проектируемого квартала не расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ВИТЕБСКОГО ШОССЕ – УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

2.1. Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 89,2 га и состоит из 20 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0012802; 67:27:0012832; 67:27:0012801; 67:27:0012804; 67:27:0012808; 67:27:0012820; 67:27:0012805; 67:27:0012809; 67:27:0012806; 67:27:0012810; 67:27:0012807; 67:27:0012813; 67:27:0012812; 67:27:0012811; 67:27:0012814; 67:27:0012815; 67:27:0012816; 67:27:0012817; 67:27:0012818; 67:27:0012819. (На основании сведений из ГКН).

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

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

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, культовыми учреждениями, территорию Военной академии войсковой ПВО ВС РФ имени Маршала Советского Союза А.М. Василевского 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).

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

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

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ
СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ,
НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: ВИТЕБСКОГО ШОССЕ –
УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3).**

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

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

Данным проектом планировки предлагается снос индивидуальных жилых зданий для строительства продолжения 2-го Краснофлотского переуллка как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. На части освободившегося участка предлагается устройство сквера.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, 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 (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе

«Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

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

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

Проектом планировки проектируется продолжение 2-го Краснофлотского переулка как магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично–дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 3.4.

Ширина улицы Лавочкина в границах красных линий переменная, у пересечения с проектируемой улицей 2-го Краснофлотского переулка она составляет – 45 м. После пересечения – 30 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проектируемой улицы – продолжения 2-го Краснофлотского переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 50 м.

Ширина улицы Котовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 28 - 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Чернышевского в границах красных линий переменная, она составляет – 25 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 4-й Мопровский переулок в границах красных линий составляет 7 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы Высокая в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина ул. Высокой около д. 19 не соответствует нормативной ширине в красных линиях на основании заявления собственника ОКС по вышеуказанному адресу. Нарушены требования Постановления Администрации Смоленской области №141 от 28.02.14 г.

Ширина улицы 2-й Мопровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы 3-й Мопровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы Верхнемопровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Ширина улицы 5-й Мопровский переулок в границах красных линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2 до 3,5 м.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 3.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Лавочкина, ул. Чернышевского, Витебскому шоссе.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с

разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 3010 составляет 1043 единиц (По данным Письма №8/2733 от 04.07.2013 – от УМВД по Смоленской области).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах, в индивидуальных гаражах на приусадебных участках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки в данном квартале нет возможности предусмотреть автостоянки, чтобы это не противоречило требованиям норм СНиП.

2.1. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 2,0 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение индивидуального транспорта в существующих гаражах.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	60	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	-	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Подземная парковка.

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 3.3).

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

экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

При 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 1:1000» Проекта межевания. Том 3.5).

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

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

3.1. Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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.

3.3. Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 1,4 км.

3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 11,0 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.

3.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 16,1 км.

3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 5,0 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.02.2021 № 325-адм

Проект межевания территории. Текстовая часть

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА**

*Муниципальный контракт №3-2013 "Разработка
проекта планировки и межевания застроенных
территорий г. Смоленска" от 10.06.2013 г*

**ТОМ 3.5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ - УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО –
УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)**

**Внесение изменений в соответствии с постановлением Администрации
города Смоленска № 1632-адм от 26.06.2018**

Пояснительная записка

Директор

Гаврилов Д.А.

ГАП

Рейзман Н.И.

г. Смоленск
ул. Ленина, 23/8
55-98-01, 34-84-65, 64-73-99
www.binsmol.ru, binsmol@mail.ru

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3.5.

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>Введение</p> <p>Нормативная документация.</p> <p>Цели и задачи проекта межевания.</p> <p>Обоснование границ земельных участков.</p> <p>Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала.</p> <p>1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства.</p> <p>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).</p> <p>1.2. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.</p> <p>2. Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые.</p> <p>2.1. Общие сведения.</p> <p>2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала.</p> <p>2.1.2. Примечание.</p> <p>2.1.3. Дополнительные сведения.</p> <p>2.2. Формирование земельных участков, расчет.</p>	

ВВЕДЕНИЕ К ПРОЕКТУ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ ВИТЕБСКОГО ШОССЕ - УЛ. ЧЕРНЫШЕВСКОГО – УЛ. ЛАВОЧКИНА (ПК №3)

Изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **18.05.2020 № 1033-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. *Перераспределение земельного участка с переносом красной линии с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012801:11, №22 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист П1).*

2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разра-*

ботки проекта внесения изменений.

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия по улице Котовского вдоль домов 4, 4а, 4б, 4в, 4е, 4з.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №22 (по ПМ-1) площадь до изменений 925 м кв., площадь по проекту 1040 м кв.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №21 (по ПМ-1) площадь до изменений 915 м кв., площадь по проекту 918 м кв.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №20 согласно сведений ЕГРН (по ПМ-1) площадь до изменений 761 м кв., площадь по проекту 758 м кв.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №19 (по ПМ-1) площадь до изменений 685 м кв., площадь по проекту 726 м кв.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №18 (по ПМ-1) площадь до изменений 1603 м кв., площадь по проекту 1728 м кв.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №7 (по ПМ-1) площадь до изменений 1284 м кв., площадь по проекту 1280 м кв.

7. Образован земельный участок №308 площадью 268 м кв., с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

Так же изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **27.03.2020 № 655-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. *Перераспределение земельных участков, с целью их объединения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:46, (№109 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист-ПМ1) и земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012808:206, (№307 по экспликации земельных участков проекта межевания (лист-ПМ1)).*

2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

3. *Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректирована красная линия вдоль домов улица Высокая, д. 21А, улица Мопра УВСП, д. 16, д.7а, д.7, улица Котовского с целью отражения существующего землепользования.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки №109 и №307, присвоен №109, площадь после корректировки 706 м кв. Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1 согласно классификатору).

2. Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация земельных участков:

№106 площадь до изменений 1101 м кв., площадь по проекту 1317 м кв.,

№105 площадь до изменений 145 м кв., площадь по проекту 162 м кв., вид разрешенного использования изменен на «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)* (дополнительный к существующему по адресу ул. Мопра УВСП, дом 16)»

№104 площадь до изменений 349 м кв., площадь по проекту 400 м кв.,

№103 площадь до изменений 661 м кв., площадь по проекту 779 м кв.,

№98 площадь до изменений 3633 м кв., площадь по проекту 3687 м кв.

Так же в проекте межевания территории была **исправлена кадастровая ошибка** в части отражения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012805:28, ввиду невозможности постановки на учет участков под многоквартирными жилыми домами откорректирована площадь и конфигурация следующих участков:

№127 площадь до изменений 763 м кв., площадь по проекту 283 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

№128 (двухконтурный) площадь до изменений 903 м кв., площадь по проекту 351 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

№129 (двухконтурный) площадь до изменений 1164 м кв., площадь по проекту 373 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Отражен земельный участок №309 с кадастровым номером 67:27:0012805:28, площадью согласно сведений ЕГРН 4894 м кв., вид разрешенного использования согласно ЕГРН – «Для размещения иных объектов обороны и безопасности». С целью перераспределения земель образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами №№ 17, 19, 21 по ул. Котовского, земельному участку предлагается присвоить вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1). Данный земельный участок находится в собственности Российской Федерации и

перераспределение возможно только после снятия ограничений.

Отражен земельный участок №310 площадью 138 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории (для жилого дома по адресу ул. Котовского, д.15)» (код 12.0.1).

Отражен земельный участок №311 площадью 141 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории (для жилого дома по адресу ул. Котовского, д.13)» (код 12.0.1).

Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №312 площадью 269 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (дополнительный к существующему смежному по адресу ул. Мопра УВСП, 22)» (код 2.1).

Согласно сведений ЕГРН откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №125, площадь до изменений 1463 м кв., площадь по кадастру 1197 м кв., вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №130, площадь до изменений 6576 м кв., площадь по проекту 5642 м кв., вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №131, площадь до изменений 3162 м кв., площадь по проекту 2821 м кв., вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №126, площадь до изменений 1340 м кв., площадь по проекту 266 м кв., вид разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Отражен публичный сервитут доступа к земельным участкам через земельный участок №309 – С12 площадью 532 м кв.

Так же изменения в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **29.05.2018 № 1395-адм.**

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

Упорядочение и изменение границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012813:6, расположенного по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, пер. 4-й Мопровский, д. 15-а, по проекту межевания №237.

Откорректировать границы красных линий с соблюдением минимальных параметров улиц и дорог и максимальным сохранением границ существующих земельных участков, зарегистрированных на праве собственности.

Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Ширина проезда по ул. 4-й Мопровский переулок уменьшена в красных линиях с 15 до 7-8 м в связи с малой транспортной нагрузкой и исторически сложившейся застройкой, площади земельных участков, смежных с красной линией, также откорректированы.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельных участков в связи с корректировкой красной линии по ул. 4-й Мопровский переулок. Вид разрешенного использования земельных участков согласно классификатора «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1):

- №237 площадь до изменений 522 м кв., площадь по проекту 596 м кв.;
- №236 площадь до изменений 644 м кв., площадь по проекту 726 м кв.;
- №241 площадь до изменений 661 м кв., площадь по проекту 757 м кв.;
- №243 площадь до изменений 1136 м кв., площадь по проекту 1176 м кв.;
- №246 площадь до изменений 459 м кв., площадь по проекту 520 м кв.;
- №247 площадь до изменений 1181 м кв., площадь по проекту 1308 м кв.;
- №250 площадь до изменений 1508 м кв., площадь по проекту 1571 м кв.;
- №251 площадь до изменений 1017 м кв., площадь по проекту 1096 м кв.;
- №252 площадь до изменений 950 м кв., площадь по проекту 1026 м кв.;
- №253 площадь до изменений 439 м кв., площадь по проекту 564 м кв.;
- №212 площадь до изменений 377 м кв., площадь по проекту 557 м кв.;
- №211 площадь до изменений 656 м кв., площадь по проекту 797 м кв.;
- №213 площадь до изменений 242 м кв., площадь по проекту 340 м кв.;
- №214 площадь до изменений 587 м кв., площадь по проекту 669 м кв.;
- №215 площадь до изменений 759 м кв., площадь по проекту 911 м кв.;
- №216 площадь до изменений 951 м кв., площадь по проекту 1403 м кв.

№240 площадь до изменений 327 м кв., площадь по проекту 344 м кв. с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2).

Вид разрешенного использования земельного участка №305 изменен с «под часть благоустройства» на «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Утвержденные ранее изменения

Изменения в «Проект планировки территории квартала в границах Витебского шоссе – ул. Чернышевского – ул. Лавочкина (ПК №3)» вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 23.09.2019 № 2627-адм.

Цели внесения изменений в соответствии с техническим заданием:

1. Перераспределение с неразграниченными землями с целью увеличения площади земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012801:11, №22 по экспликации земельных участков проекта межевания (ПМ-1) выполнен ООО «Бином».
2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В настоящий проект межевания внесены следующие изменения:

1. Произведено перераспределение с неразграниченными землями с целью увеличения площади земельного участка №22 площадь до перераспределения 709 м кв., площадь по проекту 925 м кв. Земельный участок №7 площадь до перераспределения 1489, площадь по проекту 1284 м кв.

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту №3-2013 от 10.06.2013 года на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе №0163300029413000351-П2 от 27.05.2013 г.

Директор ООО «БИНОМ» - Гаврилов Д.А.

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 "БИНОМ" в 2013 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

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 № 200-ФЗ
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ
- Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ
- Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»
- Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной

безопасности населения»

- Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных

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

- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

- Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»
- Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля

2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03 июля 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 20444-75 Потоки транспортные в населенных пунктах. Метод определения 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)

- СП 88.13330.2014 Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны

- СП 82.13330.2016 Свод правил. Благоустройство территорий
- СП 127.13330.2017 СНиП 2.01.28-85. Свод правил. Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию
- СП 165.1325800.2014 Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
- СП 264.1325800.2016 Пособие по подготовке и проведению светомаскировочных мероприятий в населенных пунктах и на объектах народного хозяйства
- СП 94.13330.2016. Свод правил. Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта
- СП 104.13330.2016 Свод правил. 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 Свод правил. 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 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 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр)
- 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 52.13330.2016. Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*" (утв. Приказом Минстроя России от 07.11.2016 N 777/пр)

- СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97
- СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 883/пр)
- СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20.10.2016 N 725/пр)
- 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 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
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" (вместе с "СанПиН 2.1.2882-11. Санитарные правила и нормы...") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 31.08.2011 N 21720)
- 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
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 22.12.2017 N 165 (ред. от 31.05.2018) "Об утверждении гигиенических нормативов ГН 2.1.6.3492-17 "Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений" (вместе с "ГН 2.1.6.3492-17. Гигиенические нормативы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2018 N 49557)
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 04.02.2008 N 6 "Об утверждении гигиенических нормативов ГН 2.1.6.2326-08" (вместе с "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. Гигиенические нормативы") (Зарегистрировано в Минюсте РФ 29.02.2008 N 11260)
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 22.12.2017 N 165 (ред. от 31.05.2018) "Об утверждении гигиенических нормативов ГН 2.1.6.3492-17 "Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений" (вместе с "ГН 2.1.6.3492-17. Гигиенические нормативы...") (Зарегистрировано в Минюсте России 09.01.2018 N 49557)
- 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;
 - Корректировки 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, Москвы, Санкт-Петербурга; 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 так же 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 при 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 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.

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, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания формируются:

- 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 благо-

устройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;

- земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ формируемых, корректируемых 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 внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следу-

ющей формуле (2):

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

где

S_k - размер земельного участка в кондоминиуме;

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

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

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

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

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

$S_{застр.к}$ - 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

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

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

Строительные нормы	Этажность															Бол 22
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	
1957 г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975 г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94,	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	
	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					

Примечания

1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.

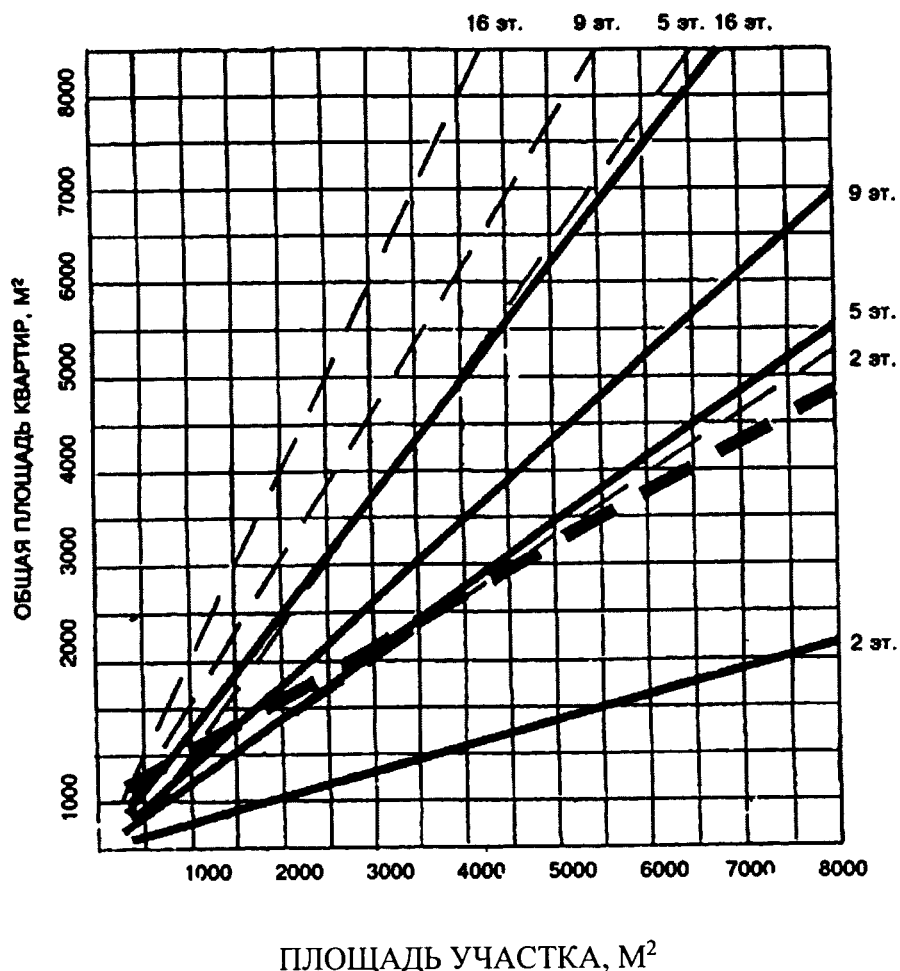
2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

$$Y_{зд} = \frac{Y_{зд18} \cdot 18}{H}$$

где $Y_{зд18}$ — показатель земельной доли при 18 м²/чел.,

H — расчетная жилищная обеспеченность, м².

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



Условные обозначения:

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

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

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

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).

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 20 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0012802; 67:27:0012832; 67:27:0012801; 67:27:0012804; 67:27:0012808; 67:27:0012820; 67:27:0012805; 67:27:0012809; 67:27:0012806; 67:27:0012810; 67:27:0012807; 67:27:0012813; 67:27:0012812; 67:27:0012811; 67:27:0012814; 67:27:0012815; 67:27:0012816; 67:27:0012817; 67:27:0012818; 67:27:0012819. (На основании сведений из ГКН).

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

2. Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые.

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 формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых 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>Необходимо снять с учета: 67:27:0012806:25; 67:27:0012806:22; 67:27:0012806:20; 67:27:0012806:19; 67:27:0012806:21; 67:27:0012807:22; 67:27:0012807:23; 67:27:0012807:18; 67:27:0012807:19; 67:27:0012807:30; 67:27:0012807:29; 67:27:0012807:10; 67:27:0012807:11; 67:27:0012807:17; 67:27:0012807:8; 67:27:0012819:9; 67:27:0012814:7; 67:27:0012813:28; 67:27:0012806:26; 67:27:0012806:23.</p>

2.2. Формирование земельных участков, расчет

Приложение № 4
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.02.2021 № 325-адм

Проект межевания территории. Чертеж межевания территории

