



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.04.2021 № 801-адм

О внесении изменений в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева

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 27.04.2020 № 882-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 04.03.2021 № 233, заключение о результатах публичных слушаний от 12.03.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

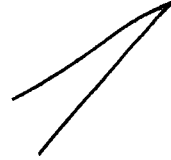
1. Внести в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 298-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева и в границах улицы Седова – улицы 2-я Загорная – улицы 4-я Загорная», изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 – 3).

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

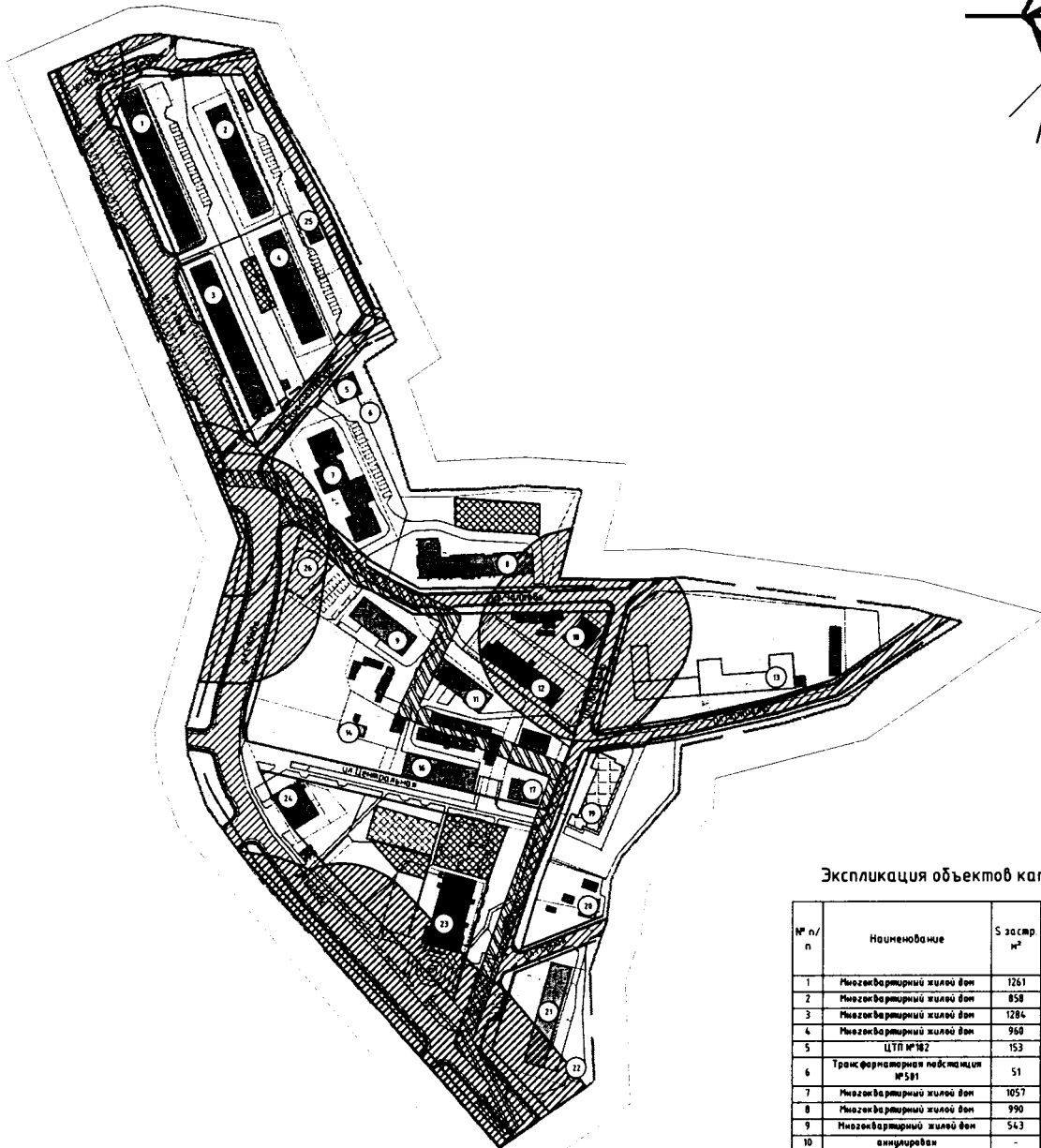
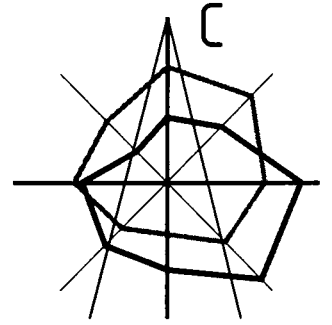


А.А. Борисов

✓

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.04.2021 № 801-агм

Чертежи проекта планировки территорий кварталов в границах улицы Седова -
улицы Горной - улицы Папанина - улицы Чапаева



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр. м²	Этажность	Адрес	S зу по пред. нормат. (тех.пас.орм)
1	Многоквартирный жилой дом	1261	5	ул. Седова д.24	-
2	Многоквартирный жилой дом	858	5	ул. Седова д.24А	-
3	Многоквартирный жилой дом	1284	5	ул. Седова д.22	-
4	Многоквартирный жилой дом	960	5	ул. Седова д.22А	-
5	ЦТП №182	153	1	ул. Седова напротив д.22А	-
6	Трансформаторная подстанция №581	51	1	ул. Седова напротив д.20	-
7	Многоквартирный жилой дом	1057	4	ул. Седова д.20	1097
8	Многоквартирный жилой дом	990	4	ул. Чапаева д.1	-
9	Многоквартирный жилой дом	543	1	ул. Чапаева д.6	1697
10	анцирерава	-	-	-	-
11	Многоквартирный жилой дом	435	3	ул. Чапаева д.6	1202
12	Административное здание	596	2	ул. Чапаева д.8	-
13	Средняя школа №24	1959	2	ул. Папанина, д.1	-
14	Индивидуальный жилой дом	46	1	ул. Центральная д.6А	-
15	анцирерава	-	-	-	-
16	Многоквартирный жилой дом	579	2	ул. Центральная д.4	-
17	Многоквартирный жилой дом	212	2	ул. Центральная д.2	-
18	Гаражи	183	1	ул. Чапаева, 8	-
19	Детский сад	688	2	ул. Папанина д.2	-
20	Индивидуальный жилой дом	166	1	ул. Горная д.5	-
21	Полцирерава	760	6	ул. Горная д.2	-
22	Трансформаторная подстанция ТП - 36	72	1	ул. Горная напротив д.2	-
23	Дом культуры	875	2	ул. Седова д.1	-
24	Магазин	399	1	ул. Седова д.6А	-
25	Индивидуальный жилой дом	94	1	ул. Краснозвездная, 2	-
26	Планировочное здание торговли-бытового обслуживания	450	2	ул. Седова	-

- Условные обозначения**
- границы проектирования
 - жилые здания
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - объекты здравоохранения
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - склады и гаражи
 - номер объекта капитального строительства
 - реконструируемые детские площадки
 - реконструируемые спортивные площадки
 - расширенные дворы
 - существующие здания, сооружения
 - планировочные здания (отражены условно, площадки, упомянутые при проектировании)
 - планировочные открытые пространства
 - красные линии
 - линии регулирования застройки
 - красные линии за границей проектирования
 - красные линии земельных объектов (незначительные линии инженерных сетей)
 - существующие
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемые
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
 - границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с учета
 - СЗЗ транспортной инфраструктуры, объектов капитального назначения, спорна, парковки
 - СЗЗ земельных
 - СЗЗ земель электротехники вл. 0,4 кВ

1. Чертеж разработан на основе в учетной системе М 1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 27/04/2020 №882-адм.
 4. Планировочные здания и сооружения отражены условно.

Муниципальный контракт №0163300029415000489 "разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Проект планировки территории в границах улиц Седова - улицы Горной - улицы Папанина - улицы Чапаева							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Копия	Лист	Листов
Директор	Габрилов						ППТ	1	5
ГАП	Райzman					План красных линий (основной чертёж проекта планировки территории) М1:2000	000 "Бином"		
Нач. ОГИ	Греков						Копирова л		
Выполнил	Кузнецов					Формат А2			



Масштаб 1:2000

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

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.04.2021 № 801-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территорий кварталов в
границах улицы Седова - улицы Горной - улицы Папанина - улицы Чапаева

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (ПК №1).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (ПК №1).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева (ПК №1).	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ КВАРТАЛОВ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
СЕДОВА – УЛИЦЫ ГОРНОЙ – УЛИЦЫ ПАПАНИНА – УЛИЦЫ
ЧАПАЕВА**

Изменения в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 №298-адм, вносятся на основании Постановления от **27.04.2020 №882-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева.

Цель внесения изменений:

- 1. Изменить основные виды разрешенного использования земельных участков №22 – под часть благоустройства и №23 – для размещения площадки для занятий физкультурой по экспликации земельных участков проекта межевания территории – ПМ1, на основной вид разрешенного использования указанных земельных участков под здание торгово-бытового обслуживания (по классификатору код вида разрешенного использования земельного участка 4.4 и 3.3), объединив их в один земельный участок.*
- 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. Отражена (чертеж ППТ-4 «Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:2000») зона планируемого размещения здания торгово-бытового обслуживания (зона №1, №26 по ППТ, Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Здание торгово-бытового обслуживания» (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе 4. «Размещение зон объектов капитального строительства».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована таблица «Экспликация земельных участков» (ПМ-1) в соответствии с приказом Министерства экономического развития

Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №22 (по ПМ-1) путем объединения с участком №23, участок является образуемым из земель государственная собственность на которые не разграничена. Площадь участков до преобразования: №22 – 798 м кв., №23 – 470 м кв. Площадь земельного участка №22 после преобразований – 1302 м кв. Вид разрешенного использования изменен на «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Магазины» (код 4.4).

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 4.03.2021 в проект планировки внесены изменения:

- Объекты капитального строительства №10 и 15 аннулированы, так как данные дома снесены.

- Отражено благоустройство сквера возле ДК «Сортировка».

4. С целью формирования земельных участков под благоустраиваемой территорией в проект межевания внесены изменения:

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №31, площадь до изменений 1381 м², площадь по проекту 1007 м².

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №28, площадь до изменений 3532 м², площадь по проекту 3243 м².

- Объединены земельные участки №30 (1452 м²) и №29 (668 м²), участок №30 аннулирован. Площадь участка №29 по проекту 2783 м².

- Сформирован земельный участок №36 площадью 2606 м², с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

- Сформирован земельный участок №37 площадью 3772 м², с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ - УЛИЦЫ
ПАПАНИНА - УЛИЦЫ ЧАПАЕВА (ПК №1).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева г. Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 12,2 га;
- в красных линиях – 6,7 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1576 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1580 человек.

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

- территория застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

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

- Ж4 (Зона застройки жилыми домами смешанной этажности-Ж4)

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 1.3).

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, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ				
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	-	12,2
	в границах красных линий:	га	-	6,7
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности-Ж4	-//-	-	6,7
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	4,9/40,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	2,7/22,3
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	146
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1580
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	ТЫС. КВ. М.	0	28,5
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	28,2/98,9
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	0,239/1,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	ТЫС. КВ. М. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	28,5
3.5	Новое жилищное строительство – всего	ТЫС. КВ. М. КВ./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	ТЫС. КВ. М. КВ./%	-	-

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,150
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,508	0,508
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	3,618	3,618
4.4.	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	1	3
	Общественное питание	шт.	-	1
	Библиотека	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,7	0,7
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	1,8
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0,7
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	14,75
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	5,7
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,553
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	1,44	1,44

Разработка проектов планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	1,55	1,55
6.2.2.	Ливневая канализация	км	-	-
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	5,491	5,491
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,911	0,911
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	1,8	1,8
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
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 ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

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

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке. Территория квартала, занятая жилыми домами в границах ул. Центральная, ул. Седова, ул. Чапаева, ул. Папанина, подлежит перспективной застройке в соответствии с регламентом территориальной зоны ЖЗ.

В результате проекта межевания выявлены два участка для размещения объектов общественно-делового назначения.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

На основе проведённого комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

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

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Проектом планировки проектируется расширение ул. Седова, ул. Папанина, ул. Красногорская, ул. Центральная, ул. Горная (см. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,12$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл. з} = 0,28$.
(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 1.1.

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

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.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние

поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

Графически данная информация не отражается.

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

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

4.1. Параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и иных объектов

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

Зоны планируемого размещения:

Зона 1 – планируемое здание торгово-бытового обслуживания (№26 по ППТ).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Планируемое здание торгово-бытового обслуживания» (зона №1 - №26 по ППТ):

1. Площадь земельного участка – 1302 м².
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4), Бытовое обслуживание (код 3.3).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. В соответствии с территориальной зоной Ж4 - общая площадь объекта капитального строительства на данном земельном участке не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. Максимально возможная этажность при данной площади участка – 2 этажа. Ориентировочно принимается площадь здания 900 м кв.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 40 м² общей площади. Из расчета ориентировочно принимается 23 машино-места для индивидуального транспорта, в том числе не менее 10% машино-мест для маломобильного населения. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по

таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м² на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м² до 1500 м² и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м² общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов,

для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м² на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

Ориентировочно общее количество машино-мест на земельном участке принимается – 23 машино-места.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ СЕДОВА -
УЛИЦЫ ГОРНОЙ - УЛИЦЫ ПАПАНИНА - УЛИЦЫ ЧАПАЕВА
(ПК №1).**

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 12.2 га и состоит из 12 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0014543; 67:27:0014538; 67:27:0014537; 67:27:0014532; 67:27:0014531; 67:27:0014529; 67:27:0014528; 67:27:0014522; 67:27:0014521; 67:27:0014325; 67:27:0014324; 67:27:0014321 (на основании сведений ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,12$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,28$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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.

2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

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 УЛИЦЫ
СЕДОВА - УЛИЦЫ ГОРНОЙ - УЛИЦЫ ПАПАНИНА - УЛИЦЫ
ЧАПАЕВА (ПК №1).**

1. СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

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.

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.

**Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового
обслуживания**

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

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (1580 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	285 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №24 – (количество учащихся 508 человек)
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	158 мест	В границах указанного квартала детский сад не функционирует. Требуется произвести работы по реконструкции здания и территории детского сада по адресу: ул. Папанина д.2.
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	442,4 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	63 места	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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.

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 планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Седова в границах красных линий составляет 30 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части увеличивается до 14 м.

Ширина улицы Красногорская в границах красных линий 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Чапаева в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Центральная в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 3 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Папанина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 м.

Ширина улицы Горной в границах красных линий переменная, в среднем она составляет 12 м. Ширина проезжей части - 4 м. Ширина проезжей части увеличивается до 6 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 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Седова.

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

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 ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 1580 составляет 553 единицы (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек).

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.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,8 км.

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	156	Альтернативное озеленение
4.	Планируемые наземные и подземные парковки	м/мест	23 -	

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранный зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветовое решение застройки, контрастируя своими

живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

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

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

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.

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения. Протяжённость сетей - 1,4 км.

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

Водоводы

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

отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

4.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками. Протяжённость сетей канализации 1,55 км.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

Сточные воды.

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

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

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф

предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

4.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №4796/08 от 10.08.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям; вместе с тем, в планируется ремонт тепловых сетей от ЦТП-182 до д.№ 22, 24 по ул. Седова, до д. № 20а, 24а, 26 по ул. Седова, от ЦТП-182 до д. № 2, 4, 6 по ул. Центральная, от ЦТП-182 до поликлиники по ул. Горная, 2, от ЦТП-182 до школы №24 по ул. Папанина, 1 (Том I. Исходные данные).

4.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 1.8 км.

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

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

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/1737 от 10.08.2015 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом

квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

4.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 5,5 км.

4.6. Связь и информатизация.

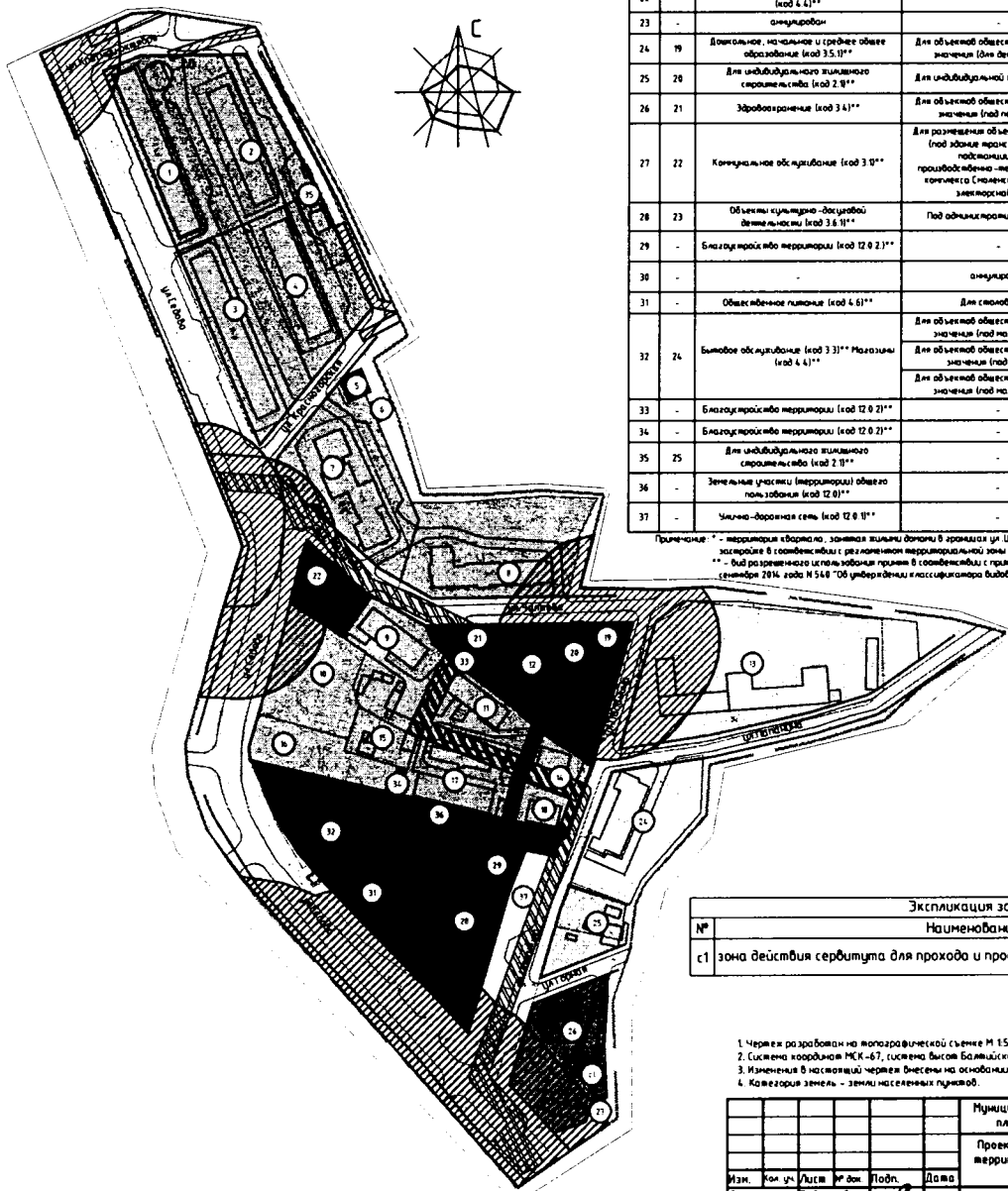
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 09.04.2021 № 801-адм

Чертежи межевания территорий кварталов в границах улицы Седова - улицы
Горной - улицы Папанина - улицы Чапаева

Условные обозначения

- границы рекультивации
- участки под жилые здания
- участки под общественно-пользовательские здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под объекты здравоохранения
- участки под образовательные учреждения
- участки под объекты культурно-досуговой деятельности
- участки под газопроводы, септеры, проезды
- участки под дороги и тротуары
- участки под линейно-образные сети
- номер участка по эскизу
- номер сервитута по эскизу
- красные линии
- линии разграничения участков
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (внешние линии инженерных сетей) I- существующие
- границы существующих земельных участков, сведения на учете в ГКН, корректурно
- границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с учета
- зоны действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок
- СЗЗ парковой зоны, объектов культурного назначения, спорно, парковки
- СЗЗ парковой
- СЗЗ линейно-образных объектов в 0,4 мБ



Экспликация земельных участков						
№ п/п по мек	№ стр на плане	Вид разрешенного использования по проекту	Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН	S по проекту	S по сведениям ЕГРН	Примечание
1	1	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.51)**	Для многоэтажной застройки	4253	1574	67.27.00.04.5217
2	2	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.51)**	Для многоэтажной застройки	3766	1878	67.27.00.04.5216
3	3	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.51)**	Для многоэтажной застройки	4377	2.617	67.27.00.04.5214
4	4	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.51)**	Для многоэтажной застройки	3479	1.759	67.27.00.04.5215
5	5	Конечное обслуживание (код 3.1)**	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионных, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иных специальных назначений (Пояс СПП № 82)	193	193	67.27.00.04.5281
6	6	Конечное обслуживание (код 3.1)**	Для размещения объектов энергетики (Пояс СПП № 50)**	87	87	67.27.00.04.5285
7	7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.61)**	Для многоэтажной застройки	4664	3.100	67.27.00.04.5286
8	8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.61)**	-	5178	-	-
9	9	Общественные (код 3.2.4)**	-	2603	-	-
10	10	Магистральная многоблочная жилая застройка (код 2.1.8)**	-	2789	-	-
11	11	Магистральная многоблочная жилая застройка (код 2.1.8)**	-	2820	-	-
12	12	Общественное управление (код 3.81)** Предприимчивость (код 4.81)**	Для размещения иных объектов строительства и объектов	2754	1.845	67.27.00.04.532.10
13	13	Дачное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**	Для объектов общественно-делового назначения (территория школы)	9316	9.230	67.27.00.04.533.1
14	-	Жилая застройка (код 2.81)**	Для объектов жилой застройки*	801	690	67.27.00.04.532.14
15	14	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.9)**	Для индивидуальной жилой застройки*	800	800	67.27.00.04.532.11
16	15	Магистральная многоблочная жилая застройка (код 2.1.8)**	-	1780	-	-
17	16	Магистральная многоблочная жилая застройка (код 2.1.8)**	-	2009	-	-
18	17	Магистральная многоблочная жилая застройка (код 2.1.8)**	-	623	-	-
19	18	Крупные здания парковочные (код 2.7.1)**	Под здание гаража при парковке на ст. (молочек-Сортировочный)	481	362	67.27.00.04.532.12
20	-	Бытовое обслуживание (код 3.31)** Магазины (код 4.4)** Общественное управление (код 3.81)**	-	976	-	-
21	-	Бытовое обслуживание (код 3.31)** Магазины (код 4.4)** Общественное управление (код 3.81)**	-	435	-	-
22	-	Бытовое обслуживание (код 3.31)** Магазины (код 4.4)**	-	1902	-	-
23	-	аэродром	-	-	-	-
24	19	Дачное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**	Для объектов общественно-делового назначения (для детского сада)	3612	3657	67.27.00.04.538.1
25	20	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.9)**	Для индивидуальной жилой застройки	1501	798	67.27.00.04.538.13
26	21	Здравоохранение (код 3.4)**	Для объектов общественно-делового назначения (под поликлинику)	3412	3.063	67.27.00.04.54.31
27	22	Конечное обслуживание (код 3.9)**	Для размещения объектов энергетики (под здание трансформаторной подстанции ТП-36 промобъекта, инженерного комплекса (станции) диспетчеризации электроснабжения)	84	84	67.27.00.04.543.29
28	23	Объекты культуры - досуговой деятельности (код 3.6.1)**	Под административным зданием	3243	2.819	67.27.00.04.537.3
29	-	Газопроводы территории (код 12.0.2)**	-	2783	-	-
30	-	аэродром	-	-	-	-
31	-	Общественные здания (код 4.6)**	Для станций №4	1007	1100	67.27.00.04.537.2
32	24	Бытовое обслуживание (код 3.31)** Магазины (код 4.4)**	Для объектов общественно-делового назначения (под магазин №8) Для объектов общественно-делового назначения (под магазин №8) Для объектов общественно-делового назначения (под магазин №8)	1658 219 394	1199 67.27.00.04.537.7 67.27.00.04.537.8 67.27.00.04.537.6	
33	-	Газопроводы территории (код 12.0.2)**	-	1398	-	-
34	-	Газопроводы территории (код 12.0.2)**	-	88	-	-
35	25	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.9)**	-	781	-	-
36	-	Земельные участки (территория) общего пользования (код 12.0)**	-	2606	-	-
37	-	Линейно-образная сеть (код 12.0.8)**	-	3772	-	-

Примечание: * - территория в границах, занятая жилыми зданиями в границах ул. Центральная, ул. Седова, ул. Чапаева, ул. Паланка, подлежащая переклассификации застройки в соответствии с решением территориальной зоны Ж-2.
** - вид разрешенного использования приведен в соответствии с приказом Минстроя России от 11 сентября 2014 года № 548 "Об утверждении классификации видов разрешенного использования земельных участков".

Экспликация зон действия сервитута			
№	Наименование	S, кв.м.	Примечание
с1	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 26	237	

1. Чертеж разработан на поэтажном плане (эскизе) М 1:500, выполненном видном геодезическим изысканием ООО "БИНОМ" в 2015 г.
2. Система координат ПКК-47, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 27.04.2020 № 882-адм.
4. Категория земель - земли населенных пунктов.

Муниципальный контракт № 0163300029415000489. "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"						
Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска						
Проект межевания территории				Лист	1	1
Чертеж межевания территории М 1:2000				000 "БИНОМ"		
Копировать				Формат А2		

Содержание
Лист № табл.
Лист № табл.
Лист № табл.
Лист № табл.

0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000