



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2014 № 2253 - адм

Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской и территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской

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 11.12.2014), заключение о результатах публичных слушаний от 11.12.2014, 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 и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской и территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской в составе:

1.1. Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской (приложение № 1).

1.2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской (приложение № 2).

1.3. Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской (приложение № 3).

1.4. Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской (приложение № 4).

1.5. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской (приложение № 5).

1.6. Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской (приложение № 6).

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.

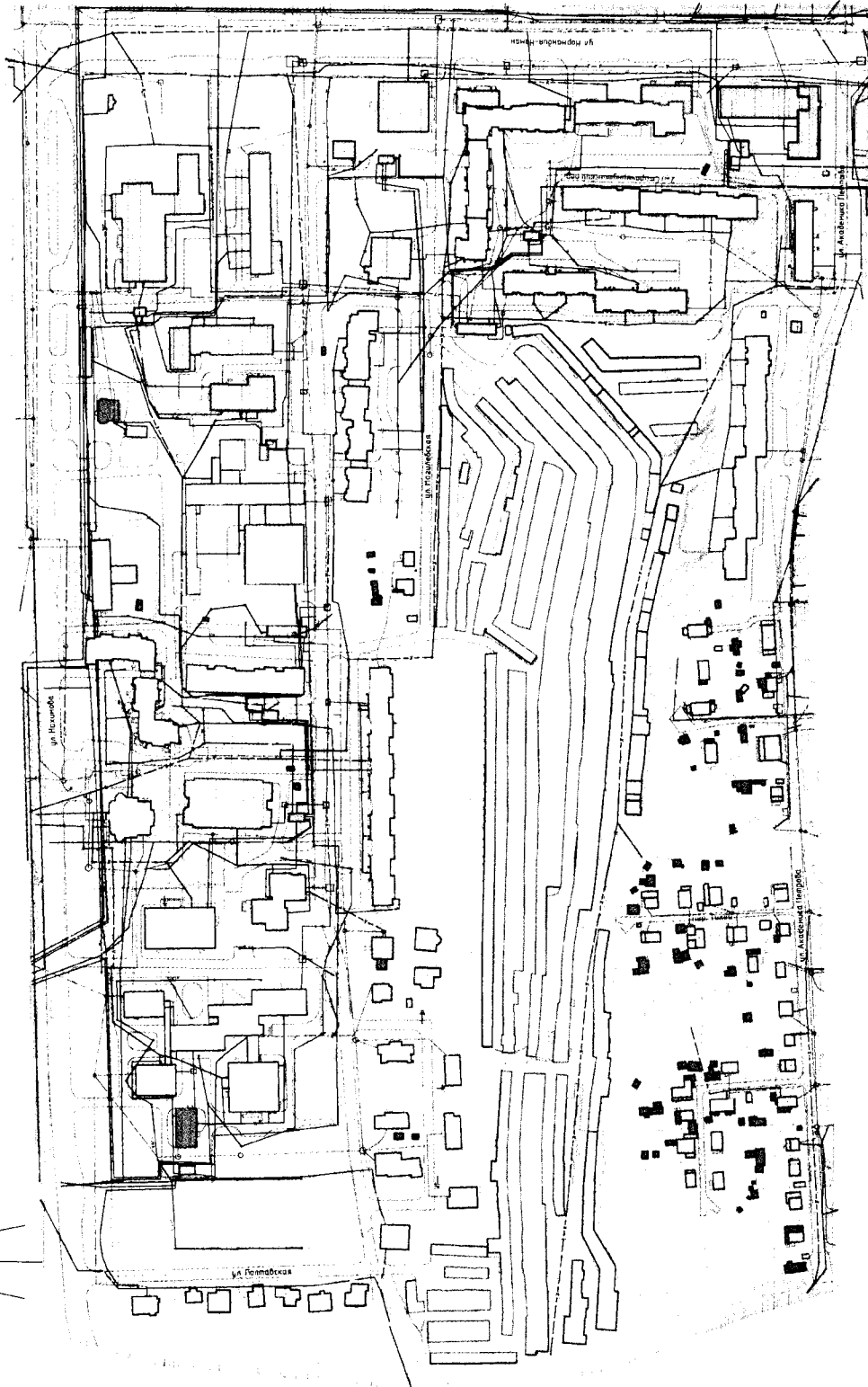
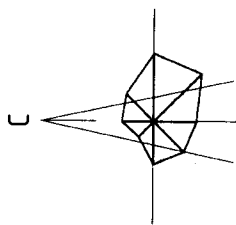
Глава Администрации
города Смоленска

Н.Н. Алашеев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)

от 24.12.2014 № 2253 - агм

Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах
улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской



Условные обозначения

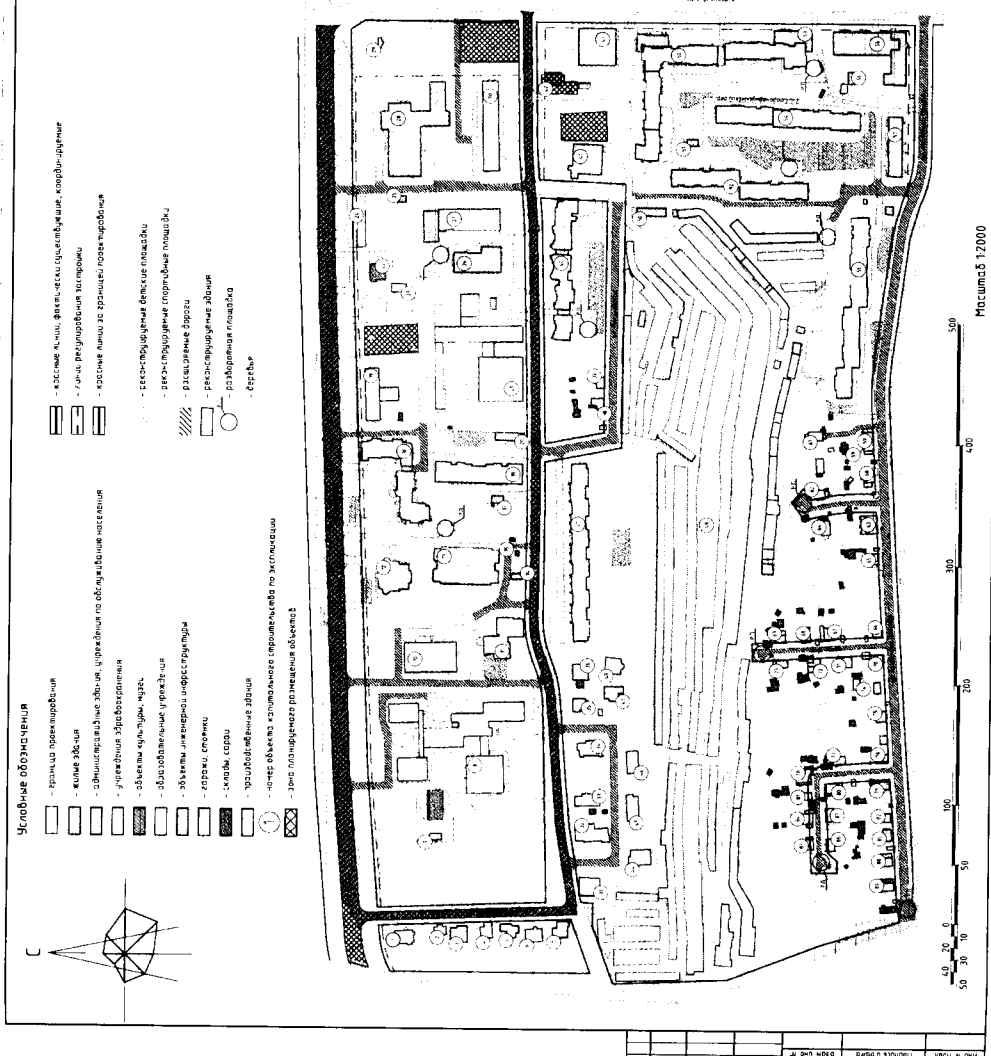
- границы проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты министерства обороны
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи, стоянки
- склады, сараи
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплосеть
- связь

1. Чертеж разработан на топографической съёмке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №4/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Семейска"		Дата	
Проект планировки территории квартала № 6 в границах ул. Нормандия-Неман - ул. Мухомбетов - ГСК "Планета" - ул. Полтавской (ПК №2)		Лист	Листов
Исполнители: ООО "БИНОМ"	Состав: Лист	П	3
Инв. №: 10/01/2013/001/001	Проект планировки территории	Б	6
Исполнитель: ООО "БИНОМ"	Чертеж, лист: образовательные объекты, инженерная инфраструктура, М 1:2000	000 "БИНОМ"	



Записи в табелих объектов, входящих в проектную документацию

№ п/п	Наименование	5 этаж	Этаж	Адрес	Эксплуатационная организация
1	Индивидуальный жилой дом	8/2, 2	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
2	Индивидуальный жилой дом	19, 3	3	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
3	Индивидуальный жилой дом	175	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
4	Индивидуальный жилой дом	122	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
5	Индивидуальный жилой дом	185, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
6	Индивидуальный жилой дом	60, 8	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
7	Индивидуальный жилой дом	80, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
8	Бассейн №19	185, 5	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
9	Торгово-сервисный комплекс №25	3, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
10	БКФ	8, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
11	Ресторан «Линия»	65, 9	9	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
12	Ресторан «Линия»	65, 5	11	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
13	Объект «Море»	108, 5	11	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
14	Торгово-сервисный комплекс №10	52, 9	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
15	Торгово-сервисный комплекс	15, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
16	Индивидуальный жилой дом	168, 3	11	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
17	Торгово-сервисный комплекс №17	168, 3	11	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
18	Торгово-сервисный комплекс	115	3	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	4653
19	Торгово-сервисный комплекс	68, 9	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
20	Торгово-сервисный комплекс	82, 6	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
21	Торгово-сервисный комплекс	9, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
22	Автомобильная стоянка	80, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
23	Бассейн	87, 3	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
24	Школа №1	25, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
25	Школа №2	38, 8	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
26	Автомобильная стоянка	78, 5	4	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
27	Автомобильная стоянка	78, 6	4	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
28	Автомобильная стоянка	24, 6	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
29	Панельный дом	30	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
30	Панельный дом	16, 9	4	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
31	Панельный дом	185, 5	3	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
32	Индивидуальный жилой дом	20, 1	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
33	Индивидуальный жилой дом	20, 1	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
34	Индивидуальный жилой дом	20, 1	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
35	Индивидуальный жилой дом	20, 1	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
36	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
37	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
38	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
39	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
40	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
41	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
42	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
43	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
44	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
45	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
46	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
47	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
48	Индивидуальный жилой дом	178, 3	2	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
49	Бассейн	-	-	-	-
50	Индивидуальный жилой дом	181, 3	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-

№	Наименование объекта	51	1	1	1
51	Индивидуальный жилой дом	237, 8	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
52	Индивидуальный жилой дом	38, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
53	Индивидуальный жилой дом	172, 9	10	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
54	Индивидуальный жилой дом	152, 5	10	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
55	АТК	152, 5	10	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
56	Торгово-сервисный комплекс №15	55, 1	10	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
57	Индивидуальный жилой дом	68, 9	10	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
58	Индивидуальный жилой дом	108, 5	10	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
59	Индивидуальный жилой дом	158, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
60	Индивидуальный жилой дом	85, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
61	Индивидуальный жилой дом	19, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
62	Индивидуальный жилой дом	122, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
63	Индивидуальный жилой дом	237, 9	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
64	Индивидуальный жилой дом	92, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
65	Индивидуальный жилой дом	65, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
66	Индивидуальный жилой дом	89	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
67	Индивидуальный жилой дом	122, 2	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
68	Индивидуальный жилой дом	78, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
69	Индивидуальный жилой дом	51	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
70	Индивидуальный жилой дом	119, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
71	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
72	Индивидуальный жилой дом	75	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
73	Индивидуальный жилой дом	72, 2	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
74	Индивидуальный жилой дом	75	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
75	Индивидуальный жилой дом	68, 5	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
76	Индивидуальный жилой дом	68, 7	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
77	Индивидуальный жилой дом	122, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
78	Индивидуальный жилой дом	122, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
79	Индивидуальный жилой дом	75, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
80	Индивидуальный жилой дом	191, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
81	Индивидуальный жилой дом	53, 1	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
82	Индивидуальный жилой дом	95, 2	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
83	Индивидуальный жилой дом	71, 8	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
84	Индивидуальный жилой дом	115, 3	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
85	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
86	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
87	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
88	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
89	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
90	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-
91	Индивидуальный жилой дом	12, 4	1	д/п Пискаревский р-н, д. 15/1	-

1. Чертеж разработан на основании данных, полученных от Заказчика. 2. Система координат: проекция Гаусса-Крюкера, зона 18, сфера 1983.

Исполнитель: ООО "Буйнак" (ИНН 78-07-0000000, ОГРН 7807003000000, ОГРНИП 7807003000000)

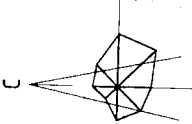
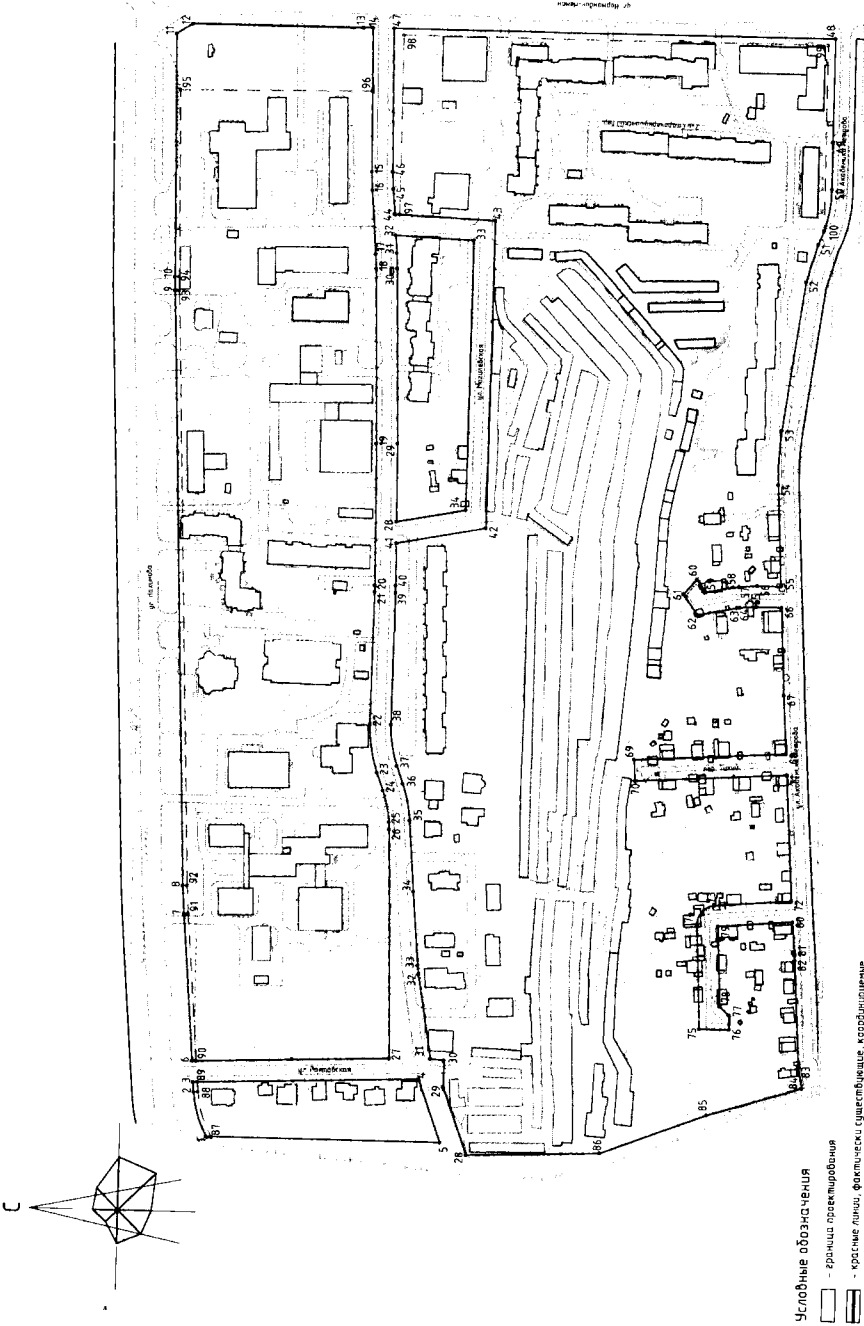
Масштаб 1:2000

Ведомость координат лабораторных точек красных линий фактически существующих

№ п/п	X	Y	Z	№ п/п	X	Y	Z
1	152	1218.01	177.79	31	206	1227.52	183.05
2	153	1218.01	177.79	32	207	1227.52	183.05
3	154	1218.01	177.79	33	208	1227.52	183.05
4	155	1218.01	177.79	34	209	1227.52	183.05
5	156	1218.01	177.79	35	210	1227.52	183.05
6	157	1218.01	177.79	36	211	1227.52	183.05
7	158	1218.01	177.79	37	212	1227.52	183.05
8	159	1218.01	177.79	38	213	1227.52	183.05
9	160	1218.01	177.79	39	214	1227.52	183.05
10	161	1218.01	177.79	40	215	1227.52	183.05

Ведомость координат лабораторных точек красных линий фактически существующих

№ п/п	X	Y	Z	№ п/п	X	Y	Z
41	216	1227.52	183.05	76	251	1236.93	188.91
42	217	1227.52	183.05	77	252	1236.93	188.91
43	218	1227.52	183.05	78	253	1236.93	188.91
44	219	1227.52	183.05	79	254	1236.93	188.91
45	220	1227.52	183.05	80	255	1236.93	188.91



- Условные обозначения
- [Symbol] - границы праектирования
 - [Symbol] - красные линии фактически существующие, корректируемые
 - [Symbol] - линии реконструктивных застройки
 - [Symbol] - красные линии за границей реконструкции
 - 25° - номер лабораторной точки
- место построения поперечного профиля



Ведомость координат лабораторных точек красных линий фактически существующих

№ п/п	X	Y	Z	№ п/п	X	Y	Z
1	152	1218.01	177.79	31	206	1227.52	183.05
2	153	1218.01	177.79	32	207	1227.52	183.05
3	154	1218.01	177.79	33	208	1227.52	183.05
4	155	1218.01	177.79	34	209	1227.52	183.05
5	156	1218.01	177.79	35	210	1227.52	183.05
6	157	1218.01	177.79	36	211	1227.52	183.05
7	158	1218.01	177.79	37	212	1227.52	183.05
8	159	1218.01	177.79	38	213	1227.52	183.05
9	160	1218.01	177.79	39	214	1227.52	183.05
10	161	1218.01	177.79	40	215	1227.52	183.05

Ведомость координат лабораторных точек красных линий фактически существующих

№ п/п	X	Y	Z	№ п/п	X	Y	Z
41	216	1227.52	183.05	76	251	1236.93	188.91
42	217	1227.52	183.05	77	252	1236.93	188.91
43	218	1227.52	183.05	78	253	1236.93	188.91
44	219	1227.52	183.05	79	254	1236.93	188.91
45	220	1227.52	183.05	80	255	1236.93	188.91

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной олд-эм геодезическим подразделением проектного института «Гипроинформационное предприятие», г. Харьков, ул. Копылова, 32.

2. Система координат местная, сгусточная, высотная Балтийская.

3. Данные листа сверялись с местными данными, полученными в проектной организации «Гипроинформационное предприятие», г. Харьков, ул. Копылова, 32.

№ п/п	Имя	Подпись	Дата
1	Инженер	[Signature]	2012
2	Проектировщик	[Signature]	2012
3	Разработчик	[Signature]	2012

Проект планировки территории

Слово: _____ Лист: _____

Пл: _____

000 "Битон"

Разработчик: _____

№ 12000

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 24.12.2014 № 2253-агч

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планта» – улицы Полтавской

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА

*Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка
проекта планировки и межевания застроенных
территорий г. Смоленска" от 10.12.2013-г.*



**ТОМ 2.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА УЛ.
НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. НАХИМОВА - ГСК "ПЛАНЕТА" - УЛ.
ПОЛТАВСКОЙ (ПК №2).**

Пояснительная записка.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения территории, расположенной в границах ул. Нормандия-Неман - ул. Нахимова - ГСК "Планета" - ул. Полтавской (ПК №2).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах ул. Нормандия-Неман - ул. Нахимова - ГСК "Планета" - ул. Полтавской (ПК №2).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах ул. Нормандия-Неман - ул. Нахимова - ГСК "Планета" - ул. Полтавской (ПК №2).	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. НАХИМОВА –
ГСК "ПЛАНЕТА" - УЛ. ПОЛТАВСКОЙ (ПК №2).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 42,15 га;
- в красных линиях – 32,27 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 5467 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 5467 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

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

- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);

- Р1 (зона рекреационно-природных территорий).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 9 Том 2.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной Администрацией г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

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	42,15	42,15
	в границах красных линий:	га	32,27	32,27
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	8,7/20,6	8,7/20,6
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	11,4/27,0	11,4/27,0
1.1.2.	Общественно-деловых зон:			
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	4,9/11,6	4,9/11,6
1.1.3.	Транспортных зон:	-//-		
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	9,6/22,8	9,6/22,8
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	14,45/34,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	1,6/3,8
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,3/0,7
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	23
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	2769	23
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	5467	5467
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	89,63	89,63
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. /% к общему	-	-

		объему жилого фонда		
	частной собственности	-//-	89,63/100	89,63/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	75,4/84,1	75,4/84,1
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	5,8/6,5	5,8/6,5
	малозэтажный (1-2 этажей)	-//-	8,4/9,4	8,4/9,4
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	89,63	89,63
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)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	-
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,825	0,825
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	3	3
	Общественное питание	шт.	0	0
	Аптеки	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,0	2,0
	трамвай	км	0	0

	троллейбус	км	0,5	0,5
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,0	2,0
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,7	0,7
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,04	0,04
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,01	0,01
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	0	0
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2852	2852
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	27,29	27,29
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,9	5,9
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,9	0,9
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	21,9	21,9
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,2	2,2
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	10,1	10,1
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2,03	2,03
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.

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

Данным проектом планировки проектируется продолжение ул. Нахимова как реализация одного из основных положений Генерального плана г. Смоленска. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной Администрацией г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки города Смоленска в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

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

планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» (Том 2.1.).

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

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

Расчетная плотность застройки квартала составляет 77% ($K_3=0,19$; $K_{пл.з}=0,77$). Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 - «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» (Том 2.1.).

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: 67:27:0020421:10; 67:27:0020433:10; 67:27:0020434:26; 67:27:0020434:211; 67:27:0020434:22; 67:27:0020434:16; 67:27:0020434:5;

67:27:0020434:10; 67:27:0020434:11; 67:27:0020436:19; 67:27:0020436:20;
67:27:0020436:18; 67:27:0020435:12; 67:27:0020435:19 (на основании расчетов в
проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. НАХИМОВА –
ГСК "ПЛАНЕТА" - УЛ. ПОЛТАВСКОЙ (ПК №2).**

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 42,15 га и состоит из 13 кадастровых кварталов с номерами: 67:27:0020421; 67:27:0020433; 67:27:0020434; 67:27:0020439; 67:27:0020435; 67:27:0020483; 67:27:0020484; 67:27:0020436; 67:27:0020437; 67:27:0020440; 67:27:0020441; 67:27:0020488; 67:27:0020489 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,19$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,77$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. НАХИМОВА –
ГСК "ПЛАНЕТА" - УЛ. ПОЛТАВСКОЙ (ПК №2).**

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.

**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.

Данным проектом планировки проектируется продолжение ул. Нахимова как реализация одного из основных положений Генерального плана г. Смоленска.

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 картографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Нормандия-Неман в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Николаева она составляет – 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Нахимова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 44 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 м до 14 м.

Ширина улицы Академика Петрова в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4,12 м до 7 м.

Ширина улицы Полтавской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2,68 м до 7 м.

Ширина улицы Могилевской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2,69 м до 6 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 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 2.3.).

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

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по проектируемому продолжению ул. Нахимова). **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 ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 5467 составляет 2852 единиц (По данным УМВД по Смоленской области – Письмо №8/260 от 21.01.2014г. о количестве автотранспортных средств).

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, в территории существующих гаражных кооперативов.

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 – 2,7 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 23 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	2744	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	25	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	23	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	нет	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 2.3).

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.

Проезды к жилым домам протрассированы с возможностью максимального сохранения зелёных насаждений.

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной

системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение.

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

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается

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

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

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2,2 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 10,1 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 В.1 Приложения В п. 9 СП 62.13330.2011

Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» 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 21,9 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 2,03 км.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации

города Смоленска

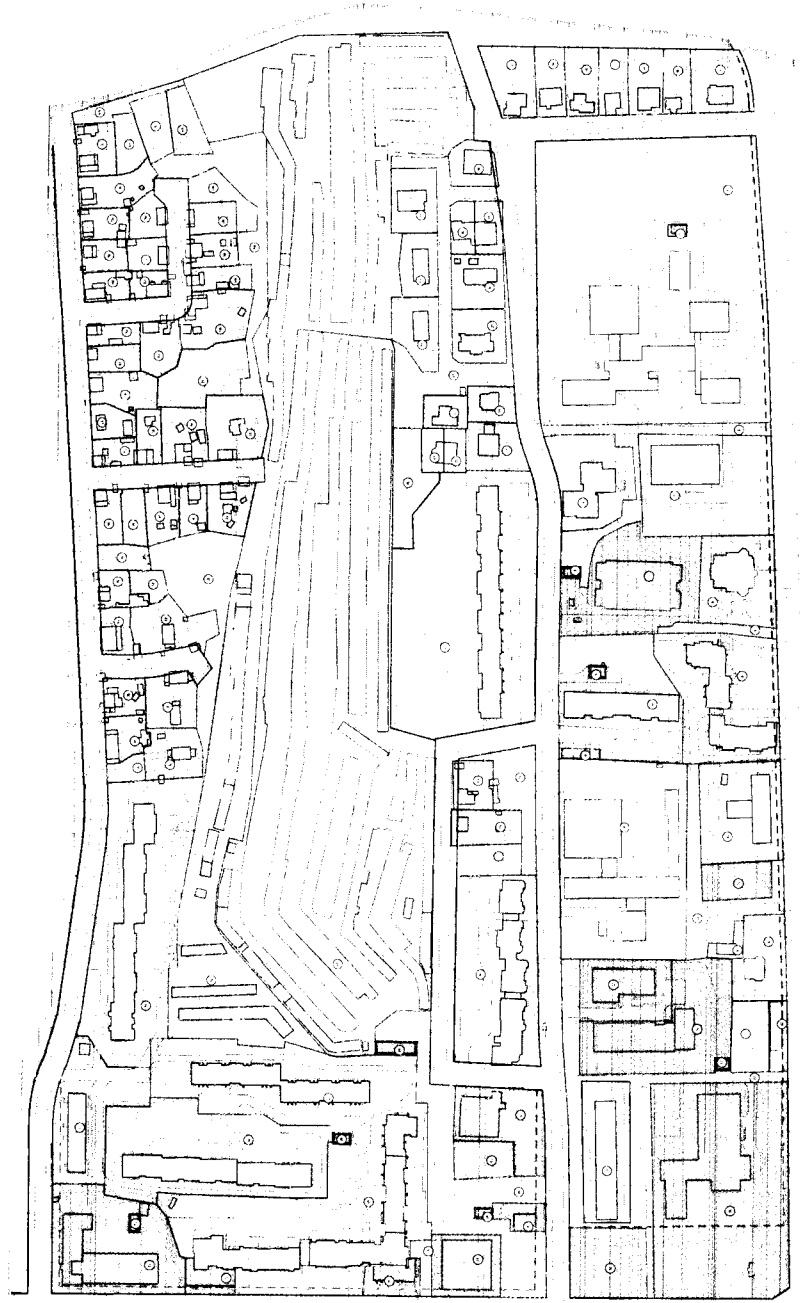
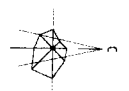
(приложение № 3)

от 24.12.2014

№ 2253 - орг

ф

Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах
улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской



- Символика элементов:**
- [Symbol] Система вентиляции
 - [Symbol] Система отопления
 - [Symbol] Система водоснабжения
 - [Symbol] Система канализации
 - [Symbol] Система электропитания
 - [Symbol] Система связи
 - [Symbol] Система безопасности
 - [Symbol] Система охраны
 - [Symbol] Система пожарной сигнализации
 - [Symbol] Система видеонаблюдения
 - [Symbol] Система контроля доступа
 - [Symbol] Система лифтов
 - [Symbol] Система эскапаторов
 - [Symbol] Система вентиляции (продолжение)
 - [Symbol] Система отопления (продолжение)
 - [Symbol] Система водоснабжения (продолжение)
 - [Symbol] Система канализации (продолжение)
 - [Symbol] Система электропитания (продолжение)
 - [Symbol] Система связи (продолжение)
 - [Symbol] Система безопасности (продолжение)
 - [Symbol] Система охраны (продолжение)
 - [Symbol] Система пожарной сигнализации (продолжение)
 - [Symbol] Система видеонаблюдения (продолжение)
 - [Symbol] Система контроля доступа (продолжение)
 - [Symbol] Система лифтов (продолжение)
 - [Symbol] Система эскапаторов (продолжение)

Масштаб: 1:3000

Таблица с техническими данными и характеристиками элементов системы. Содержит колонки: №, Назначение, Размеры, и другие параметры. Таблица имеет сложную структуру с многократными повторениями и ссылками на другие чертежи.

Таблица с детальными характеристиками и спецификациями. Содержит колонки: №, Описание, Технические характеристики, и т.д. Таблица содержит подробные данные для каждого элемента системы.

Формы для заполнения данных, включая поля для указания масштаба, даты, и других параметров проекта. Содержит табличку с полями для ввода чисел и текстовых данных.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска

(приложение № 4)

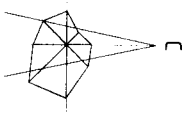
от 24.12.2014

№ 2253 - одм



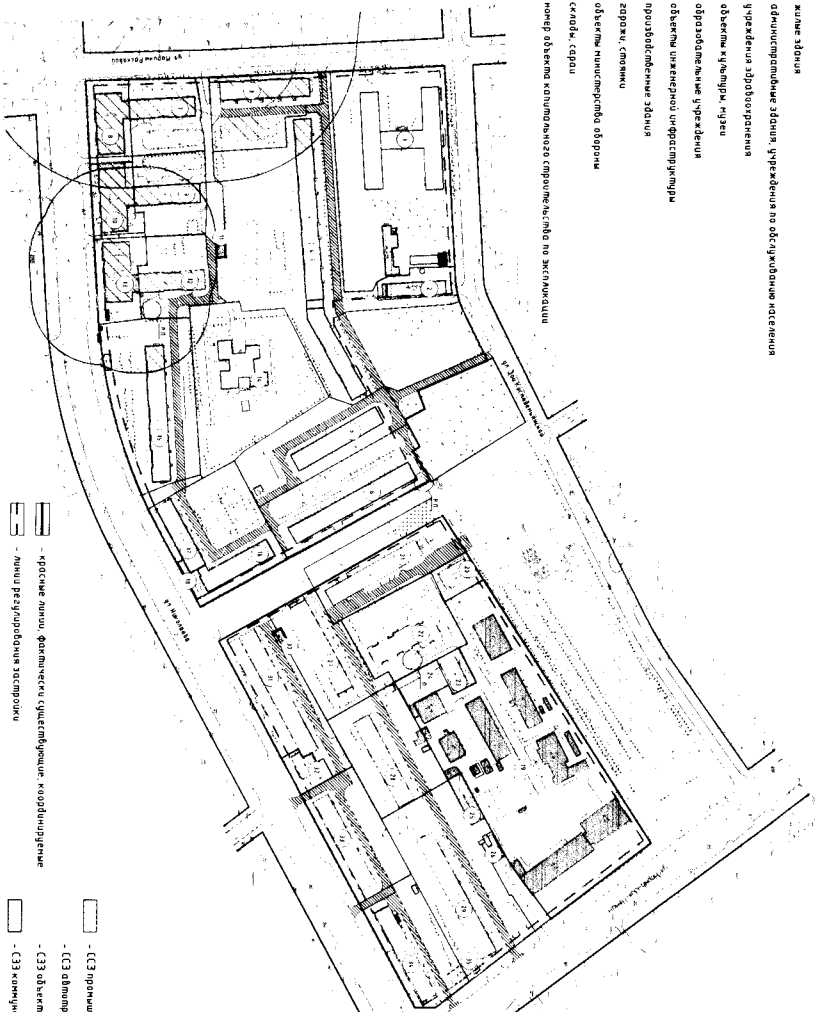
Чертежи проекта планировки застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах
улицы Николаева – улицы Мариньы Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской

№ п/п	Подпись и дата	Вид и №	Согласовано



Условные обозначения

- здания промышленного назначения
- жилые здания
- образовательные здания, учреждения по образовательным направлениям
- учреждения культуры, музеи
- административные учреждения
- здания инженерной инфраструктуры
- производственные здания
- здания складские
- объекты физкультурно-спортивного назначения
- скважины, дороги
- линии железной дороги



- зеленые насаждения, фонтаны, скульптурные композиции
- парковки
- дороги
- инженерные коммуникации
- зеленые насаждения
- дороги
- инженерные коммуникации
- зеленые насаждения
- дороги
- инженерные коммуникации
- зеленые насаждения
- дороги
- инженерные коммуникации
- зеленые насаждения
- дороги
- инженерные коммуникации

Земельная кадастровая справка

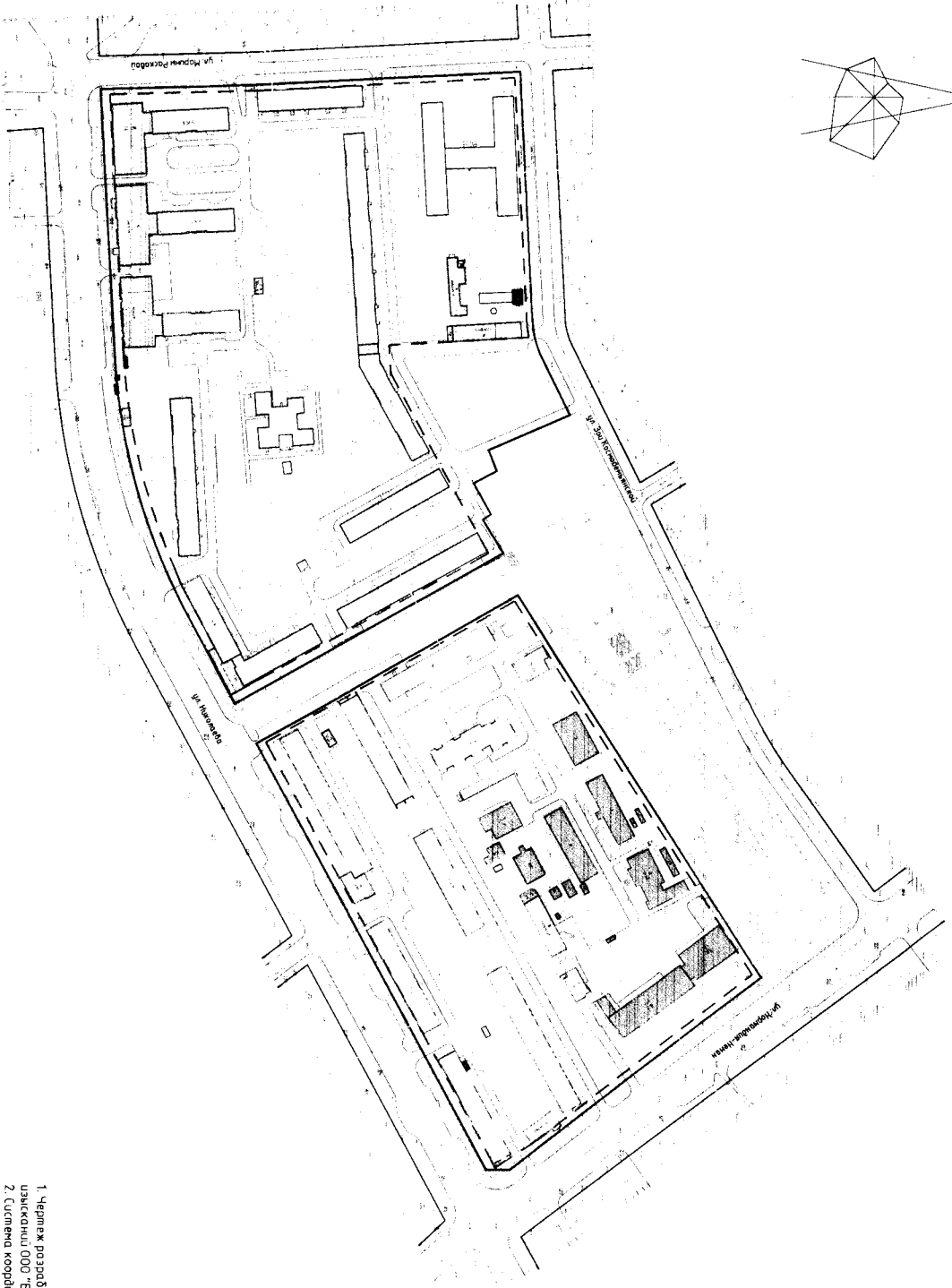
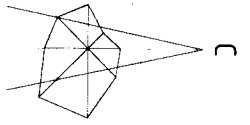
№ п/п	Назначение	№ участка	Земельный кадастровый номер	Адрес	Средняя кадастровая стоимость
1	Участок № 21	3372	2	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 55	14,254
2	Кладовые	4704	1	г.п. Зона Кольчатых месторождений, д. 14	-
3	Производственные здания	930	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 2	4277
4	Производственные здания	1661	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 14	6451
5	Производственные здания	1662	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 14	3930
6	Производственные здания	1238	5	г.п. Зона Кольчатых месторождений, д. 3	2655
7	Производственные здания	1637	9	г.п. Мурманск, д. 34	1099
8	Производственные здания	1637	1	г.п. Мурманск, д. 34	324,9
9	Производственные здания	1637	9	г.п. Мурманск, д. 32	54,8
10	Производственные здания	513	1	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 59	-
11	Горно-обогатительный завод	8818	2	г.п. Мурманск, д. 14	1991
12	Производственные здания	1517	9	г.п. Мурманск, д. 55	6691
13	Производственные здания	8818	2	г.п. Мурманск, д. 14	1991
14	Производственные здания	1639	5	г.п. Зона Кольчатых месторождений, д. 1	712
15	Производственные здания	1639	5	г.п. Мурманск, д. 46	3448
16	Производственные здания	1639	5	г.п. Мурманск, д. 46	3448
17	Производственные здания	1639	5	г.п. Мурманск, д. 46	3448
18	Производственные здания	1639	5	г.п. Мурманск, д. 46	3448
19	Объект незавершенного строительства	2911	1	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 55	-
20	Административные здания	931	5	г.п. Зона Кольчатых месторождений, д. 6	380
21	Производственные здания	891	5	г.п. Зона Кольчатых месторождений, д. 8	3238
22	Производственные здания	2982	1	г.п. Зона Кольчатых месторождений, д. 8	-
23	Производственные здания	392,1	1	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 1	-
24	Кладовые	1714	1	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 1	-
25	Кладовые	927	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 2	3632
26	Производственные здания	862	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 2	3640
27	Производственные здания	1281	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 1	710
28	Производственные здания	1594	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 44	5641
29	Производственные здания	956	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 42	3649
30	Производственные здания	956	5	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 40	3932
31	Производственные здания	298	1	г.п. Мурманск, ул. Родовая, д. 41	-

1. Чертеж подготовлен на основании кадастровой справки № 15/01. Выявлены отдельные геообъекты, указанные в ООП. Ситуация 2023.
 2. Ситуация подготовлена на основании кадастровой справки № 15/01.

№ п/п	Исполнитель	Дата	Подпись	Место	Листы
1	И.И. Иванов	15.01.2023	[Подпись]	М.п.	6

Согласовано	

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №



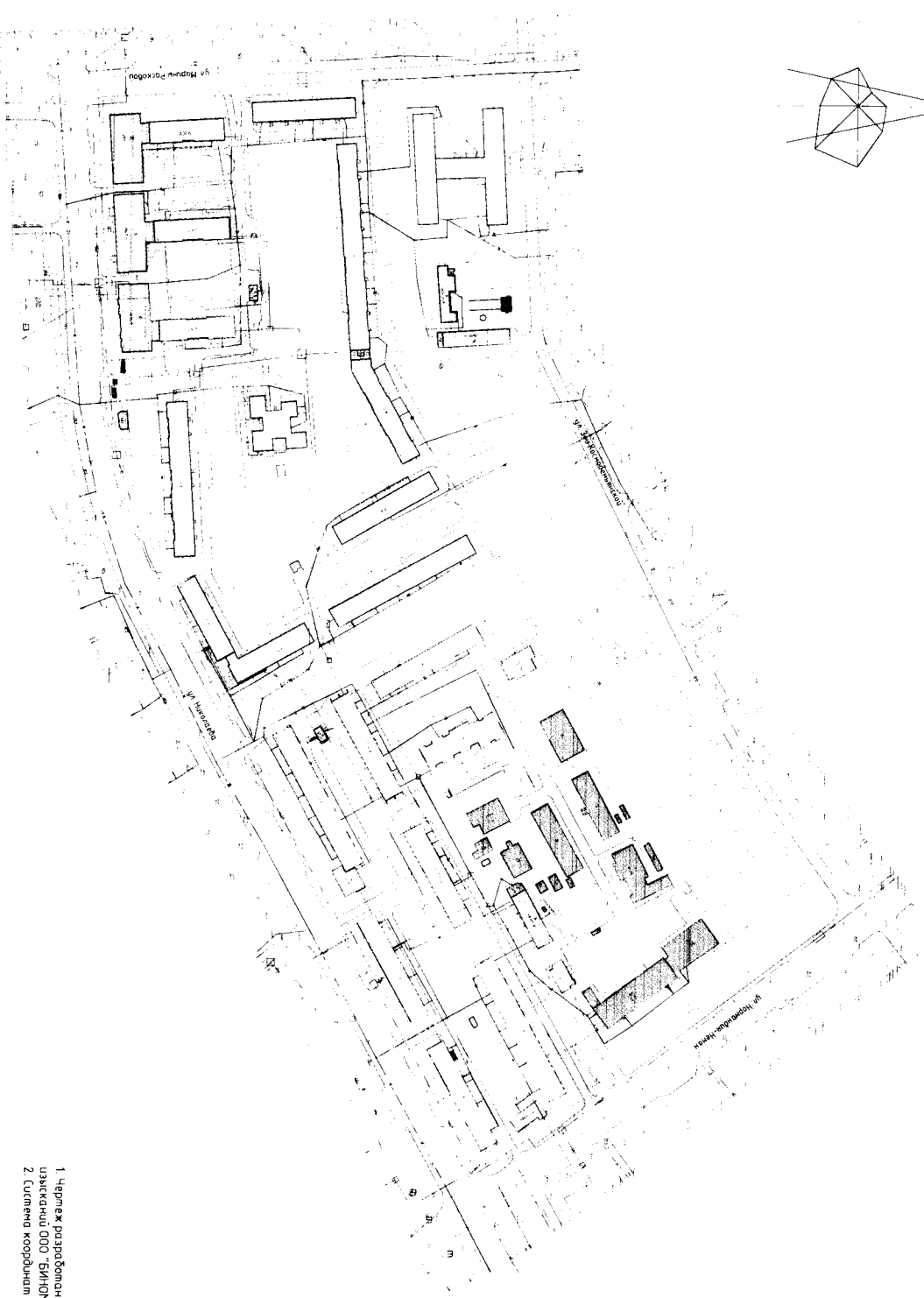
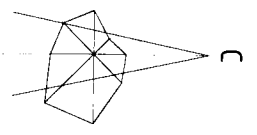
- ### Условные обозначения
- граница проектирования
 - жилые здания
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - учреждения здравоохранения
 - объекты культуры, музеи
 - объекты спорта, учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - объекты коммунального назначения
 - дороги, тротуары
 - скважины, сараи
 - производственные здания
 - красные линии, фактически существующие, координированные
 - линии регулирования застройки
 - красные линии за границей проектирования
 - место расположения поперечного профиля

1. Чертеж разработан на топографической съемке № 1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат местная, система высот Балтийская.
3. Данные лист скомплект с листом: Схема поперечных профилей улиц и проездов (лонт 1.3)

Информационный свод данных № 6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории с. Соловецки"		Муниципальный свод данных № 6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории с. Соловецки"					
Изм.	Кол. №	Лист	№ экз.	Подп.	Дата	Проект планировки территории с. Соловецки	
ГЛД		Надземная				ул. Николаева – ул. Юркина-Росковой – ул. Николаева-Никоен – ул. Зои Космодемьянской (ПК №1)	
На ч. ОТИ		Рекон				Проект планировки территории	
Разработчик	Надзорщик	Корректировщик				Чертеж и листы: "Свод данных № 6/2013" (разработка проекта планировки и межевания территории территории с. Соловецки) № 1:2000	
						Склад	Лист
						П	2
							6
Капробла						Формат А2	
						ООО "БИНОМ"	

Согласовано	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты муниципальной обороны
- образовательно-учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи, стоянки
- склады, гаражи
- водопровод
- газопровод
- канализация
- кино-аудио-видео
- сети электроснабжения
- теплотель
- связь

1. Чертеж разработан на топографическом плане № 1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОН" в 2013 г.
2. Системо координат несская, система высот Балтийская.

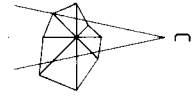
Имя	Кол. ч.	Подп.	Дата	Муниципальный заказчик №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории в границах"
Г.А.И.	1	Подпись		Проект планировки территории квартал в границах ул. Подольская - ул. Горького-Роскош - ул. Мухоморова-Ненен - ул. Подольская-Минина (ПК №1)
И.С.О.И.	1	Подпись		Проект планировки территории
Разработчик				Чертеж выполнен, одобряется проект (дата, подпись, печать) 14.12.2013

Копиробот

Формат А2

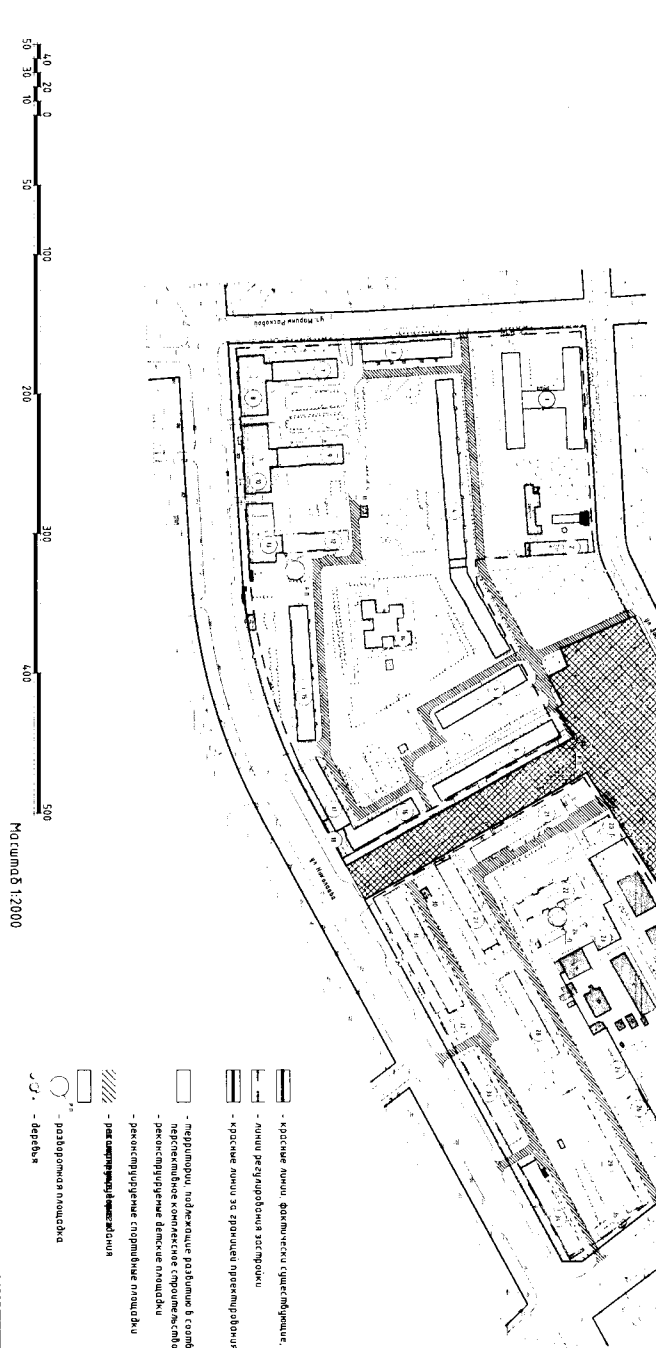
№ проекта	
№ листа	
№ участка	
№ здания	
№ этажа	

№ № листов	
Подпись и дата	
Стан и №	



Условные обозначения

- здания проектируемые
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учебные заведения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты культуры, объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- здания, строения
- склади, гаражи
- парковочные места
- номера объектов кадастрового учета на территории
- зоны планировочного размещения объектов



- жилые здания, фойе, вестибюли, лестничные коридоры
- линии размещения застройки
- зеленые зоны за пределами проектируемых
- парковки, подземные развязки в соответствии с генеральным планом г. Смоленска
- проектные комплексы строителей
- реконструируемые спортивные площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- развозочная площадка
- деревья

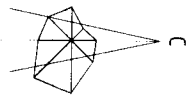
Жилищно-коммунальное строительство

№ п/п	Наименование	№	Земельный участок	Адрес	Этажность (этаж.)	Площадь (кв. м)
1	Улицы № 21	3372	2	ул. Народный Революции 21	14	14254
2	Котельная	4704	1	пер. Зои Космодемьянской 21	1	14254
3	Многоквартирный жилой дом	970	5	ул. Народный Революции 21	4	4041
4	Многоквартирный жилой дом	1861	5	ул. Народный Революции 21	4	6444
5	Многоквартирный жилой дом	972	1	ул. Народный Революции 21	5	3980
6	Многоквартирный жилой дом	1931	5	пер. Зои Космодемьянской 21	5	5989
7	Многоквартирный жилой дом	1537	9	ул. Народный Революции 21	5	3245
8	Многоквартирный жилой дом	1653	9	ул. Народный Революции 21	5	5419
9	Многоквартирный жилой дом	5124	1	ул. Народный Революции 21	5	5419
10	Многоквартирный жилой дом	971	1	ул. Народный Революции 21	5	6691
11	Многоквартирный жилой дом	8838	2	ул. Народный Революции 21	5	1881
12	Многоквартирный жилой дом	1678	5	пер. Зои Космодемьянской 21	5	772
13	Многоквартирный жилой дом	1511	5	ул. Народный Революции 21	5	5144
14	Многоквартирный жилой дом	2911	1	пер. Зои Космодемьянской 21	5	5108
15	Многоквартирный жилой дом	891	3	пер. Зои Космодемьянской 21	5	3235
16	Многоквартирный жилой дом	2983	1	пер. Зои Космодемьянской 21	5	3100
17	Многоквартирный жилой дом	2744	1	пер. Зои Космодемьянской 21	5	3100
18	Многоквартирный жилой дом	3921	1	ул. Народный Революции 21	5	3100
19	Многоквартирный жилой дом	1714	1	ул. Народный Революции 21	5	3100
20	Многоквартирный жилой дом	921	5	пер. Зои Космодемьянской 21	5	3652
21	Многоквартирный жилой дом	862	5	ул. Народный Революции 21	5	3652
22	Многоквартирный жилой дом	1081	5	ул. Народный Революции 21	5	7700
23	Многоквартирный жилой дом	569	1	ул. Народный Революции 21	5	5981
24	Многоквартирный жилой дом	1944	5	ул. Народный Революции 21	5	5981
25	Многоквартирный жилой дом	954	5	ул. Народный Революции 21	5	3692
26	Многоквартирный жилой дом	950	5	ул. Народный Революции 21	5	3972
27	Многоквартирный жилой дом	2708	1	ул. Народный Революции 21	5	3972

1. Чертёж разработан на основании чертежа № 1500. Выявленные ошибки исправлены
 издателем ООО "Бизнес" в 2013 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Проектировщик: ООО "Бизнес"
 Проект: Жилищно-коммунальное строительство
 Адрес: г. Смоленск, ул. Народный Революции 21
 Этаж: 5

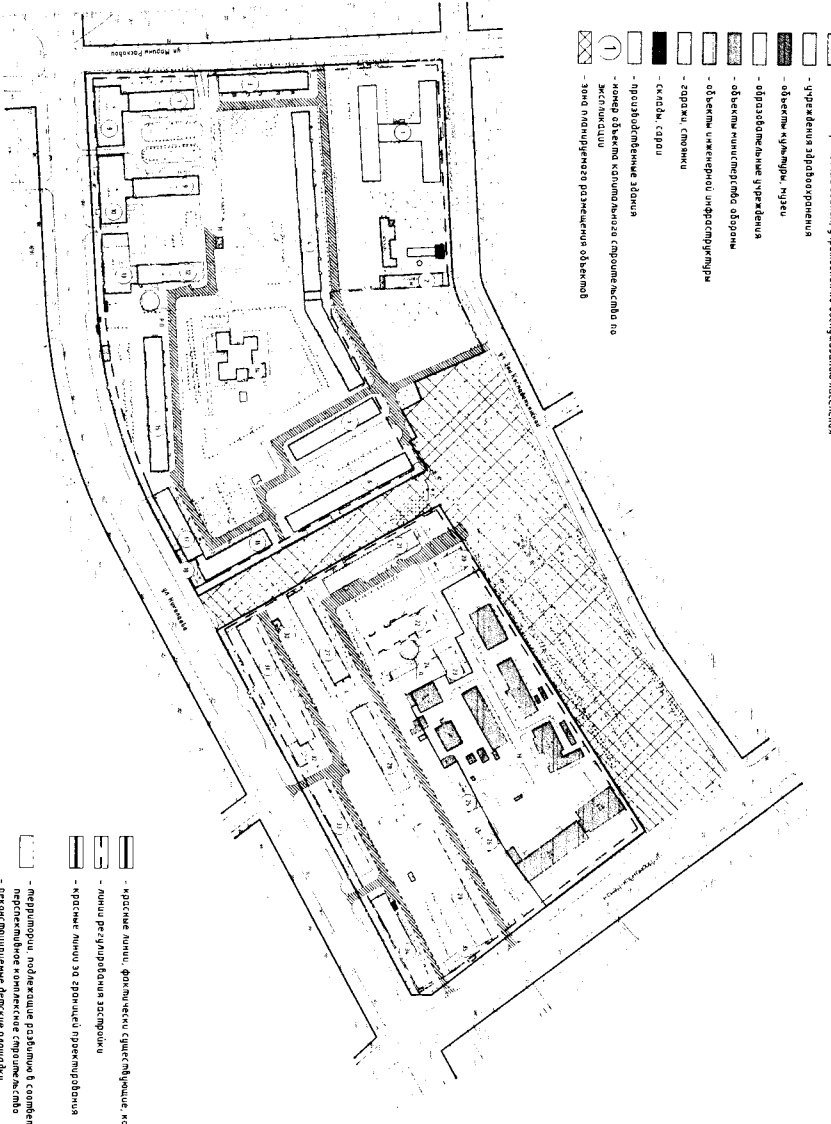
Утвердил: _____
 Подпись: _____
 Должность: _____



№ п/п	№ поэтажного плана	№ листа
1	1	1



Масштаб 1:2000



- Условные обозначения**
- - площадь псевдотротуара
 - ▨ - мидие здания
 - ▤ - одничитовые здания, учреждения на основании пометки
 - ▥ - учреждения дошкольного
 - ▦ - объекты культуры, музеи
 - ▧ - образовательные учреждения
 - ▨ - объекты культурного образования
 - ▩ - объекты инженерной инфраструктуры
 - - торговые площади
 - - склады, сараи
 - ▬ - производственные здания
 - ▭ - объекты коммунального назначения по
 - ▮ - инженерии
 - ▯ - зоны инженерного назначения объектов

- ▬ - отдельные линии, фонтаны, скульптуры, координажные
- ▬ - линии благоустройства территории
- ▬ - красные линии за зонированием территории
- ▬ - территории, подлежащие разрыву в соответствии с зональным планом; в отношении
- ▬ - перспективные комплексы объектов
- ▬ - реконструируемые объекты
- ▬ - реконструируемые спортивные площадки
- ▬ - разбивочные дороги
- ▬ - реконструируемые спортивные площадки
- - разбивочная площадка
- - деревья

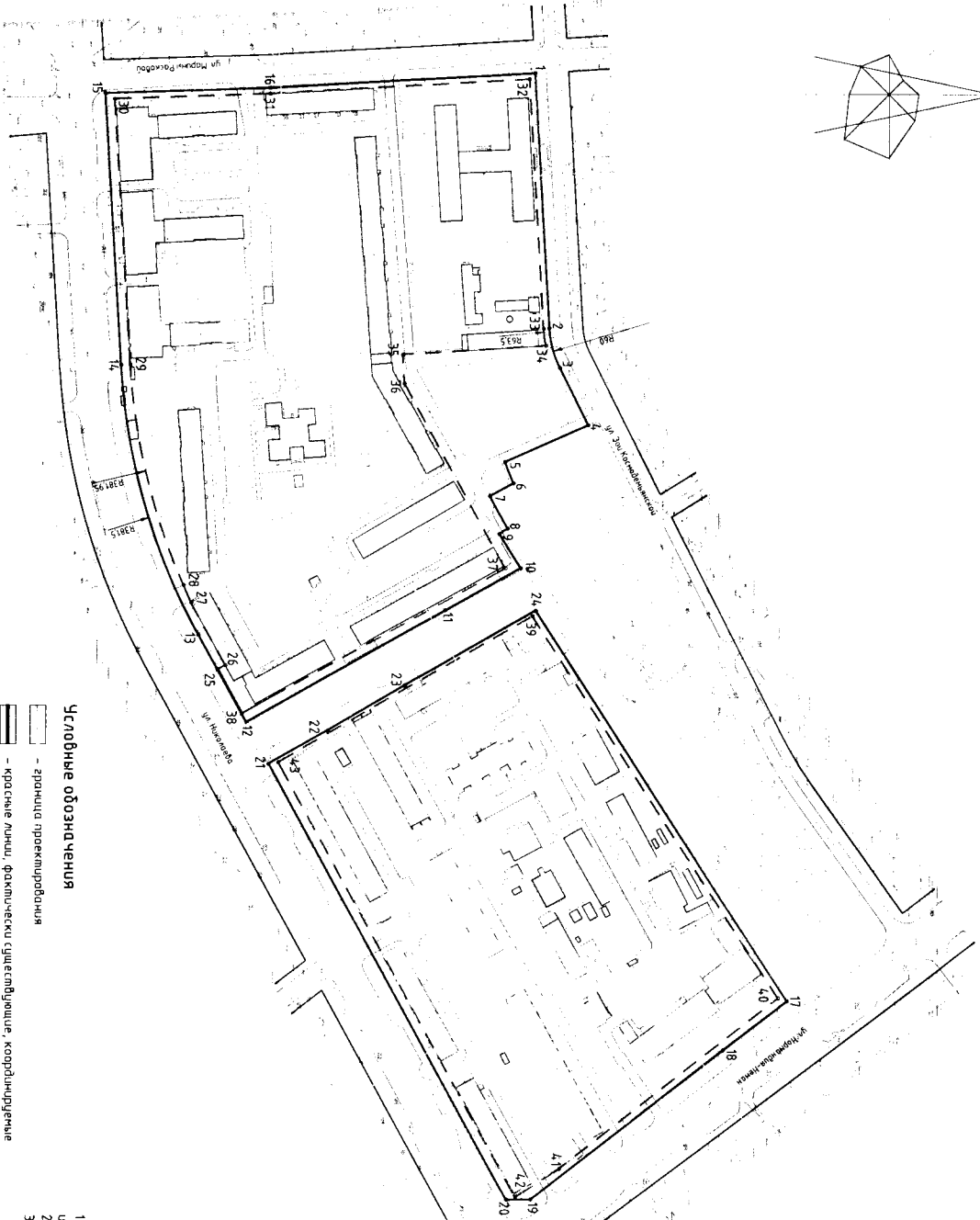
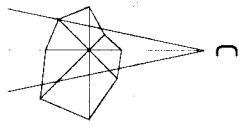
Экспликация объектов капитального строительства

№	Наименование	5	Этап	Адрес	Строительный инвентарь
1	Участок № 21	3312	2	ул. Мухоморова д.6	14254
2	Корпус № 1	470,6	1	пос. Зол.Колубышкино д.4	467
3	Многоквартирный жилой дом	970	5	ул. Мухоморова д.2	5451
4	Многоквартирный жилой дом	541	5	ул. Мухоморова д.4	285
5	Многоквартирный жилой дом	551	5	пос. Зол.Колубышкино д.5	5079
6	Многоквартирный жилой дом	4238	5	пос. Зол.Колубышкино д.3	3249
7	Многоквартирный жилой дом	9537	9	ул. Мухоморова д.3а	5413
8	Подземный	1653	9	ул. Мухоморова д.32	-
9	Многоквартирный жилой дом	353,3	1	ул. Мухоморова около д.50	-
10	Многоквартирный жилой дом	1517	1	ул. Мухоморова д.30	6681
11	Трансформаторная подстанция № 397	883,8	2	ул. Мухоморова д.4а	1911
12	Многоквартирный жилой дом	919	5	ул. Мухоморова д.4б	7102
13	Подземный	1819	5	пос. Зол.Колубышкино д.1	-
14	Дачный с/пос. "Звонки Липки"	1513	5	ул. Мухоморова д.1б	5148
15	Многоквартирный жилой дом	119	1	ул. Мухоморова д.1	-
16	Многоквартирный жилой дом	2911	1	пос. Зол.Колубышкино д.6	-
17	Многоквартирный жилой дом	971	5	пос. Зол.Колубышкино д.4	5880
18	Многоквартирный жилой дом	891	5	пос. Зол.Колубышкино д.8	3226
19	Объект инженерной инфраструктуры	258,3	1	пос. Зол.Колубышкино д.8	-
20	Многоквартирный жилой дом	214,4	1	пос. Зол.Колубышкино около д.8	-
21	Многоквартирный жилой дом	3921,1	1	ул. Мухоморова около д.1	-
22	Многоквартирный жилой дом	117,4	5	пос. Зол.Колубышкино около д.1	3952
23	Газовая	82	1	ул. Мухоморова д.2	-
24	Газовая	482	5	пос. Зол.Колубышкино д.2	3600
25	Многоквартирный жилой дом	1281	5	ул. Мухоморова д.2а	7100
26	Многоквартирный жилой дом	50,9	1	ул. Мухоморова д.1	-
27	Многоквартирный жилой дом	954	5	ул. Мухоморова д.4а	5061
28	Подземный	904	1	ул. Мухоморова д.4б	-
29	Многоквартирный жилой дом	506	5	ул. Мухоморова д.4г	1649
30	Многоквартирный жилой дом	210,9	1	ул. Мухоморова около д.1	3392

1. Чертеж разработан на многофункциональную ст. № 1500. Выявленная ошибка: несоответствие 000 "БНЧ" 0 2013 2.
 2. Служба кадастровой недвижимости, служения кадастра недвижимости.

Инженер-проектировщик	И.И.И.	Проверенный специалист	О.О.О.
Архитектор	А.А.А.	Проверенный специалист	О.О.О.
Конструктор	К.К.К.	Проверенный специалист	О.О.О.
Инженер по безопасности	И.И.И.	Проверенный специалист	О.О.О.

Учреждение государственного назначения
 000 "БНЧ" 0 2013 2



Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии, фактически существующие, координированные
- линии рекульторных застроек
- красные линии за границей проектирования
- номер подорожной линии
- место построения поперечного профиля

Ведомость координат подорожных точек линии рекульторных застроек

№ п/п	КОординаты		Длины	№ п/п	№ п/п
	X	Y			
1	-857142	-220732	86,4717	6267	2
2	-808868	-245475	74,5817	6267	3
3	-808237	-212271	63,1625	8824	4
4	-805517	-208806	84,1954	5465	5
5	-116523	-266642	68,1917	1173	6
6	-110186	-265338	91,3359	8111	7
7	-112632	-265469	61,5436	2190	8
8	-111667	-262855	146,2143	3189	9
9	-110857	-262229	57,5555	2409	10
10	-110186	-261142	62,4487	1312	11
11	-110186	-261142	62,4487	1312	12
12	-110186	-261142	62,4487	1312	13
13	-110186	-261142	62,4487	1312	14
14	-110186	-261142	62,4487	1312	15
15	-110186	-261142	62,4487	1312	16
16	-110186	-261142	62,4487	1312	17

Ведомость координат подорожных точек линии рекульторных застроек

№ п/п	КОординаты		Длины	№ п/п	№ п/п
	X	Y			
17	-84621	-114441	142,4655	4817	8
18	-84621	-115279	142,1858	4570	19
19	-80982	-86262	80,207	1474	20
20	-114556	-86262	241,1450	29652	21
21	-125119	-86888	331,5843	4332	22
22	-122195	-105378	230,2875	1538	23
23	-122195	-105378	230,2875	1538	24
24	-118471	-108871	57,7567	28105	17

№ п/п	КОординаты		Длины	№ п/п	№ п/п
	X	Y			
25	-108183	-104211	321,1653	5314	26
26	-108183	-104211	321,1653	4482	27
27	-108183	-104211	321,1653	4482	28
28	-108183	-104211	321,1653	4482	29
29	-108183	-104211	321,1653	4482	30
30	-108183	-104211	321,1653	4482	31
31	-108183	-104211	321,1653	4482	32
32	-108183	-104211	321,1653	4482	33
33	-108183	-104211	321,1653	4482	34
34	-108183	-104211	321,1653	4482	35
35	-108183	-104211	321,1653	4482	36
36	-108183	-104211	321,1653	4482	37
37	-108183	-104211	321,1653	4482	38
38	-108183	-104211	321,1653	4482	39
39	-108183	-104211	321,1653	4482	40
40	-108183	-104211	321,1653	4482	41
41	-108183	-104211	321,1653	4482	42
42	-108183	-104211	321,1653	4482	43
43	-108183	-104211	321,1653	4482	44

- Чертеж разработан на полиграфической схеме № 1508, выполненной отделом геодезических работ ООО "Бинном" в 2013 г.
- Система координат местная, система высот Бодлисская.
- Данный лист смотреть совместно с листом: (Схема поперечных профилей улиц и проездов (лонг 1.3))

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Согласовано

Изд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Согласовано

№ п/п	Наименование	№ докум.	Подп.	Дата
1	Корректировка			
2	Разработка			

Изд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Согласовано

Изд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №	Согласовано

Корпус А1

Фурка А2

Масштаб 1:2000

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 5)
от 24.12.2014 № 2253-адм

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской

«БЮРО ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, ОЦЕНКИ И МЕЖЕВАНИЯ»

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ Г. СМОЛЕНСКА

*Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка
проекта планировки и межевания застроенных
территорий г. Смоленска" от 10.12.2013 г.*



**ТОМ 1.2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В
ГРАНИЦАХ УЛ. НИКОЛАЕВА - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ - УЛ.
НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (ПК №1).**

Пояснительная записка.

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Николаева - ул. Марины Расковой - ул. Нормандия-Неман - ул. Зои Космодемьянской (ПК №1).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Николаева - ул. Марины Расковой - ул. Нормандия-Неман - ул. Зои Космодемьянской (ПК №1).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: ул. Николаева - ул. Марины Расковой - ул. Нормандия-Неман - ул. Зои Космодемьянской (ПК №1).</p>	

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ:
УЛ. НИКОЛАЕВА - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ -
УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. ЗОИ
КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (ПК №1).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 27,27 га;
- в красных линиях – 13,84 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 4053 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 4053 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона скверов и бульваров.

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

- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- территории объектов культурного наследия.

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 9 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести

изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ 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	27,27	27,27
	в границах красных линий:	га	13,84	13,84
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	13,9/50,9	13,9/50,9
1.1.3.	Рекреационных зон:	-//-		
	Зона скверов и бульваров	-//-	2,52/45,5	2,52/45,5
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	8,1/29,7
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	3,36/12,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,2/9,2
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	20
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	37	20
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4053	4053
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	72,95	72,95
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. /% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	72,95/100	72,95/100
3.2.	Из общего жилого фонда			

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	14,49/19,8	14,49/19,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	58,46/80,1	58,46/80,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	72,95	72,95
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)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,149	0,149
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,280	1,280
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	3	3
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	5	5
	Воинская часть	шт.	1	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,9	1,9
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	1,0	1,0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,9	1,9
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0

5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0,07	0,07
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	0
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	0	0
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2114	2114
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	27,29	27,29
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,4	5,4
6.2.2.	Ливневая канализация	км	н/д	н/д
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	14,7	14,7
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,5	2,5
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,5	7,5
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	11,7	11,7
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается сохранение мемориальной зоны – «Братских могил 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг.» (г. Смоленск, ул. Зои Космодемьянской, ул. Нормандия-Неман).

В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения новых объектов капитального строительства. *По результатам рассмотрения на публичных слушаниях 11.12.2014 г. проекта планировки и межевания территории проектируемого квартала – проект дополнен в части размещения объекта планируемого строительства – Православного храма по улице Зои Космодемьянской рядом с мемориалом (Письмо №23/1479-исх от 11.12.2014 г.).*

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

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

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 27% ($K_3=0,1$; $K_{пл.з}=0,27$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

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: 67:27:0020521:14; 67:27:0020521:15; 67:27:0020523:11; 67:27:0020523:396; 67:27:0020522:41; 67:27:0020524:21; 67:27:0020524:16; 67:27:0020524:13; 67:27:0020524:14; 67:27:0020524:19; 67:27:0020524:202; 67:27:0020524:23; 67:27:0020524:12 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории проекта планировки расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- «Братские могилы 45000 советских военнопленных, погибших в концлагере №126 в 1941-1943 гг.» (г. Смоленск, ул. Зои Космодемьянской, ул. Нормандия-Неман);

- «Лагерь концентрационный №126 для советских военнопленных, 1941 – 1943 гг.».

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

Графически данная информация не отражается.

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

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НИКОЛАЕВА -
УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ - УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН -
УЛ. ЗОИ КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (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 27,27 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020521; 67:27:0020522; 67:27:0020523; 67:27:0020524 (на основании сведений из ГКН).

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

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,27$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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. НИКОЛАЕВА - УЛ. МАРИНЫ РАСКОВОЙ -
УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. ЗОИ
КОСМОДЕМЬЯНСКОЙ (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.

**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 1.4.

Ширина улицы Нормандия-Неман в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Николаева она составляет – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Марины Расковой в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Зои Космодемьянской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Зои Космодемьянской в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Николаева она составляет – 28 м. Улица пешеходная.

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, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Николаева, ул. Нормандии-Неман, ул. Марины Расковой, ул. Зои Космодемьянской.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Нормандии-Неман). **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 ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 4053 составляет 2114 единиц (По данным Письмо №8/260 от 21.01.2014 г. – УМВД по Смоленской области – о количестве автотранспортных средств).

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.

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 – 5,6 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 20 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	25	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	12	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	20	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	нет	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.

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

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

Проезды к жилым домам протрассированы с возможностью максимального сохранения зелёных насаждений.

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение.

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

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

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и

застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 2,5 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,5 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 В.1 Приложения В п. 9 СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» 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 14,7 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 11,7 км.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 6)

от 24.12.2014 № 2253-о/м

Чертежи проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах
улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской

