

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2013 № 1412-адм

Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 №1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 30.07.2013), заключение о результатах публичных слушаний от 30.07.2013, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснин-

ского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей:

1.1. Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (приложение № 1).

1.2. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (приложение № 3).

1.4. Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова (приложение № 4).

1.5. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова (приложение № 5).

1.6. Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова (приложение № 6).

1.7. Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова (приложение № 7).

1.8. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова (приложение № 8).

1.9. Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова (приложение № 9).

Межевание земельных участков под многоквартирными жилыми домами № 21а по улице Николаева и № 276 по улице Кирова будет пересмотрено при наличии документов об отмене прав на земельный участок площадью 1250 м², предоставленный между указанными домами для строительства объекта общественного назначения

1.10. Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей (приложение № 10).

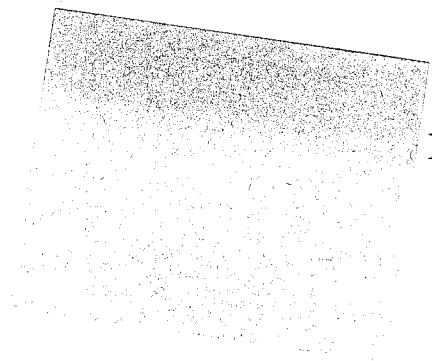
1.11. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей (приложение № 11).

1.12. Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей (приложение № 12).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска (Ю.В. Вершовский) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

3. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска (С.В. Пивоваров) разместить настоящее постановление на сайте Администрации города Смоленска.

Глава Администрации
города Смоленска



Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 16.08.2013 № 1412-а/мч

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева –
улицы Рыленкова

2

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.1

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)	ПП-1	1:2000
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-2	1:2000
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	ПП-3	1:2000
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	ПП-4	1:2000
5.	Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях	ПП-5	1:2000

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 16.08.2013 № 1412-а/м

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (ПК№1).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (ПК№1).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (ПК№1).</p>	

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (ПК№1).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 45,4 га;
- в красных линиях – 35,6 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 13868 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=255894/18=13868) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки; Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, Зона рекреационно-природных территорий, Зона скверов, бульваров.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ), зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» 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.

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	45,4	45,4
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	33,52/73,9	33,52/73,9
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	3,0/6,6	3,0/6,6
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	3,5/7,7	3,5/7,7
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	22,93/55,5	20,81/45,9
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	9,91/21,8	11,68/25,7
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,34/0,75
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	13868	13868
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	255,89	255,89
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	255,89/100	255,89/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	142,79/55,8	142,79/55,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	113,11/44,2	113,11/44,2
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	255,89	255,89
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)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,600	0,600
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,330	1,330
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,793	0,793
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	35	35
	Общественное питание	шт.	5	5
	Бытовое обслуживание	раб. мест	12	12
	Аптеки	шт.	3	3
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	10	10
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,78	2,78
	трамвай	км	0,79	0,79
	троллейбус	км	0,79	0,79
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,70	2,70
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,57	0,57
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	5,95	7,02
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,57	0,60
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	тыс. автомоб.	3467	4785

	легковыми автомобилями			
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	8,63	8,63
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	8,04	8,04
6.2.2.	Ливневая канализация	км	2,78	2,78
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	15,91	15,91
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,70	3,70
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	9,75	9,75
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2,04	2,04
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 не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места каждая) и подземная двухуровневая парковка на 520 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить площадку для выгула домашних животных, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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.

Проектом планировки проектируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Строителей и ул. Попова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 103% ($K_3=0,15$; $K_{пл.з}=1,03$). (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. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-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. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных

объектов».

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0031401:79; 67:27:0031401:76; 67:27:0031401:70; 67:27:0031401:69; 67:27:0031401:71; 67:27:0031401:122; 67:27:0031401:94; 67:27:0031401:105; 67:27:0031401:80; 67:27:0031401:72; 67:27:0031401:103; 67:27:0031401:113; 67:27:0031401:112; 67:27:0031401:106; 67:27:0031401:83; 67:27:0031401:128; 67:27:0031401:131; 67:27:0031401:89; 67:27:0031401:82 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

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 и жилых 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.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова (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 453851,5 кв. м и состоит из 1 кадастрового квартала с номерами 67:27:0031401 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,15$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,03$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

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 12,5 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: проспекта
Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева –
улицы Рыленкова (ПК№1).**

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.

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-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, 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.

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 проспекта Строителей в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Попова она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 8 до 10,5 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Петра Алексева в границах красных линий переменная, она составляет – 35 – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 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, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Петра Алексеева.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Петра Алексеева). **Так же 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.

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 13868 составляет 3467 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей

в соответствии с Генеральным планом – 4784 единиц.

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

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места каждая) и подземная двухуровневая парковка на 520 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 7574 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 262 машино-мест.

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	-	

3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	262	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	628	Многоэтажный паркинг – 108; Подземная парковка – 520.

3. 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.

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 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать

системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

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 3,70 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 9,75 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 15,91 км.

3.6. Связь и информатизация.

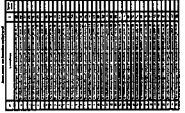
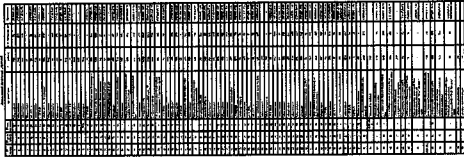
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 2,04 км.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 16.08.2013 № 1412-а/м

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексева –
улицы Рыленкова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.5

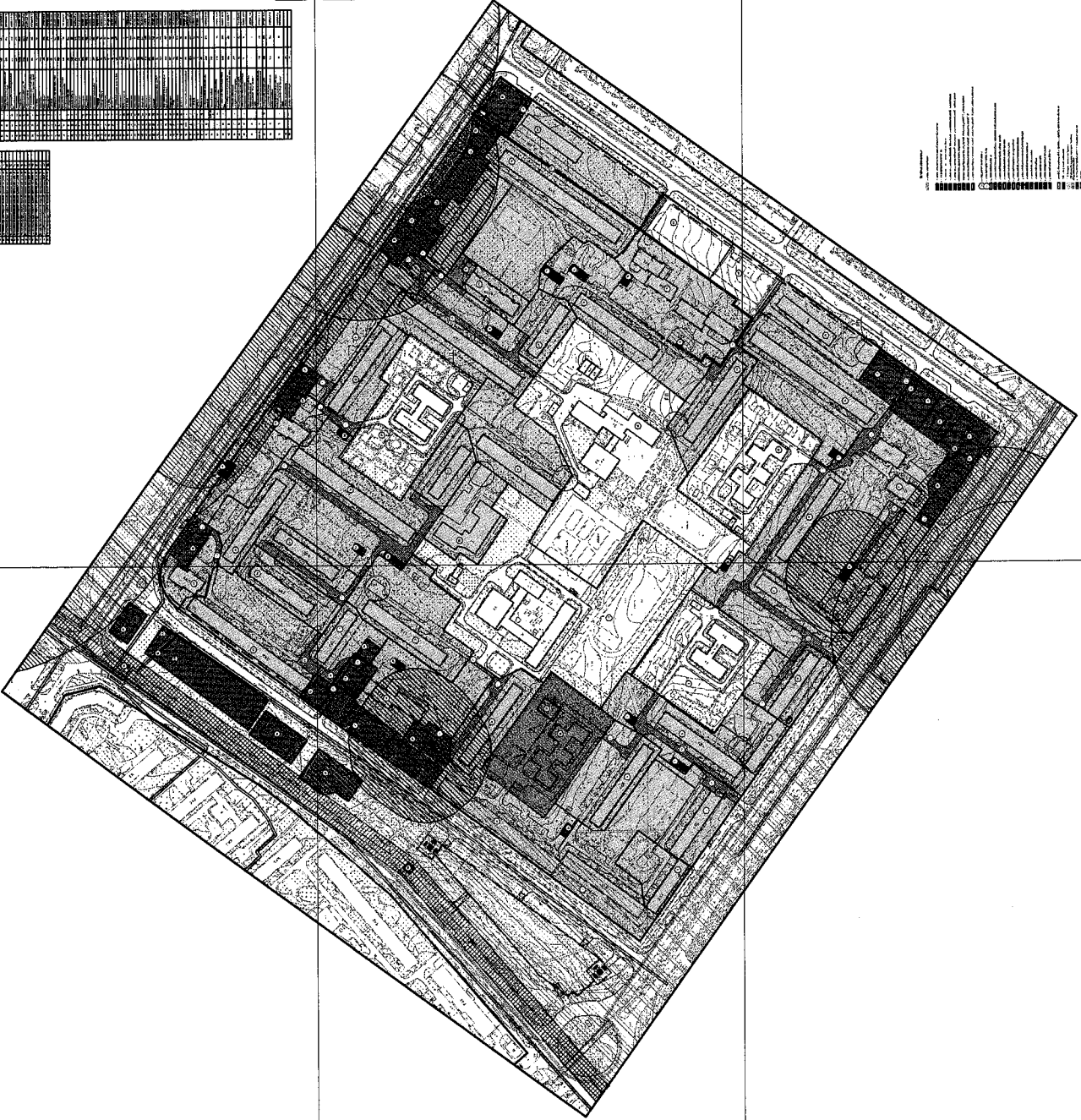
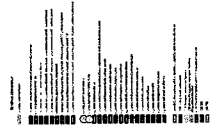
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (6- листов)	1:500



1	2	3	4
5	6	7	8

9	10	11	12
13	14	15	16

17	18	19	20
21	22	23	24



25	26	27	28
29	30	31	32

33	34	35	36
37	38	39	40



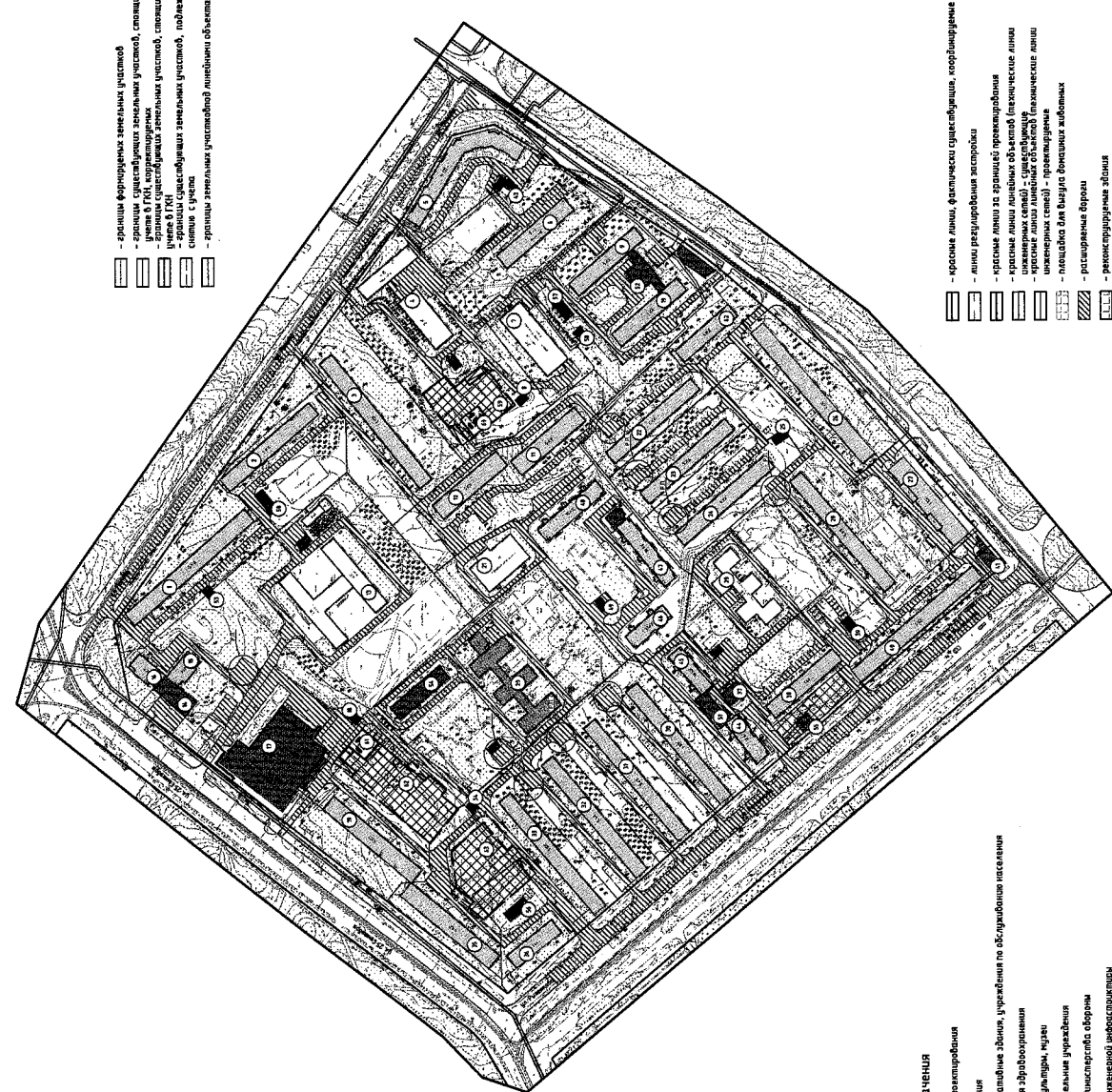
УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 16.08.2013 № 1412-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы
25 Сентября – улицы Попова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 8.1

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)	ПП-1	1:2000
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-2	1:2000
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	ПП-3	1:2000
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	ПП-4	1:2000
5.	Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях	ПП-5	1:2000

№ п/п	Наименование	С	Значение	Адрес	Строительный объект
1	Многоквартирный жилой дом	1972	5	ул. Пискарев, д. 34	1
2	Многоквартирный жилой дом	1973	5	ул. Пискарев, д. 36	2
3	Многоквартирный жилой дом	1974	5	ул. Пискарев, д. 38	2
4	Многоквартирный жилой дом	1975	5	ул. Пискарев, д. 40/2	2
5	Многоквартирный жилой дом	1976	5	ул. Пискарев, д. 42А	1
6	Объекты	1977	5	ул. Пискарев, д. 40/2-2	-
7	Лестный № 1 (Пискаревский)	1978	2	ул. Пискарев, д. 40/2-3	-
8	Б.в.п.	1979	1	ул. Пискарев, работы в д. 40/2-3	-
9	Объекты	1980	5	пр-кт Сиротинский, д. 4 к. 2	3
10	Объекты	1981	5	пр-кт Сиротинский, д. 4 к. 1	1
11	Объекты	1982	5	пр-кт Сиротинский, д. 3А к. 2	1
12	Объекты	1983	5	пр-кт Сиротинский, д. 3А к. 1	1
13	1984 (СД № 3)	1984	4	ул. Пискарев, д. 3А к. 1	1
14	Населенный пункт	1985	1	ул. Пискарев, д. 62	-
15	Многоквартирный жилой дом	1986	9	ул. 25 Сентября, д. 62 к. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	1987	9	ул. 25 Сентября, д. 62 к. 2	-
17	1-й рядный цех "Железо"	1988	2	ул. 25 Сентября, д. 60	-
18	Б.в.п.	1989	4	ул. 25 Сентября, работы с д. 60	-
19	Многоквартирный жилой дом	1990	9	ул. 25 Сентября, д. 55	1
20	Полуприцепная станция	1991	2	ул. Рыжковская, д. 5А	-
21	Складские здания "Дальний"	1992	5	ул. Пискарев, д. 306	-
22	Многоквартирный жилой дом	1993	5	пр-кт Сиротинский, д. 8А	-
23	Многоквартирный жилой дом	1994	5	пр-кт Сиротинский, д. 8В	-
24	Многоквартирный жилой дом	1995	5	пр-кт Сиротинский, д. 8С	-
25	Б.в.п.	1996	1	пр-кт Сиротинский, работы в д. 8	-
26	Многоквартирный жилой дом	1997	9	пр-кт Сиротинский, д. 8	-
27	Многоквартирный жилой дом	1998	9	пр-кт Сиротинский, д. 10	8
28	Многоквартирный жилой дом	1999	5	пр-кт Сиротинский, д. 10А	-
29	Лесной сад "Роскошь"	2000	2	ул. Рыжковская, д. 13А	-
30	Многоквартирный жилой дом	2001	5	ул. Рыжковская, д. 9	-
31	Многоквартирный жилой дом	2002	5	ул. Рыжковская, д. 7	-
32	Многоквартирный жилой дом	2003	5	ул. Рыжковская, д. 5	-
33	Многоквартирный жилой дом	2004	5	ул. Рыжковская, д. 3	-
34	Б.в.п.	2005	4	ул. Рыжковская, работы в д. 3	-
35	Многоквартирный жилой дом	2006	9	ул. 25 Сентября, д. 54	1
36	Многоквартирный жилой дом	2007	9	ул. Рыжковская, д. 1	3
37	Населенный пункт	2008	1	ул. Рыжковская, д. 96	-
38	Населенный пункт	2009	5	ул. Рыжковская, д. 11	-
39	Трансформаторная подстанция	2010	1	ул. Рыжковская, работы в д. 13	-
40	Многоквартирный жилой дом	2011	5	ул. Рыжковская, д. 13	-
41	Многоквартирный жилой дом	2012	5	пр-кт Сиротинский, д. 8/1/3	-
42	Многоквартирный жилой дом	2013	5	пр-кт Сиротинский, д. 8	-
43	Трансформаторная подстанция № 513	2014	1	ул. Пискарев, работы в д. 6/А	-
44	Многоквартирный жилой дом	2015	10	ул. Рыжковская, д. 19 к. 2	4
45	Многоквартирный жилой дом	2016	10	ул. Рыжковская, д. 19 к. 1	1
46	Многоквартирный жилой дом	2017	10	ул. Рыжковская, д. 11А	1
47	Многоквартирный жилой дом	2018	10	ул. Рыжковская, д. 105	-
48	Многоквартирный жилой дом	2019	10	ул. Рыжковская, д. 100	2
49	Трансформаторная подстанция	2020	1	ул. Рыжковская, работы в д. 105	-
50	Центральная тепловая станция	2021	1	ул. Пискарев, работы с д. 36	-
51	Административное здание	2022	2	ул. Рыжковская, д. 19 к. 1	-
52	Административное здание	2023	1	пр-кт Сиротинский, д. 6	-
53	Трансформаторная подстанция № 230	2024	1	ул. Пискарев, работы с д. 34	-
54	Административное здание	2025	2	ул. Рыжковская, д. 5А	-
55	Населенный пункт	2026	1	ул. Рыжковская, работы с д. 11	-
56	Трансформаторная подстанция	2027	1	ул. Пискарев, работы с д. 1	-
57	Под ПИУ № 15	2028	1	ул. Пискарев, работы в д. 104	-
58	Под ПИУ № 16	2029	1	пр-кт Сиротинский	-
59	Вспомогательное здание № 89	2030	1	ул. Пискарев, работы с д. 40/2-3	-
60	Вспомогательное здание № 90	2031	1	ул. Пискарев, работы с д. 40/2-3	-
61	Населенный пункт	2032	1	ул. 25 Сентября, работы с д. 64	-
62	Вспомогательное здание № 19	2033	1	ул. 25 Сентября, работы с д. 64	-
63	Вспомогательное здание № 20	2034	1	ул. Рыжковская, работы с д. 3	-

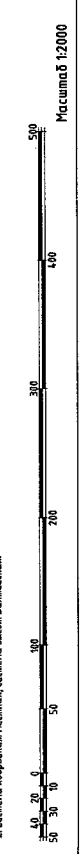


- границы формальных земельных участков
- участки существующих земельных участков, стоящих на учете в ГРН, кадастровые
- участки существующих земельных участков, стоящих на учете в ГРН, кадастровые
- границы существующих земельных участков, подвластных системе с учета
- границы земельных участков линейной собственности

- красные линии, фактически существующие, проектируемые
- линии регулярных застройки
- красные линии за границей проектируемой
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей, объекты коммунального назначения)
- объекты культурного наследия
- площадки для выгула домашних животных
- разграничение территории
- реконструируемые здания
- разграничение площадей
- Вредная
- проектируемые здания
- зона планировочного размещения объектов

- граница проектируемой
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения образования
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- склады и гаражи
- объекты складского назначения по эксплуатации

1. Через разрывов на планировочной схеме № 1500, выделенной областью застройки.
 2. Система сортировки мусора, система вывоза мусора.



Муниципальный заказ № 203 "Разработка проектной документации на строительство объектов капитального строительства в границах территории, указанной в приложении № 1 к плану № 1500"	
Экз.	Лист
Инв.	Лист
Доп.	Лист
Изм.	Лист
Итого	Лист
Проект планировки территории	
Экз.	Лист
Инв.	Лист
Доп.	Лист
Изм.	Лист
Итого	Лист
Проект планировки территории	
Экз.	Лист
Инв.	Лист
Доп.	Лист
Изм.	Лист
Итого	Лист
Итого	
Экз.	Лист
Инв.	Лист
Доп.	Лист
Изм.	Лист
Итого	Лист

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 5)
от 16.08.2013 № 1412-а/м

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 8.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).	

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 33,8 га;
- в красных линиях – 27,69 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 7937 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=142859/18=7937) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 8.3).

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.

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	33,8	33,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	28,7/84,9	28,7/84,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	16,2/48,0	14,97/44,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	8,29/24,6	9,55/28,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,29/0,9
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	7937	7937
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	142,859	142,859
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	42,86/30	42,86/30
	частной собственности	-//-	100,00/70	100,00/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	58,00/40,6	58,00/40,6
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	84,86/59,4	84,86/59,4
	малозэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	142,859	142,859
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)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,150	0,150
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,603	0,603
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	1,035	1,035
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	29	29
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	5	5
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,29	2,29
	трамвай	км	0,59	0,59
	троллейбус	км	0,59	0,59
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,65	1,65
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,62	0,62
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,88	6,10
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,83	2,01
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	автомоб.	1984	2738

	легковыми автомобилями			
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,71	4,71
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,79	6,79
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,45	1,45
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	18,19	18,19
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,48	3,48
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
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 не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и 3 подземные парковки на 80, 130 и 144 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить детскую площадку с обеспечением соблюдения требований норм.

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 8.1.

Проектом планировки проектируется расширение двух улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова и ул. Попова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 113% ($K_3=0,16$; $K_{пл.з}=1,13$). (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. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 8.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета

следующие участки: 67:27:0030814:1; 67:27:0030861:14; 67:27:0030862:9;
67:27:0030862:10; 67:27:0030862:11; 67:27:0030862:12; 67:27:0030862:15;
67:27:0030861:8; 67:27:0030863:40; 67:27:0030863:2; 67:27:0030863:1;
67:27:0030814:22; 67:27:0030814:20; 67:27:0030863:31; 67:27:0030861:7;
67:27:0030863:28; 67:27:0030863:26; 67:27:0030863:14; 67:27:0030863:33;
67:27:0030863:12; 67:27:0030814:18; 67:27:0030814:17; 67:27:0030814:12;
67:27:0030862:4; 67:27:0030814:5; 67:27:0030814:3; 67:27:0030814:2 (на
основании расчетов в проекте межевания – см. том 8.5, 8.6, 8.7).

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 8.5).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых 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.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Строителей – ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).

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 337525 кв. м и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030814; 67:27:0030861; 67:27:0030863; 67:27:0030862. (На основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,13$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт 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.

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 12,5 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: пр. Строителей –
ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Попова (ПК№8).**

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.

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-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, 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.

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 8.4.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 с 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Попова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 100 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 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 х 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 8.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, 25 Сентября.

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.

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 7937 составляет 1984 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 2738 единиц.

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

Проектом планировки проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (5 этажей, вместимостью 22 м/места каждая) и 3 подземные парковки на 80, 130 и 144 м/мест. На эксплуатируемой крыше подземной парковки предлагается разместить детскую площадку с обеспечением соблюдения требований норм.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 6959 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 229 машино-мест.

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	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	229	Альтернативное озеленение

4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	398	Многоэтажный паркинг – 44; Подземная парковка – 354
----	---	--------	-----	--

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 8.3).

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 1:500» Проекта межевания. Том 8.5).

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

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 3,48 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 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 18,19 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность сетей связи - 3,38 км.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 6)
от 16.08.2013 № 1412-адм

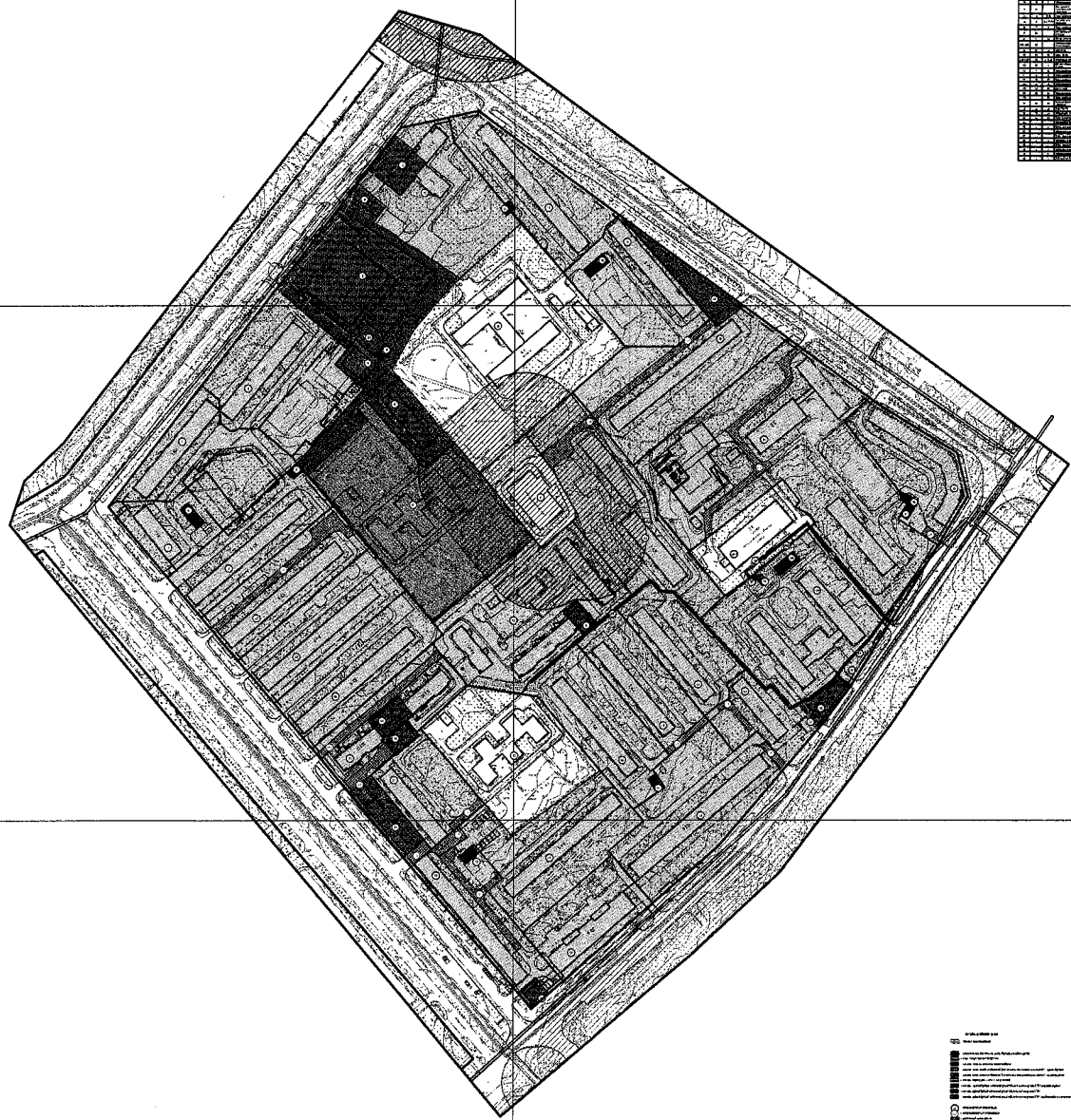
Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –
улицы Попова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 8.5

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (6- листов)	1:500



Material Schedule	
Item No.	Description
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...



1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...

1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 7)
от 16.08.2013 № 141д-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняхов-
ского – улицы Кирова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 9.1

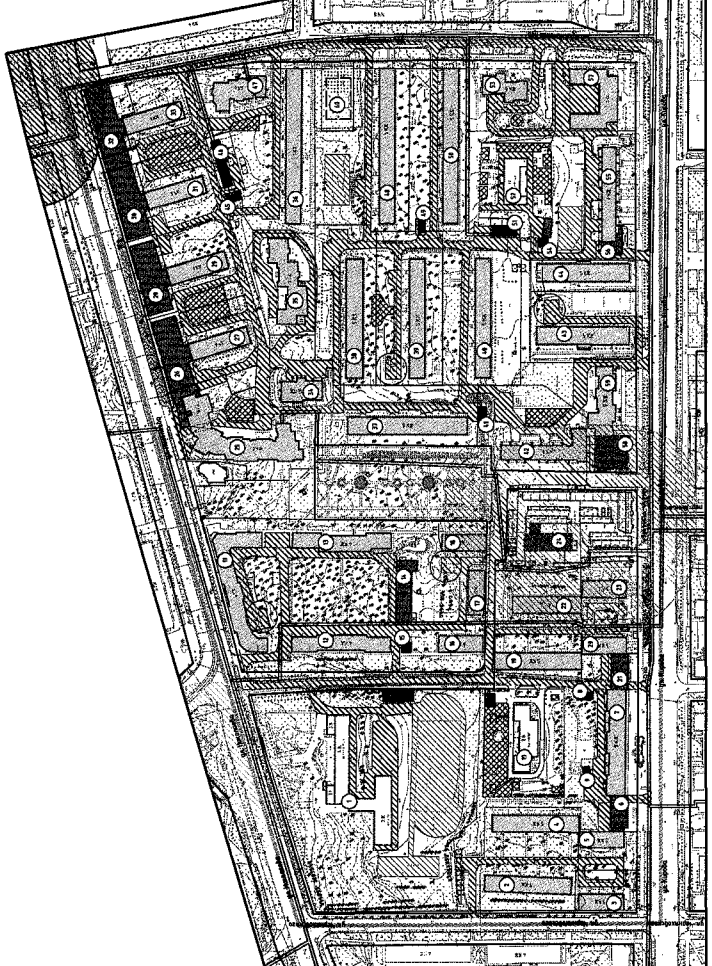
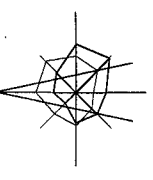
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)	ПП-1	1:2000
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-2	1:2000
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	ПП-3	1:2000
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	ПП-4	1:2000
5.	Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях	ПП-5	1:2000

Table with 6 columns: № п/п, Наименование, №, Дата, Адрес, Штукатурка, окраска, материалы. Lists various agricultural buildings and their details.

1. Черная разбитая по полиграфической схеме N 1530, Миланской площади в г. Владивосток
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Масштаб 1:2000

Summary table with columns: Имя, Дата, Лист, Page, and other administrative fields.



Условные обозначения

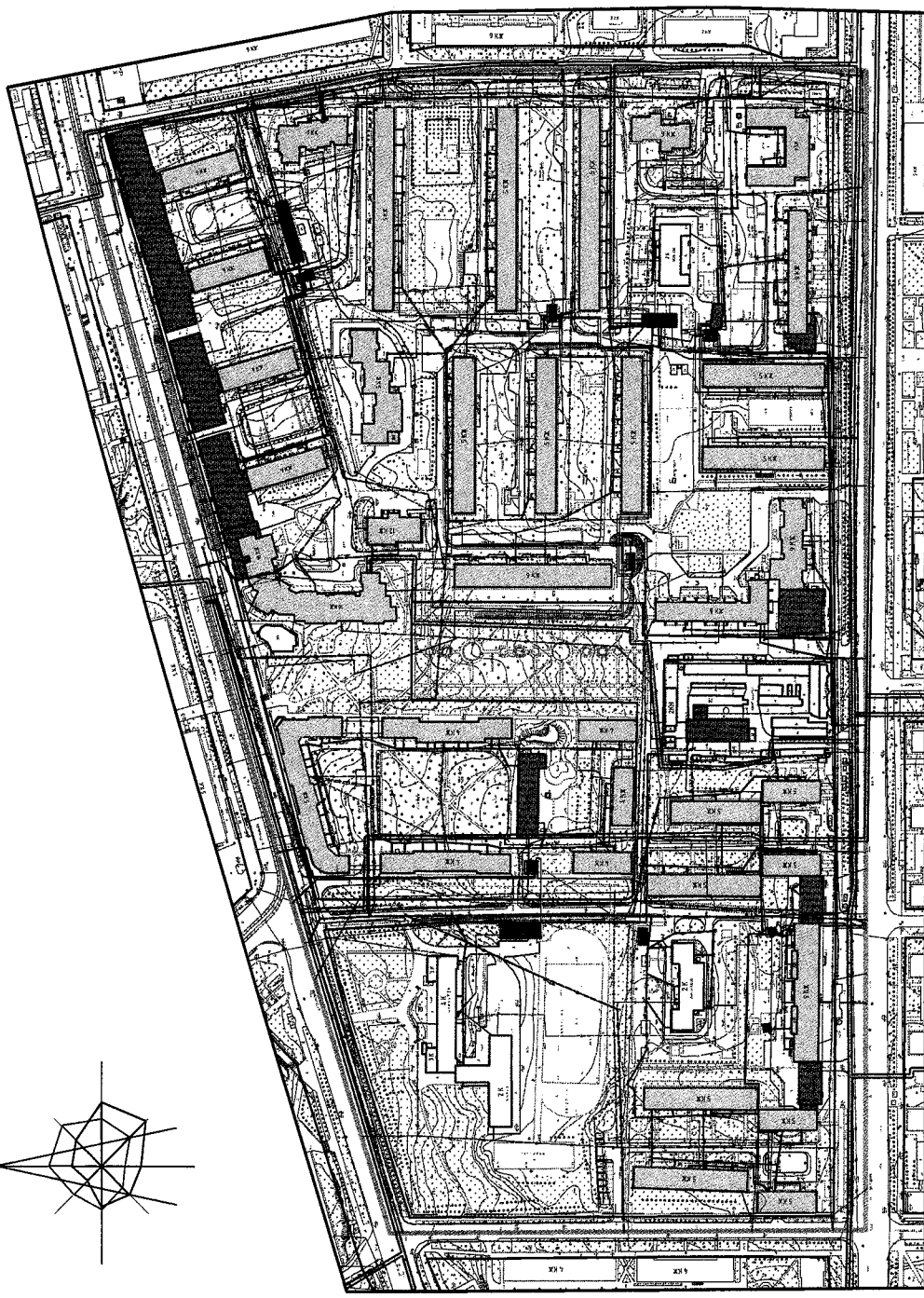
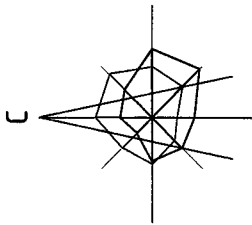
- граница территории
- железобетонная стена
- урвудача
- объемный культовый чан
- объект инженерной инфраструктуры
- стены и сканены
- сканены и сканены
- номер объекта капитального строительства по экспликации

- сетевые линии, физически существующие, координированные
- линии резервуарной аппаратуры
- проектная линия за границей территории
- проектная линия для размещения объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- реконструкция существующих помещений
- расширение помещений
- объект для выгрузки отходов
- реконструкция борты

- СЭЗ промышленная территория
- СЭЗ административная территория
- СЭЗ объекты спортивно-оздоровительного назначения
- СЭЗ коммунальные и складские объекты
- границы территории земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ИКН
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ИКН
- границы земельных участков, подлежащих изъятию



Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- исторические линии регулирования застройки (сохраняющиеся исторические красные линии)
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- проектируемые здания
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплотель
- связь

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.



Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленск"		Лист		Листов	
Проект планировки территории квартала в границах 1-го Красноярского пер. - ул. Николаева - ул. Черныховского (ПК №9)		П	2	5	
Проект планировки территории		Лист		Листов	
Чертеж сетей, обозначающих buried, линии, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проектируемые объекты, их взаимное размещение, М 1:500		Лист		Листов	
Разработал		Исполнил		Проверил	
Инж. № з.ч.	Лист № вкл.	Дата			
ГАП	Подобрано -				
Нач. ОПИ	Кухобская				
Карнев	Иксменкова				

Формат А2
 Колорит

Составлено	Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих

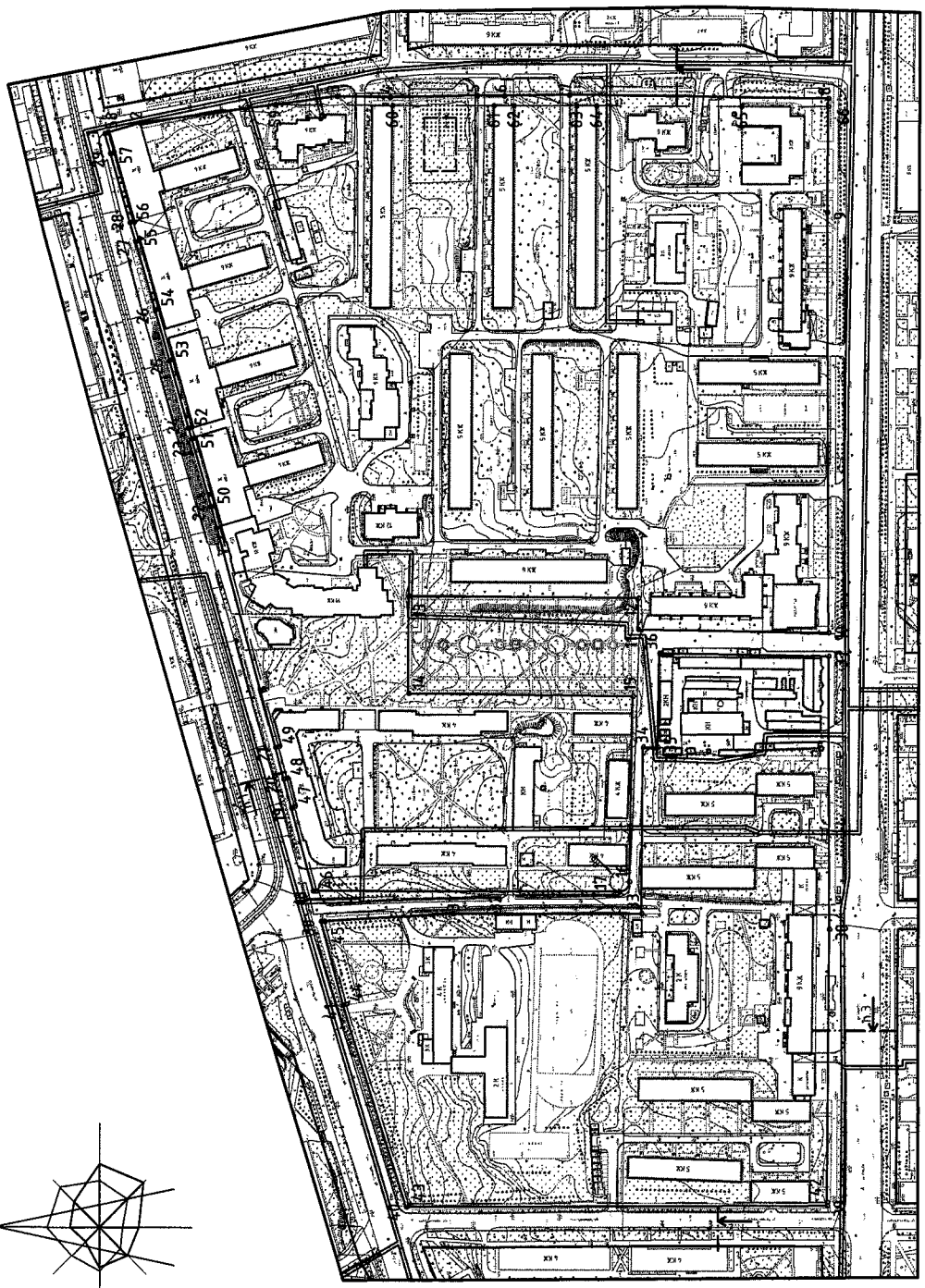
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дирекция	Пира- мида	№ п/п
	X	Y			
1	-838.47	-781.58	89°35'31"	2223	2
2	-838.47	-781.58	89°35'31"	2223	2
3	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
4	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
5	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
6	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
7	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
8	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
9	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
10	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
11	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
12	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
13	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
14	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
15	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
16	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
17	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
18	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
19	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
20	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
21	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
22	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
23	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
24	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
25	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
26	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
27	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
28	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
29	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3
30	-846.11	-773.73	89°35'31"	2223	3

Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дирекция	Пира- мида	№ п/п
	X	Y			
31	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
32	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
33	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
34	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
35	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
36	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
37	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
38	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
39	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
40	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
41	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
42	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
43	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
44	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31
45	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	31

Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дирекция	Пира- мида	№ п/п
	X	Y			
46	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	46
47	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	47
48	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	48
49	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	49
50	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	50
51	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	51
52	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	52
53	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	53
54	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	54
55	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	55
56	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	56
57	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	57
58	-851.18	-770.79	89°35'31"	2223	58



- Условные обозначения**
- граница проектирования
 - красные линии, фактически существующие, проектируемые
 - линии благоустройства территории
 - красные линии за границей проектирования
 - красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
 - красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- 25° - номер поворотной точки
 - место построения поперечного профиля

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.
 3. Данный лист готовить совместно с листом: Схема поперечных профилей улиц и проездов (том 9.3).



Муниципальный контракт №203 "Разработка проекта планировки и межевания земельных территорий в. Смоленск"	Дата
Проект планировки территории квартала в границах 1-го Краснинского пер. - ул. Николаева - (И. Чернышковское (ПК №9))	Иск. № уч. ГАП
Проект планировки территории	Лист № вкл. Рабн.
Разбивочный чертеж красных линий. № 1/2000	Исполнитель
Копировал	Листов
	5
	5
	000 "БИНОМ"
Формат А2	

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 8)
от 16.08.2013 № 1412-агм

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 9.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: 1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова (ПК№9).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: в границах 1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова (ПК№9).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: 1-го Краснинского переулка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова (ПК№9).	

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: 1-го Краснинского переуллка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова (ПК№9).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 26,1 га;
- в красных линиях – 21,35 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 8063 человек. (Собщ. жил./18 кв.м=145134/18=8063) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 9.3).

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.

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	26,1	26,1
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	22,9/87,9	22,9/87,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	10,95/42	10,01/38,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	7,78/29,8	7,38/28,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,05/0,2
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	8063	8063
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	145,134	145,134
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	145,134/100	145,134/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	48,33/33,3	48,33/33,3
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	96,80/66,7	96,80/66,7
	малозэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	145,134	145,134
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)	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,302	0,302
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,184	1,184
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	26	26
	Общественное питание	шт.	2	2
	Бытовое обслуживание	раб. мест	3	3
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	10	10
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,12	2,12
	трамвай	км	0,69	0,69
	троллейбус	км	0,70	0,70
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0,77	0,77
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,70	0,70
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	2,95	2,95
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	2,68	2,68
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	автомоб.	2016	2782

	легковыми автомобилями			
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,54	5,54
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,94	6,94
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,19	0,19
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	10,00	10,00
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,23	3,23
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	6,58	6,58
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,18	3,18
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 не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

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 9.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 90% ($K_3=0,13$; $K_{пл.з}=0,9$). (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. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования)»; Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 9.1.

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: 67:27:0020702:30; 67:27:0020702:31; 67:27:0020702:19; 67:27:0020702:20; 67:27:0020702:29; 67:27:0020702:26; 67:27:0020703:21; 67:27:0020703:13; 67:27:0020702:24 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 9.5, 9.6, 9.7).

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 9.5).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых 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.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: 1-го Краснинского переуллка – ул. Николаева – ул. Черняховского – ул. Кирова (ПК№9).

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 260835 кв. м и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020501; 67:27:0020503; 67:27:0020504; 67:27:0020502; 67:27:0020515; 67:27:0020525; 67:27:0020526; 67:27:0020527; 67:27:0020529; 67:27:0020528 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,13$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,9$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

пользования, скверы, бульвары).

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового 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.

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 12,5 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: 1-го
Краснинского переуллка – ул. Николаева – ул.
Черняховского – ул. Кирова (ПК№9).**

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.

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. Беяева, 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-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, Николаева, компьютерный клуб БАЗА Держинского 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.

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 9.4.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий составляет – 46 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Черняховского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 24 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 1-го Краснинского переулка в границах красных линий составляет – 30 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 35 - 38 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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 9.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кирова, Николаева, 1-й Краснинский пер.

Так же 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.

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 8063 составляет 2016 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 2782 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 7574 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 36 машино-мест.

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	7	Сносимые
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	543	Альтернативное озеленение

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 9.3).

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 1:500» Проекта межевания. Том 9.5).

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

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 3,23 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 6,58 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 10,00 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 3,18 км.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 9)
от 16.08.2013 № 1412-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах 1-го Краснинского переуллка – улицы Николаева – улицы Черняхов-
ского – улицы Кирова

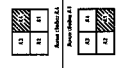
2

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 9.5

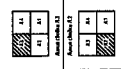
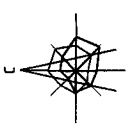
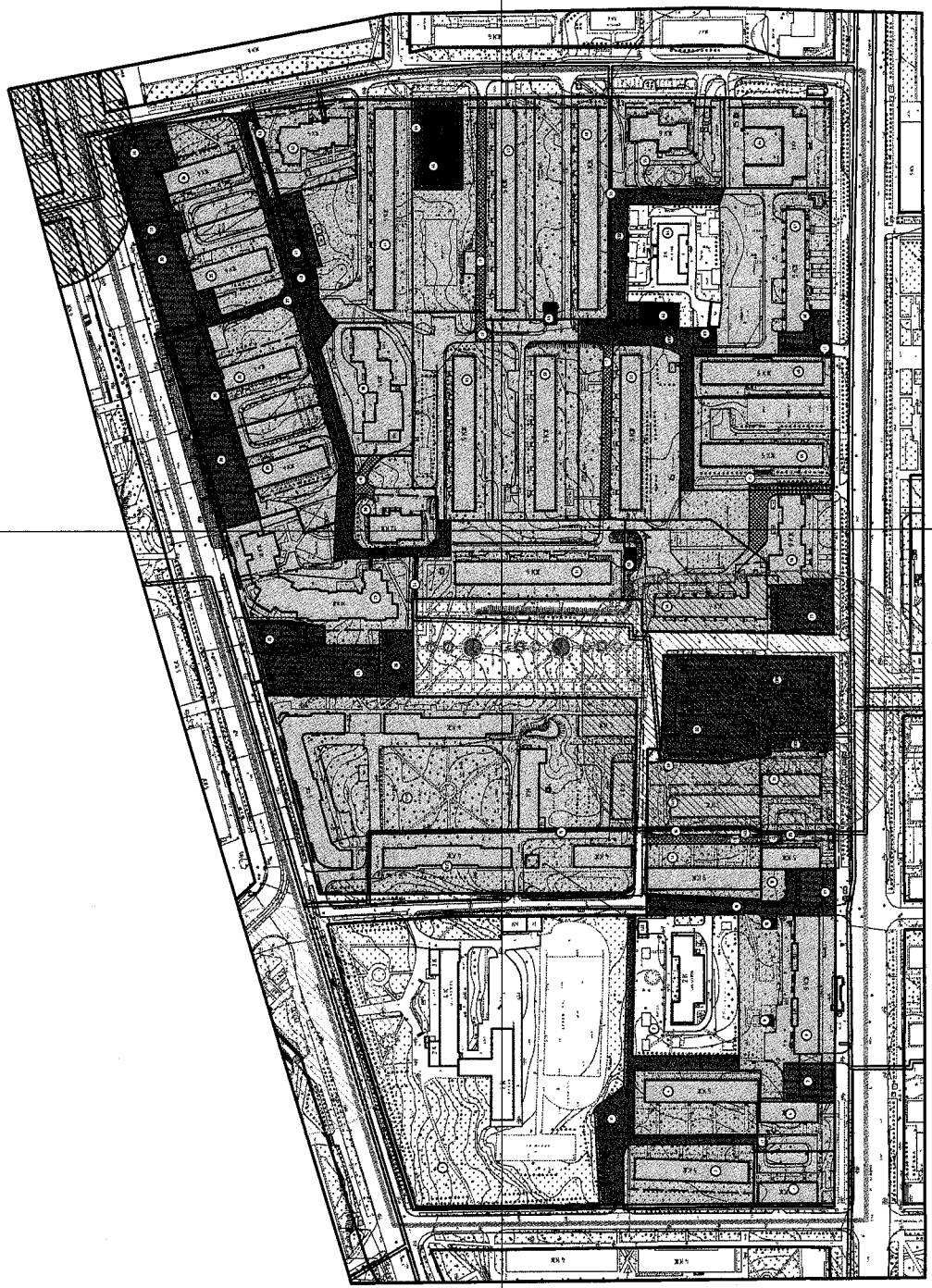
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (4- листов)	1:500

№	Имя	Служба	Специальность	Стаж	Подпись	Дата
1	Иванов	Инженер	Электротехник	15	И.И.И.	01.01.01
2	Петров	Инженер	Механик	10	П.П.П.	02.02.02
3	Сидоров	Инженер	Строитель	8	С.С.С.	03.03.03
4	Куликов	Инженер	Информационный	5	К.К.К.	04.04.04
5	Михайлов	Инженер	Теплотехник	12	М.М.М.	05.05.05
6	Новиков	Инженер	Судостроитель	7	Н.Н.Н.	06.06.06
7	Осипов	Инженер	Химик	9	О.О.О.	07.07.07
8	Попов	Инженер	Электроник	6	П.П.П.	08.08.08
9	Рябов	Инженер	Судовый	11	Р.Р.Р.	09.09.09
10	Смирнов	Инженер	Авиационный	4	С.С.С.	10.10.10
11	Тихонов	Инженер	Металлург	13	Т.Т.Т.	11.11.11
12	Федотов	Инженер	Судостроитель	3	Ф.Ф.Ф.	12.12.12
13	Харьков	Инженер	Электротехник	14	Х.Х.Х.	13.13.13
14	Цыганов	Инженер	Механик	10	Ц.Ц.Ц.	14.14.14
15	Чайков	Инженер	Строитель	9	Ч.Ч.Ч.	15.15.15
16	Шаров	Инженер	Информационный	6	Ш.Ш.Ш.	16.16.16
17	Шевченко	Инженер	Теплотехник	11	Ш.Ш.Ш.	17.17.17
18	Щербина	Инженер	Судостроитель	8	Щ.Щ.Щ.	18.18.18
19	Юрьев	Инженер	Химик	7	Ю.Ю.Ю.	19.19.19
20	Яковлев	Инженер	Электроник	5	Я.Я.Я.	20.20.20

№	Имя	Служба	Специальность	Стаж	Подпись	Дата
21	Иванов	Инженер	Электротехник	15	И.И.И.	01.01.01
22	Петров	Инженер	Механик	10	П.П.П.	02.02.02
23	Сидоров	Инженер	Строитель	8	С.С.С.	03.03.03
24	Куликов	Инженер	Информационный	5	К.К.К.	04.04.04
25	Михайлов	Инженер	Теплотехник	12	М.М.М.	05.05.05
26	Новиков	Инженер	Судостроитель	7	Н.Н.Н.	06.06.06
27	Осипов	Инженер	Химик	9	О.О.О.	07.07.07
28	Попов	Инженер	Электроник	6	П.П.П.	08.08.08
29	Рябов	Инженер	Судовый	11	Р.Р.Р.	09.09.09
30	Смирнов	Инженер	Авиационный	4	С.С.С.	10.10.10
31	Тихонов	Инженер	Металлург	13	Т.Т.Т.	11.11.11
32	Федотов	Инженер	Судостроитель	3	Ф.Ф.Ф.	12.12.12
33	Харьков	Инженер	Электротехник	14	Х.Х.Х.	13.13.13
34	Цыганов	Инженер	Механик	10	Ц.Ц.Ц.	14.14.14
35	Чайков	Инженер	Строитель	9	Ч.Ч.Ч.	15.15.15
36	Шаров	Инженер	Информационный	6	Ш.Ш.Ш.	16.16.16
37	Шевченко	Инженер	Теплотехник	11	Ш.Ш.Ш.	17.17.17
38	Щербина	Инженер	Судостроитель	8	Щ.Щ.Щ.	18.18.18
39	Юрьев	Инженер	Химик	7	Ю.Ю.Ю.	19.19.19
40	Яковлев	Инженер	Электроник	5	Я.Я.Я.	20.20.20



1. Все размеры в миллиметрах.
 2. Допуски по ГОСТ 2534-82.
 3. Материалы по ГОСТ 1050-88.
 4. Поверхности, обработанные механически, обозначены штриховкой.
 5. Поверхности, обработанные шлифованием, обозначены точечной штриховкой.
 6. Поверхности, обработанные полированием, обозначены волнистой штриховкой.
 7. Поверхности, обработанные брашированием, обозначены штриховкой под углом 45°.
 8. Поверхности, обработанные пескоструйным способом, обозначены штриховкой под углом 45° с точечными элементами.
 9. Поверхности, обработанные лазером, обозначены штриховкой под углом 45° с волнистыми элементами.
 10. Поверхности, обработанные электроэрозионным способом, обозначены штриховкой под углом 45° с волнистыми элементами.



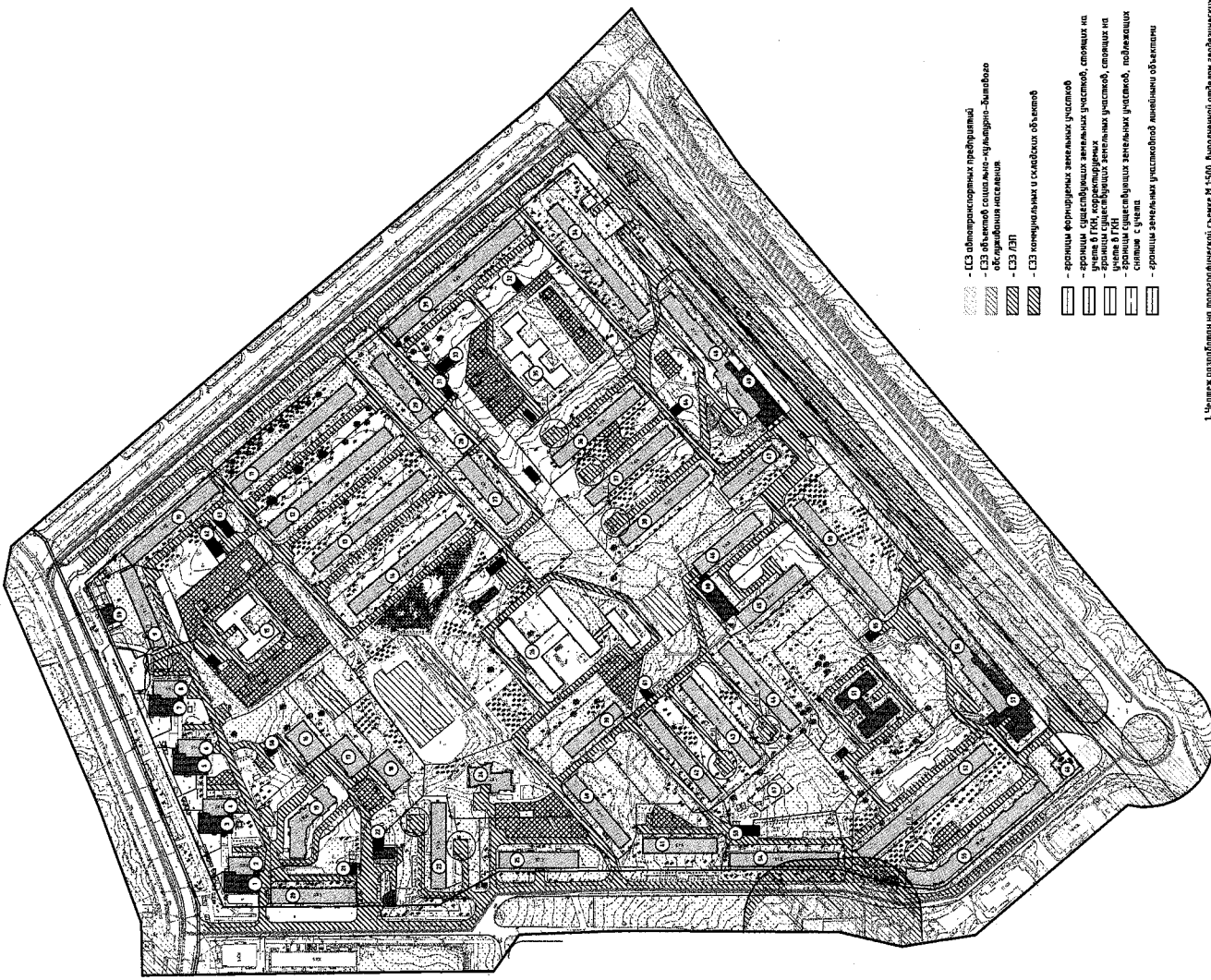
№	Имя	Служба	Специальность	Стаж	Подпись	Дата
41	Иванов	Инженер	Электротехник	15	И.И.И.	01.01.01
42	Петров	Инженер	Механик	10	П.П.П.	02.02.02
43	Сидоров	Инженер	Строитель	8	С.С.С.	03.03.03
44	Куликов	Инженер	Информационный	5	К.К.К.	04.04.04
45	Михайлов	Инженер	Теплотехник	12	М.М.М.	05.05.05
46	Новиков	Инженер	Судостроитель	7	Н.Н.Н.	06.06.06
47	Осипов	Инженер	Химик	9	О.О.О.	07.07.07
48	Попов	Инженер	Электроник	6	П.П.П.	08.08.08
49	Рябов	Инженер	Судовый	11	Р.Р.Р.	09.09.09
50	Смирнов	Инженер	Авиационный	4	С.С.С.	10.10.10
51	Тихонов	Инженер	Металлург	13	Т.Т.Т.	11.11.11
52	Федотов	Инженер	Судостроитель	3	Ф.Ф.Ф.	12.12.12
53	Харьков	Инженер	Электротехник	14	Х.Х.Х.	13.13.13
54	Цыганов	Инженер	Механик	10	Ц.Ц.Ц.	14.14.14
55	Чайков	Инженер	Строитель	9	Ч.Ч.Ч.	15.15.15
56	Шаров	Инженер	Информационный	6	Ш.Ш.Ш.	16.16.16
57	Шевченко	Инженер	Теплотехник	11	Ш.Ш.Ш.	17.17.17
58	Щербина	Инженер	Судостроитель	8	Щ.Щ.Щ.	18.18.18
59	Юрьев	Инженер	Химик	7	Ю.Ю.Ю.	19.19.19
60	Яковлев	Инженер	Электроник	5	Я.Я.Я.	20.20.20

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 10)
от 16.08.2013 № 1418-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколов-
ского – проспекта Строителей

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 10.1

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)	ПП-1	1:2000
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-2	1:2000
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	ПП-3	1:2000
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	ПП-4	1:2000
5.	Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях	ПП-5	1:2000



Масштаб 1:2000

- Целевые обозначения**
- границы территории участка
 - линия здания
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - учреждения образования
 - объекты культуры, спорта
 - административные учреждения
 - объекты рекреативного назначения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - газоны и скважины
 - номер объекта капитального строительства по эксплуатации
 - красные линии, фактически существующие, кодированные
 - линии регулярных сетей
 - красные линии за границей территории
 - красные линии земельных участков (кадастровые линии, линии эскаваторов, инженерных сетей) - проектные
 - реконструируемые фасады
 - реконструируемые спортивные площадки
 - площадки для выгула бродячих животных
 - рекультивируемые территории
 - разрабатываемые объекты
 - реконструируемые здания
 - разрабатываемые площадки
 - деревья

- ЕСЗ административных учреждений
- ЕСЗ объектов социально-культурно-бытового обслуживания населения
- ЕСЗ/ЭП
- ЕСЗ коммерческих и складских объектов
- зоны формирования земельных участков
- зоны размещения земельных участков, стоящих на стадии подготовки к выделению
- зоны размещения земельных участков, стоящих на стадии ГРН
- зоны существующих земельных участков, подлежащих передаче в ГРН
- зоны земельных участков линейных объектов

1. Цветом выделены на плановых схемах М 1:500, выполняемых в соответствии с требованиями стандарта ГОСТ 23114.

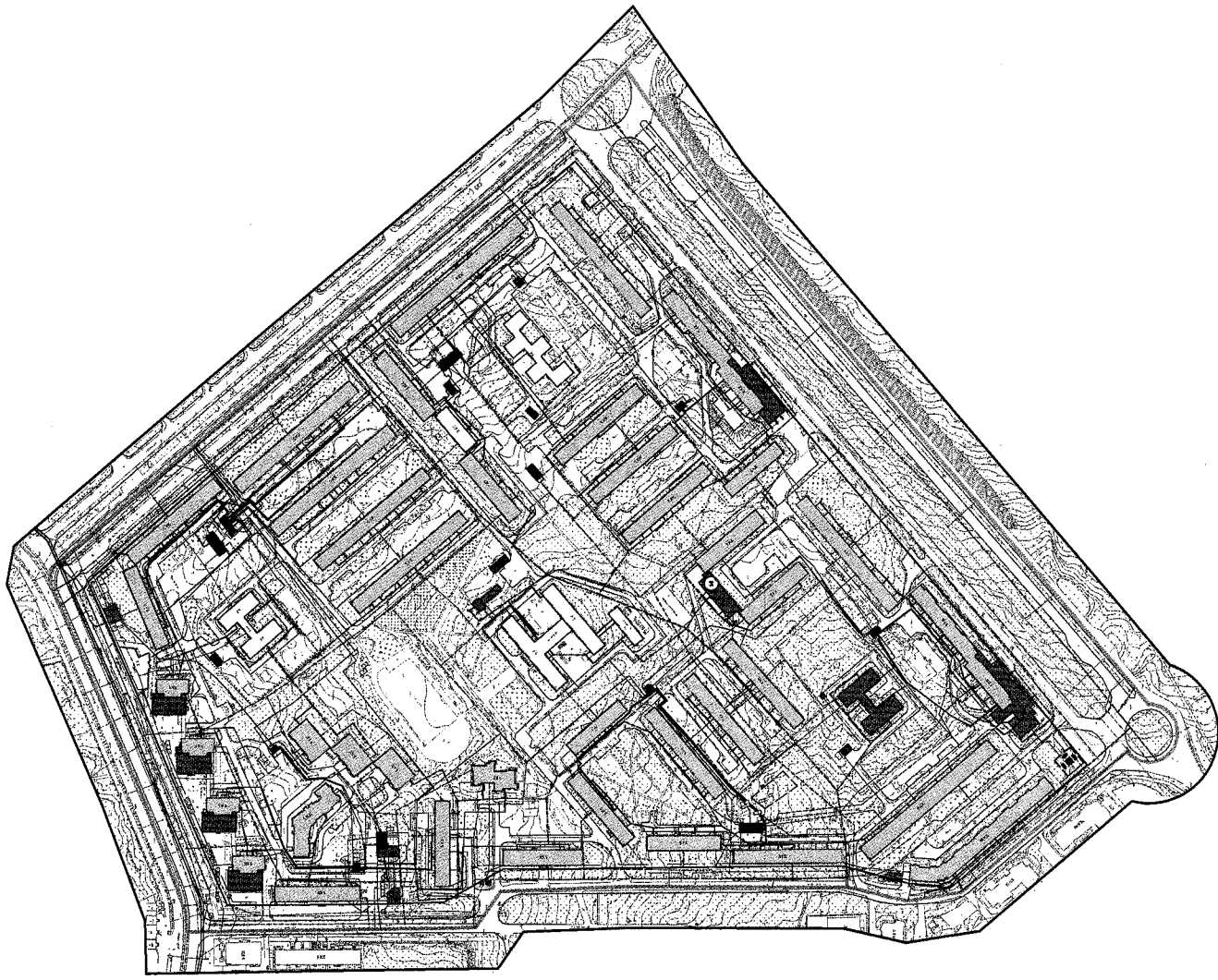
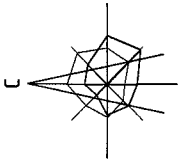
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Экспликация объектов капитального строительства

№ по плану	Наименование	С	Экспликация	Адрес	Площадь (кв. м)	Срок окончания строительства
1	Площадь	720	1	ул. 25 Сентября, д. 14	2448	
2	Многоквартирный жилой дом	398	9	ул. 25 Сентября, д. 14		
3	Площадь	452	1	ул. 25 Сентября, д. 16		
4	Многоквартирный жилой дом	396	9	ул. 25 Сентября, д. 16		
5	Площадь	421	1	ул. 25 Сентября, д. 18		
6	Многоквартирный жилой дом	394	9	ул. 25 Сентября, д. 18		
7	Площадь	523	1	ул. 25 Сентября, д. 30		
8	Многоквартирный жилой дом	432	9	ул. 25 Сентября, д. 30	2359	
9	Многоквартирный жилой дом	98	5	ул. 25 Сентября, д. 52	1	2001
10	Многоквартирный жилой дом	1234	5	ул. Рымовской, д. 2		
11	Многоквартирный жилой дом	969	5	ул. Рымовской, д. 4		
12	Многоквартирный жилой дом	1659	5	ул. Рымовской, д. 14		
13	Многоквартирный жилой дом	1813	5	ул. Рымовской, д. 18		
14	Многоквартирный жилой дом	1813	5	ул. Рымовской, д. 18		
15	Земельный участок	1145	2	ул. Рымовской, д. 2А		9148
16	Объект	63	5	ул. М. Степаново, д. 58		
17	Объект	63	5	ул. М. Степаново, д. 58		
18	Объект	227	5	ул. М. Степаново, д. 58		
19	Многоквартирный жилой дом	93	5	ул. М. Степаново, д. 3А		539
20	Многоквартирный жилой дом	93	5	ул. М. Степаново, д. 3А		
21	Трансформаторная подстанция № 215	95	5	ул. М. Степаново, д. 1	5399	
22	Трансформаторная подстанция	14	1	ул. М. Степаново, д. 1		
23	Трансформаторная подстанция	117	1	ул. М. Степаново, д. 3		
24	Многоквартирный жилой дом	932	5	ул. М. Степаново, д. 3	4201	
25	Многоквартирный жилой дом	542	9	ул. М. Степаново, д. 5Д	1	2465
26	Многоквартирный жилой дом	929	5	ул. М. Степаново, д. 5Ф		
27	Объект	2779	4	ул. М. Степаново, д. 7Б		
28	Административное здание	898	5	ул. Рымовской, д. 6А к. 2		
29	Объект	905	5	ул. Рымовской, д. 6А к. 1		
30	Многоквартирный жилой дом	951	9	ул. Рымовской, д. 6	8219	
31	Трансформаторная подстанция № 153	64	1	ул. Рымовской, д. 6А		
32	В. пр.					
33	Трансформаторная подстанция	148	1	ул. Рымовской, д. 6Б		
34	Многоквартирный жилой дом	149	5	ул. Рымовской, д. 6Б		
35	Прост. для выв. и обслуживания	125	5	ул. Рымовской, д. 8	4896	
36	Многоквартирный жилой дом	861	5	ул. Рымовской, д. 14А	824	
37	Многоквартирный жилой дом	981	5	ул. Рымовской, д. 14Б	498	
38	Многоквартирный жилой дом	115	5	ул. Рымовской, д. 14Б	4672	
39	Многоквартирный жилой дом	715	5	ул. М. Степаново, д. 7А	4202	
40	Многоквартирный жилой дом	94	5	ул. М. Степаново, д. 7В		
41	Многоквартирный жилой дом	898	5	ул. М. Степаново, д. 9	4654	
42	Многоквартирный жилой дом	899	5	ул. М. Степаново, д. 9А	2569	
43	Многоквартирный жилой дом	969	5	ул. М. Степаново, д. 9Б	762	
44	Многоквартирный жилой дом	962	5	ул. М. Степаново, д. 9В	4153	
45	Многоквартирный жилой дом	902	5	ул. Рымовской, д. 18		
46	Многоквартирный жилой дом	932	5	ул. Рымовской, д. 18А	3893	
47	Многоквартирный жилой дом	932	5	ул. Рымовской, д. 18		
48	Многоквартирный жилой дом	959	9	ул. Рымовской, д. 18		
49	Насосная	780	2	ул. Рымовской, д. 14	7015	
50	Многоквартирный жилой дом	1421	5	ул. Рымовской, д. 20	1418	
51	Административное здание	112	2	ул. М. Степаново, д. 22А		
52	Многоквартирный жилой дом	923	9	ул. М. Степаново, д. 23		
53	Трансформаторная подстанция	159	1	ул. М. Степаново, д. 23		
54	Многоквартирный жилой дом	959	5	ул. М. Степаново, д. 23		
55	Многоквартирный жилой дом	1179	10	ул. Рымовской, д. 28	11471	
56	Многоквартирный жилой дом	972	9	ул. Рымовской, д. 28		
57	Стар. школа (быв. гимназия)	183	2	ул. Рымовской, д. 24	14109	
58	Зар.	32	1	ул. М. Степаново, д. 23		
59	Улицы	90	2	ул. Рымовской, д. 23А		
60	Тепл.	512	2	ул. Рымовской, д. 18		
61	В. пр.	48	1	ул. М. Степаново, д. 7А		
62	ТП ПЭС	166	1	ул. Рымовской, д. 2		
63	В. пр.	86	1	ул. Рымовской, д. 2		
64	ТП ПЭС 4	45	1	ул. Рымовской, д. 14		
65	ТП ПЭС 1	59	1	ул. Рымовской, д. 14		
66	Трансформаторная подстанция мощностью 10 МВА	317	8	ул. Рымовской, д. 24		
67	Трансформаторная подстанция					

№ п/п	Имя, Фамилия, Имя Отчество	Дата	Подпись	Должность	Лист	Всего листов
1	1	5

Исполнитель: ООО "БИНГО" (ИНН 50/0201001730, ОГРН 1045001000000, ОГРНИП 1045001000000)
 Адрес: г. Екатеринбург, ул. Рымовская, д. 24
 Контакт: тел. 8(343) 260-0000, факс 8(343) 260-0001, e-mail: info@bingo.ru



Условные обозначения

- граница проектируемой
- жилая зона
- административные здания, учреждения по обьектно-целевым назначениям
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, науки
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- дороги и стоянки
- склады и сараи
- красные линии, функциональные подразделения, координажные
- линии разграничения застройки
- красные линии застройки проектируемой
- красные линии земельных участков (земельные участки, участки недр) - существующие
- красные линии земельных участков (земельные участки, участки недр) - проектируемые
- проектируемые здания
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплотрасса
- связь

- 1. Чертеж разработан на топографической съемке № 1500, выполненной отделом геодезических работ и картографии ЦОС ГАИ.
- 2. Система координат: проекция, система высот: Балтийская.

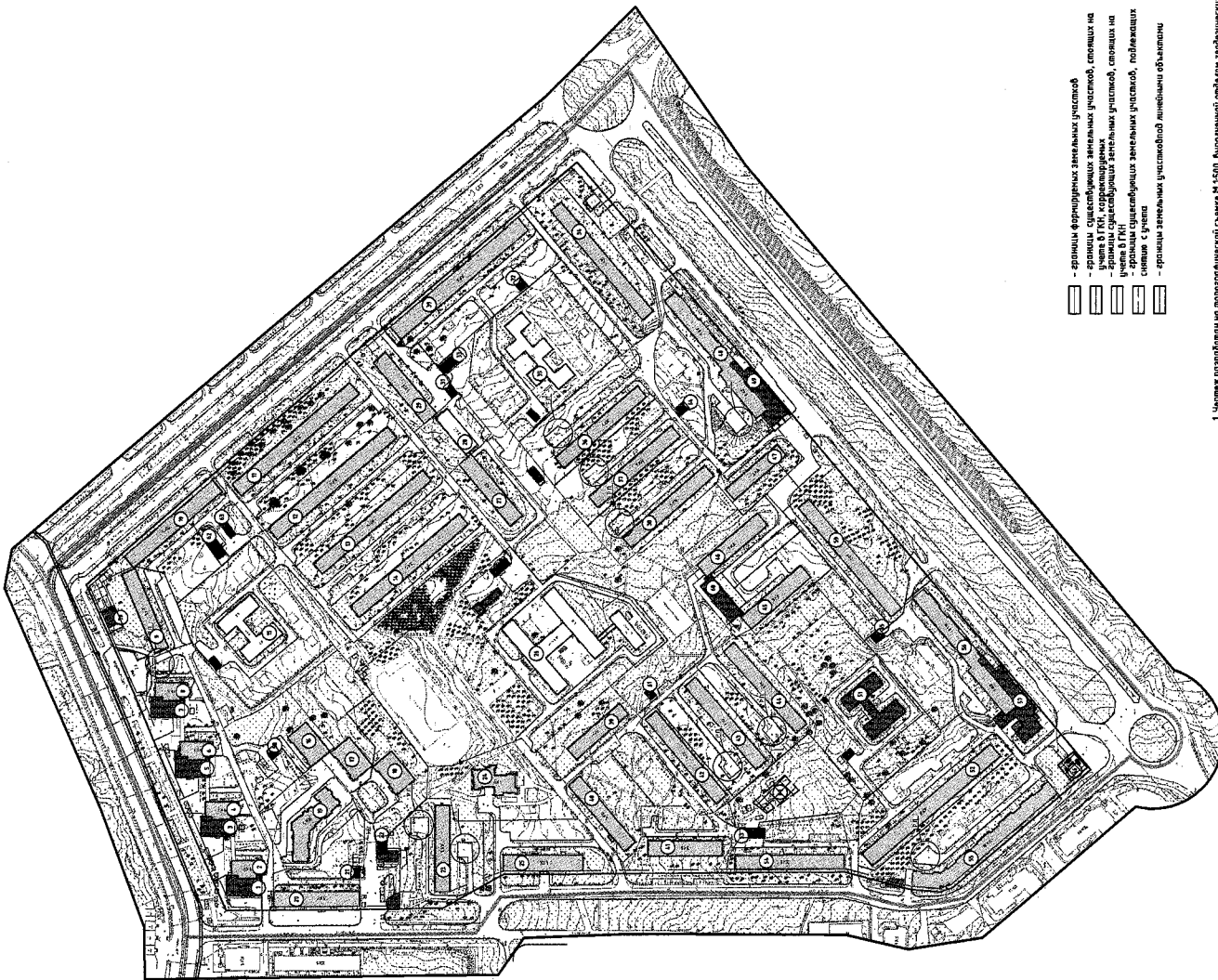
Информация о проекте		Таблица площадей				
Изд. №	Дата	Изд. №	Дата	Изд. №	Дата	Изд. №
1	1987	2	1988	3	1989	4
5	1990	6	1991	7	1992	8
9	1993	10	1994	11	1995	12
13	1996	14	1997	15	1998	16
17	1999	18	2000	19	2001	20
21	2002	22	2003	23	2004	24
25	2005	26	2006	27	2007	28
29	2008	30	2009	31	2010	32
33	2011	34	2012	35	2013	36
37	2014	38	2015	39	2016	40
41	2017	42	2018	43	2019	44
45	2020	46	2021	47	2022	48
49	2023	50	2024	51	2025	52
53	2026	54	2027	55	2028	56
57	2029	58	2030	59	2031	60
61	2032	62	2033	63	2034	64
65	2035	66	2036	67	2037	68
69	2038	70	2039	71	2040	72
73	2041	74	2042	75	2043	76
77	2044	78	2045	79	2046	80
81	2047	82	2048	83	2049	84
85	2050	86	2051	87	2052	88
89	2053	90	2054	91	2055	92
93	2056	94	2057	95	2058	96
97	2059	98	2060	99	2061	100



Масштаб 1:2000

Исполнитель	Проверка и дата	Дата и дата	Всего листов	№ документа

№ п/п	Наименование	5 Знак	Значение	Адрес	Бухгалтерский номер (инв. номер)
1	Площадь	720	1	ул. 25 Сентября, д. 11	2148
2	Мемориальный жилой дом	398	9	ул. 25 Сентября, д. 14	-
3	Мемориал	432	1	ул. 25 Сентября, д. 16	-
4	Мемориальный жилой дом	396	9	ул. 25 Сентября, д. 16	-
5	Мемориал	427	1	ул. 25 Сентября, д. 18	-
6	Мемориальный жилой дом	384	9	ул. 25 Сентября, д. 18	-
7	Мемориал	522	1	ул. 25 Сентября, д. 50	-
8	Мемориальный жилой дом	432	9	ул. 25 Сентября, д. 52	2559
9	Мемориальный жилой дом	916	5	ул. 25 Сентября, д. 52	1 2001
10	Мемориальный жилой дом	1234	5	ул. Рылеевца, д. 2	-
11	Мемориальный жилой дом	1659	5	ул. Рылеевца, д. 4	9112
12	Мемориальный жилой дом	1658	5	ул. Рылеевца, д. 14	-
13	Мемориальный жилой дом	1616	5	ул. Рылеевца, д. 16	-
14	Мемориальный жилой дом	1615	5	ул. Рылеевца, д. 18	-
15	Детский сад	1145	2	ул. Рылеевца, д. 2А	9418
16	Объекты	613	5	ул. М. Соколовского, д. 58	-
17	Объекты	613	5	ул. М. Соколовского, д. 56	-
18	Объекты	627	5	ул. М. Соколовского, д. 5А	-
19	Мемориальный жилой дом	912	5	ул. М. Соколовского, д. 10А	519
20	Мемориальный жилой дом	915	5	ул. М. Соколовского, д. 1	-
21	Триумфальная колонна № 145	146	1	ул. М. Соколовского, во дворе д. 1	-
22	Триумфальная колонна	117	1	ул. М. Соколовского, во дворе д. 5	-
23	Мемориальный жилой дом	972	5	ул. М. Соколовского, д. 5	4281
24	Мемориальный жилой дом	342	9	ул. М. Соколовского, д. 5Д	1465
25	Мемориальный жилой дом	922	5	ул. М. Соколовского, д. 9	3955
26	НДСУ СВ № 29	2779	4	ул. М. Соколовского, д. 9	-
27	Объекты	898	5	ул. Рылеевца, д. 6А к. 2	-
28	Аллея	602	2	ул. Рылеевца, д. 6А	-
29	Объекты	905	5	ул. Рылеевца, д. 6А к. 1	-
30	Мемориальный жилой дом	7921	9	ул. Рылеевца, д. 6 Б	8249
31	Триумфальная колонна № 159	60	1	ул. Рылеевца, во дворе д. 6А	-
32	Вар.	148	1	ул. Рылеевца, во дворе д. 6	-
33	Триумфальная колонна	962	1	ул. Рылеевца, во дворе д. 6	-
34	Мемориальный жилой дом	1459	2	ул. Рылеевца, во дворе д. 6	4996
35	Площадь (земельный участок)	1035	5	ул. Рылеевца, д. 8	8524
36	Мемориальный жилой дом	1681	5	ул. Рылеевца, д. 11А	4986
37	Мемориальный жилой дом	1081	5	ул. Рылеевца, д. 11Б	4672
38	Мемориальный жилой дом	1175	5	ул. Рылеевца, д. 11Б	4202
39	Мемориальный жилой дом	715	5	ул. М. Соколовского, д. 7А	-
40	Мемориальный жилой дом	914	5	ул. М. Соколовского, д. 7А	4095
41	Мемориальный жилой дом	138	5	ул. М. Соколовского, д. 9	2169
42	Мемориальный жилой дом	1680	5	ул. М. Соколовского, д. 9А	7882
43	Мемориальный жилой дом	1690	5	ул. М. Соколовского, д. 9Б	-
44	Мемориальный жилой дом	1682	5	ул. М. Соколовского, д. 9Б	-
45	Мемориальный жилой дом	907	5	ул. М. Соколовского, д. 10	-
46	Мемориальный жилой дом	922	5	ул. М. Соколовского, д. 10А	3897
47	Мемориальный жилой дом	672	5	ул. М. Соколовского, д. 16	-
48	Мемориальный жилой дом	659	9	ул. М. Соколовского, д. 14	7015
49	Мемориал	701	2	ул. М. Соколовского, д. 14	-
50	Мемориальный жилой дом	1421	5	ул. М. Соколовского, д. 20	11408
51	Аллея	1172	2	ул. М. Соколовского, д. 22А	-
52	Мемориальный жилой дом	923	9	ул. М. Соколовского, д. 19	-
53	Триумфальная колонна	168	1	ул. М. Соколовского, во дворе д. 11	-
54	Мемориальный жилой дом	1099	5	ул. М. Соколовского, д. 11	11471
55	Мемориальный жилой дом	1779	10	ул. М. Соколовского, д. 26	-
56	Мемориальный жилой дом	912	9	ул. М. Соколовского, д. 24	14100
57	Старый рынок	1013	2	ул. М. Соколовского, д. 24	-
58	Вар.	32	1	ул. М. Соколовского, во дворе д. 25	-
59	Мемориал	366	2	ул. 25 Сентября, д. 52А	-
60	Площадь	515	2	ул. М. Соколовского, д. 18	-
61	Вар.	48	1	ул. М. Соколовского, во дворе д. 7А	-
62	Площадь	364	1	ул. Рылеевца, д. 2	-
63	Вар.	96	1	ул. Рылеевца, д. 2	-
64	Площадь	165	1	ул. М. Соколовского, д. 14	-
65	Площадь	45	1	ул. М. Соколовского, во дворе д. 20	-
66	Триумфальная колонна	317	8	пр. Сорокина, д. 24	-
67	Триумфальная колонна	-	-	-	-

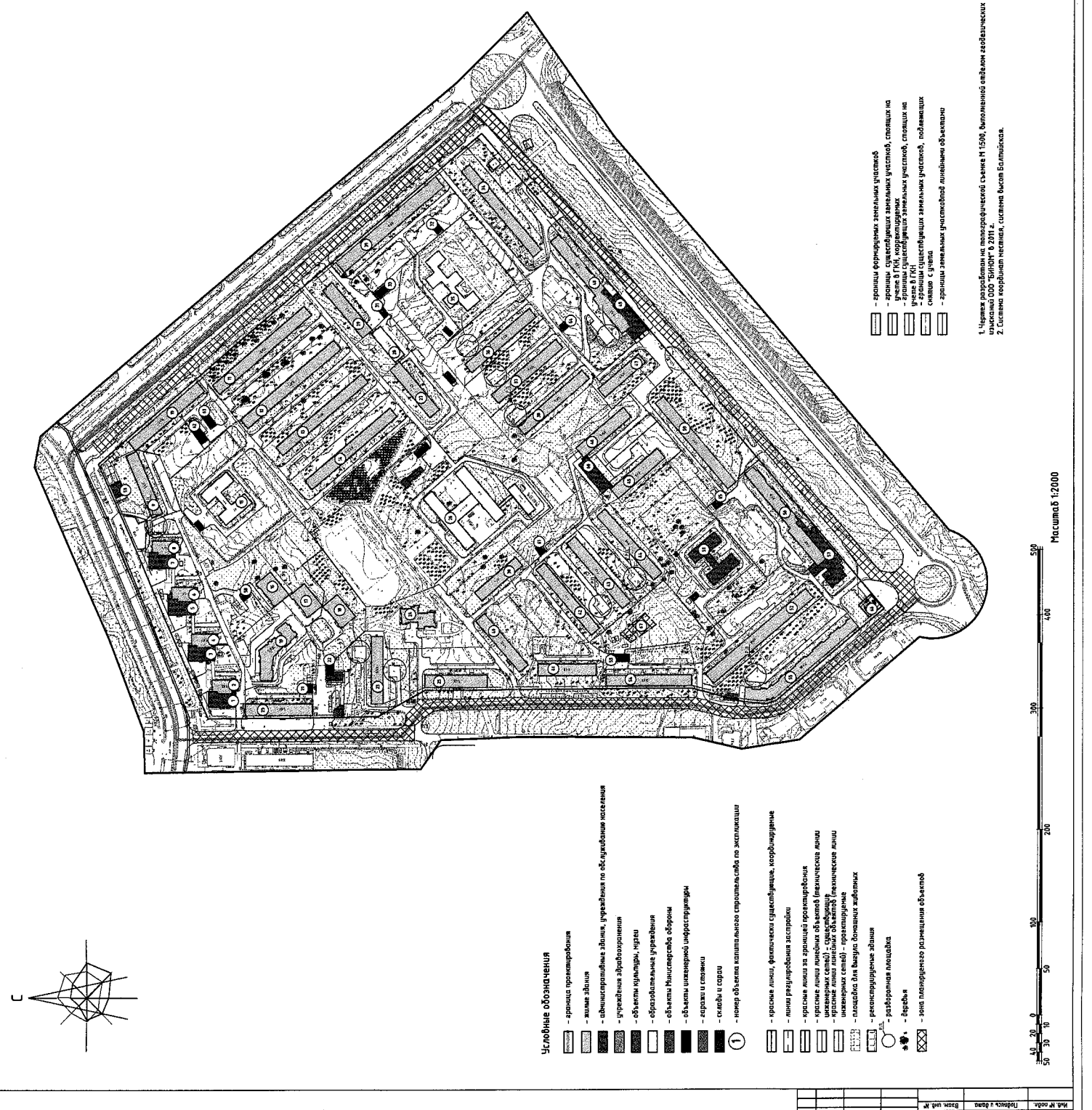


- границы фермерских земельных участков
- границы существующих земельных участков, спланированных на территории
- границы существующих земельных участков, спланированных на территории
- участки с границами земельных участков, спланированных на территории
- границы существующих земельных участков, подлежащих сносу с учетом
- границы земельных участков линейных объектов

1. Чертёж разработан на топографической съёмке М 1:500, выполненной отделом геодезических работ ООО "БИНКОУ" в 2011 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.



№ п/п	Наименование	С	Этажность	Адрес	№ инв. в Едином государственном реестре недвижимости
1	Мезонин	720	1	ул. 25 Сентября, д. 14	50/001
2	Мезонин	398	9	ул. 25 Сентября, д. 14	50/001
3	Мезонин	452	1	ул. 25 Сентября, д. 16	50/002
4	Мезонин	396	9	ул. 25 Сентября, д. 16	50/002
5	Мезонин	427	1	ул. 25 Сентября, д. 40	50/003
6	Мезонин	394	9	ул. 25 Сентября, д. 40	50/003
7	Мезонин	523	1	ул. 25 Сентября, д. 50	50/004
8	Мезонин	432	9	ул. 25 Сентября, д. 50	50/004
9	Мезонин	948	5	ул. 25 Сентября, д. 52	50/005
10	Мезонин	1234	5	ул. Рылеева, д. 2	50/006
11	Мезонин	1899	5	ул. Рылеева, д. 4	50/007
12	Мезонин	1659	5	ул. Рылеева, д. 18	50/008
13	Мезонин	1414	5	ул. Рылеева, д. 40	50/009
14	Мезонин	1419	5	ул. Рылеева, д. 74	50/010
15	Мезонин	1145	2	ул. М. Соловьевского, д. 59	50/011
16	Мезонин	63	5	ул. М. Соловьевского, д. 55	50/012
17	Мезонин	627	5	ул. М. Соловьевского, д. 53	50/013
18	Мезонин	913	5	ул. М. Соловьевского, д. 1А	50/014
19	Мезонин	925	5	ул. М. Соловьевского, д. 1	50/015
20	Мезонин	107	1	ул. М. Соловьевского, д. 7	50/016
21	Мезонин	927	5	ул. М. Соловьевского, д. 5	50/017
22	Мезонин	540	9	ул. М. Соловьевского, д. 5/8	50/018
23	Мезонин	529	5	ул. М. Соловьевского, д. 5/5	50/019
24	Мезонин	2779	4	ул. М. Соловьевского, д. 7/6	50/020
25	Мезонин	662	2	ул. Рылеева, д. 6А.1	50/021
26	Мезонин	965	5	ул. Рылеева, д. 6А.1.1	50/022
27	Мезонин	1921	9	ул. Рылеева, д. 6	50/023
28	Мезонин	18	1	ул. Рылеева, д. 6А.2	50/024
29	Мезонин	162	1	ул. Рылеева, д. 6А.3	50/025
30	Мезонин	1479	5	ул. Рылеева, д. 6А.4	50/026
31	Мезонин	1225	2	ул. Рылеева, д. 6	50/027
32	Мезонин	1891	5	ул. Рылеева, д. 8	50/028
33	Мезонин	1081	5	ул. Рылеева, д. 18А	50/029
34	Мезонин	1175	5	ул. Рылеева, д. 115	50/030
35	Мезонин	76	5	ул. Рылеева, д. 7А	50/031
36	Мезонин	914	5	ул. М. Соловьевского, д. 7	50/032
37	Мезонин	639	5	ул. М. Соловьевского, д. 9	50/033
38	Мезонин	1098	5	ул. М. Соловьевского, д. 9А	50/034
39	Мезонин	1990	5	ул. М. Соловьевского, д. 1А	50/035
40	Мезонин	1062	5	ул. М. Соловьевского, д. 19	50/036
41	Мезонин	907	5	ул. М. Соловьевского, д. 18	50/037
42	Мезонин	822	5	ул. М. Соловьевского, д. 18А	50/038
43	Мезонин	672	5	ул. М. Соловьевского, д. 8	50/039
44	Мезонин	1599	9	ул. М. Соловьевского, д. 14	50/040
45	Мезонин	789	2	ул. М. Соловьевского, д. 14	50/041
46	Мезонин	1421	5	ул. М. Соловьевского, д. 20	50/042
47	Мезонин	1192	2	ул. М. Соловьевского, д. 20А	50/043
48	Мезонин	1823	9	ул. М. Соловьевского, д. 13	50/044
49	Мезонин	158	1	ул. М. Соловьевского, д. 11	50/045
50	Мезонин	1939	5	ул. М. Соловьевского, д. 11	50/046
51	Мезонин	1779	10	ул. М. Соловьевского, д. 26	50/047
52	Мезонин	1872	9	ул. М. Соловьевского, д. 24	50/048
53	Мезонин	1083	2	ул. М. Соловьевского, д. 24	50/049
54	Мезонин	31	1	ул. М. Соловьевского, д. 5/9	50/050
55	Мезонин	160	2	ул. 25 Сентября, д. 52А	50/051
56	Мезонин	513	2	ул. М. Соловьевского, д. 18	50/052
57	Мезонин	46	1	ул. М. Соловьевского, д. 7А	50/053
58	Мезонин	86	1	ул. Рылеева, д. 18	50/054
59	Мезонин	96	1	ул. Рылеева, д. 18	50/055
60	Мезонин	45	1	ул. М. Соловьевского, д. 14	50/056
61	Мезонин	50	1	ул. М. Соловьевского, д. 20	50/057
62	Мезонин	317	8	пр. Свободы, д. 24	50/058



- Условные обозначения**
- ▬ граница проектирования
 - ▬ жилая застройка
 - ▬ объекты инженерных сетей
 - ▬ границы земельного участка
 - ▬ объекты культуры, искусства
 - ▬ образовательные учреждения
 - ▬ объекты МНС/госавтоинспекции
 - ▬ объекты инженерной инфраструктуры
 - ▬ скважины и колодези
 - ▬ скважины и септики
 - ① - номер объекта кадастрового строительства по экспозиции
 - ▬ красные линии, фонтанки, объекты благоустройства, коридоры
 - ▬ линии регулирования застройки
 - ▬ красные линии застройки проектируемых объектов
 - ▬ красные линии земельных участков (земельных участков, объектов культурного наследия)
 - ▬ красные линии земельных участков (земельных участков, объектов культурного наследия)
 - ▬ красные линии объектов инженерной инфраструктуры
 - ▬ площадки для выезда боковых заездов
 - ▬ реконструируемые здания
 - ▬ реконструируемая застройка
 - ▬ веранда
 - ▬ зона планировочного размещения объектов

1. Числа в скобках в кадастровом выписке № 15/09, выданной отделом геодезических работ ООО "Витройс" в 2014 г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Мащ. 1:2000

50 100 200 300 400 500

№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Подпись	Подпись
1					

Формат А1

000 "Витройс"

Исполнитель: [Подпись]

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 11)
от 16.08.2013 № 1412-агч

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 10.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК№10).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК№10).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК№10).	

**Положения о размещении объектов капитального
строительства федерального, регионального и местного
значения территории, расположенной в границах: ул.
Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского –
пр. Строителей (ПК№10).**

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 40,2 га;
- в красных линиях – 31,03 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 11478 человек. (Собщ. жил./18 кв.м=206611/18=11478) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ), зона размещения автотранспортных предприятий (Т1). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 10.3).

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.

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	40,2	40,2
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	32,52/80,9	32,52/80,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	20,31/50,5	19,07/47,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	9,30/23,1	11,01/27,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,27/0,7
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	11478	11478
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	206,611	206,611
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	61,98/30	61,98/30
	частной собственности	-//-	144,63/70	144,63/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	51,65/25	51,65/25
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	154,96/75	154,96/75
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	206,611	206,611
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)	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,173	0,173
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,357	1,357
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	56	56
	Общественное питание	шт.	1	1
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	2	2
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,63	2,63
	трамвай	км	0,99	0,99
	троллейбус	км	0,99	0,99
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,81	1,81
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,67	0,67
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,50	5,85
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,67	1,84
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	автомоб.	2870	3960

	легковыми автомобилями			
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,51	7,51
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	7,80	7,80
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,4	1,4
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,06	12,06
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,21	3,21
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,67	3,67
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 не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

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 10.1.

Проектом планировки проектируется расширение улиц вдоль

проектируемого квартала: ул. Рыленкова, пр. Строителей, ул. М. Соколовского. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 97% ($K_3=0,14$; $K_{пл.з}=0,97$). (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. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования)»; Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 10.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030813:48; 67:27:0030813:40; 67:27:0030813:39; 67:27:0030813:22; 67:27:0030813:23; 67:27:0030813:26; 67:27:0030813:50; 67:27:0030813:32; 67:27:0030813:34; 67:27:0030813:38; 67:27:0030813:37;

67:27:0031504:16; 67:27:0031504:15; 67:27:0031504:19; 67:27:0030851:27;
67:27:0030851:33; 67:27:0030813:24; 67:27:0030813:20; 67:27:0030813:47;
67:27:0030813:25; 67:27:0030813:29; 67:27:0030813:21; 67:27:0030813:33;
67:27:0030813:46; 67:27:0030851:34; 67:27:0030851:24; 67:27:0030851:32;
67:27:0030813:27; 67:27:0030813:44; 67:27:0031504:12; 67:27:0030812:37;
67:27:0030813:30 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 10.5,
10.6, 10.7).

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 10.5).

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых 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.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК №10).

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 40,2 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,14$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,97$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате средового 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.

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 12,5 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: ул. Рыленкова –
ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр.
Строителей (ПК№10).**

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.

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-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, 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.

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 10.4.

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 с 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Маршала Соколовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 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 х 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 10.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Маршала Соколовского.

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.

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

Количество легковых автомобилей при расчетной численности населения 11478 составляет 2870 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей

в соответствии с Генеральным планом – 3960 единиц.

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

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемом автоматизированном многоэтажном паркинге.

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 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 6475 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 186 машино-мест.

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	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	186	Альтернативное озеленение

4.	Проектируемые наземные парковки	м/мест	36	Многоэтажный паркинг – 36
----	---------------------------------	--------	----	---------------------------

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 10.3).

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 1:500» Проекта межевания. Том 10.5).

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

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 3,21 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 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 12,06 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность сетей связи – 3,67 км.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 12)
от 16.08.2013 № 1412-адм

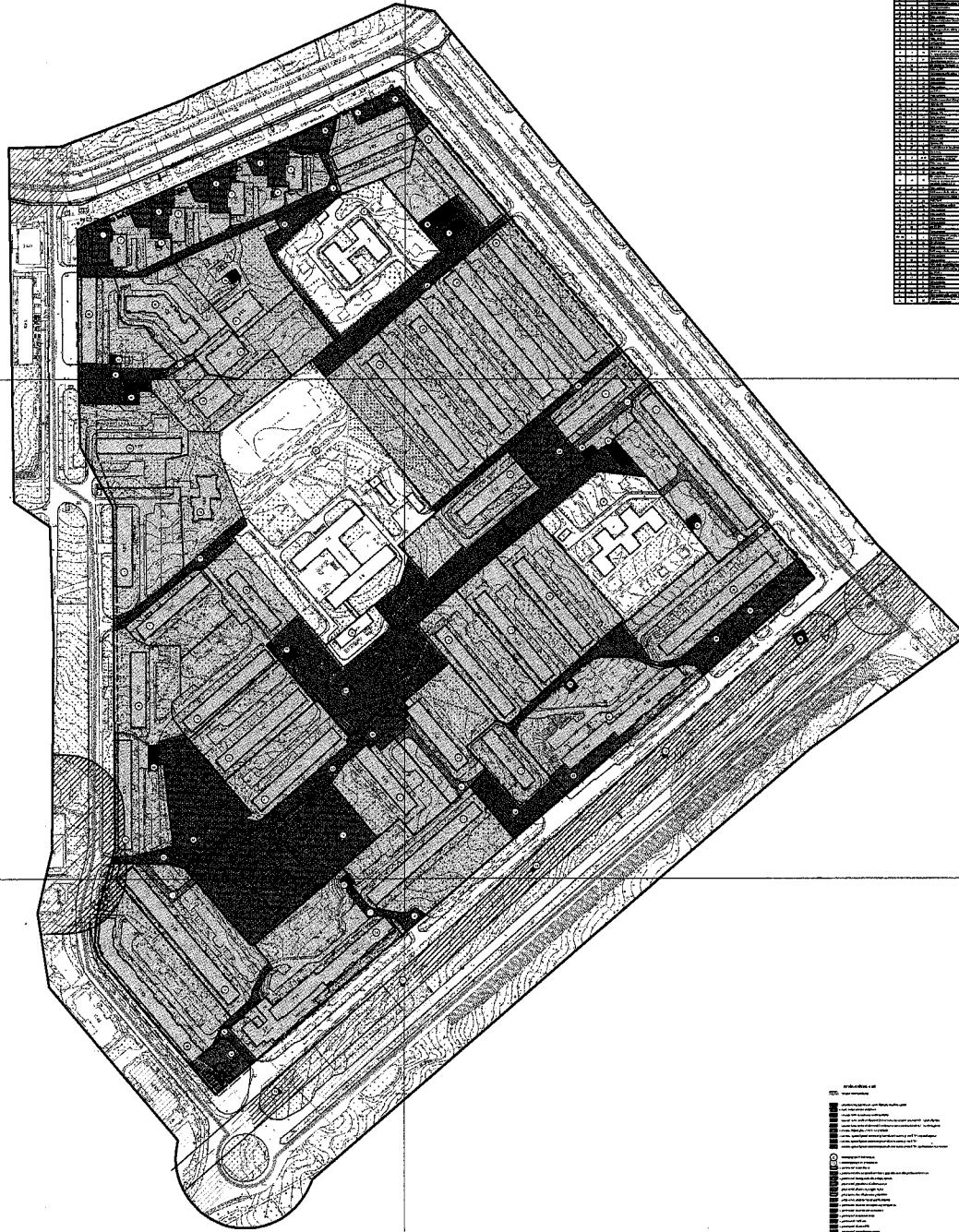
Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколов-
ского – проспекта Строителей

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 10.5

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (6- листов)	1:500



Room No.	Description	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40



1	2	3	4	5
6	7	8	9	10

11	12	13	14	15
16	17	18	19	20

21	22	23	24	25
26	27	28	29	30

31	32	33	34	35
36	37	38	39	40

SECTION A-A
SECTION B-B
SECTION C-C
SECTION D-D
SECTION E-E
SECTION F-F
SECTION G-G
SECTION H-H
SECTION I-I
SECTION J-J
SECTION K-K
SECTION L-L
SECTION M-M
SECTION N-N
SECTION O-O
SECTION P-P
SECTION Q-Q
SECTION R-R
SECTION S-S
SECTION T-T
SECTION U-U
SECTION V-V
SECTION W-W
SECTION X-X
SECTION Y-Y
SECTION Z-Z

Room No.	Description	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30