



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.2018 № 1483-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 23.07.2015 № 1502-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов и в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 15.12.2017 № 3945-адм «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Финансово-промышленная компания «Мегаполис» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 23.05.2018 № 112), заключение о результатах публичных слушаний от 23.05.2018, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 4 - 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 № 1502-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территорий кварталов в границах

улицы Кирова – улицы Колхозной – улицы Ново-Киевской – улицы Пригородной – улицы 9 Мая – проспекта Гагарина – ГСК «Дружба» – Оршанского тупика – переулка Юннатов и в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист», изложив их в следующей редакции (приложения № 1 - 3).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

И.о. Главы города Смоленска

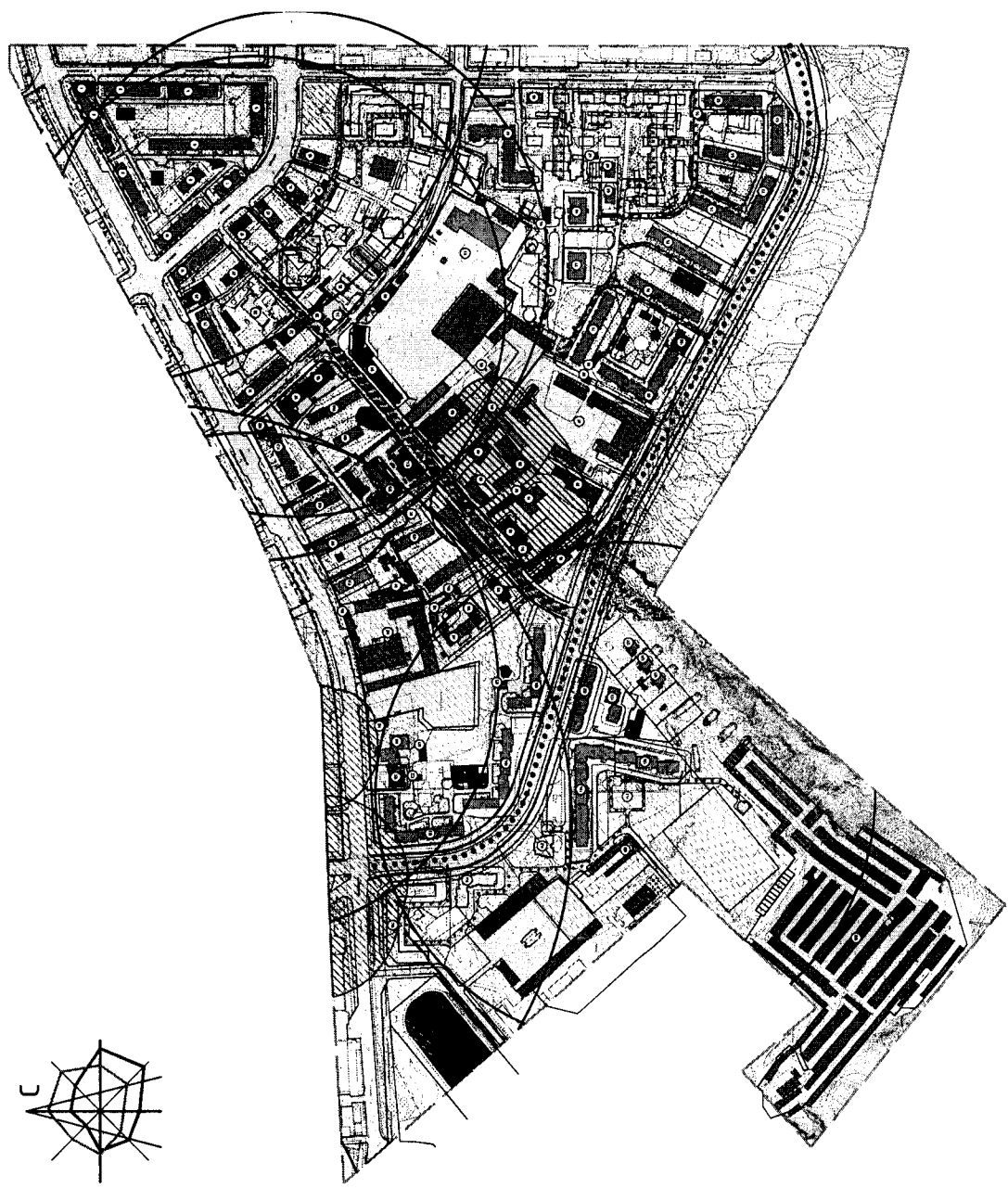
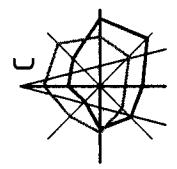
Д.Л. Платонов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 05.06.2018 № 1483-агм

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Рядовка» – ГСК «Связист»

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ПП-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры.	ПП-2	1:2000	Несекретно
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.	ПП-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ПП-4	1:2000	Несекретно
5.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ПП-5	1:2000	Несекретно
6.	Разбивочный чертеж красных линий.	ПП-6	1:2000	ДСП



- 1. Здание № 1
- 2. Здание № 2
- 3. Здание № 3
- 4. Здание № 4
- 5. Здание № 5
- 6. Здание № 6
- 7. Здание № 7
- 8. Здание № 8
- 9. Здание № 9
- 10. Здание № 10
- 11. Здание № 11
- 12. Здание № 12
- 13. Здание № 13
- 14. Здание № 14
- 15. Здание № 15
- 16. Здание № 16
- 17. Здание № 17
- 18. Здание № 18
- 19. Здание № 19
- 20. Здание № 20
- 21. Здание № 21
- 22. Здание № 22
- 23. Здание № 23
- 24. Здание № 24
- 25. Здание № 25
- 26. Здание № 26
- 27. Здание № 27
- 28. Здание № 28
- 29. Здание № 29
- 30. Здание № 30
- 31. Здание № 31
- 32. Здание № 32
- 33. Здание № 33
- 34. Здание № 34
- 35. Здание № 35
- 36. Здание № 36
- 37. Здание № 37
- 38. Здание № 38
- 39. Здание № 39
- 40. Здание № 40
- 41. Здание № 41
- 42. Здание № 42
- 43. Здание № 43
- 44. Здание № 44
- 45. Здание № 45
- 46. Здание № 46
- 47. Здание № 47
- 48. Здание № 48
- 49. Здание № 49
- 50. Здание № 50
- 51. Здание № 51
- 52. Здание № 52
- 53. Здание № 53
- 54. Здание № 54
- 55. Здание № 55
- 56. Здание № 56
- 57. Здание № 57
- 58. Здание № 58
- 59. Здание № 59
- 60. Здание № 60
- 61. Здание № 61
- 62. Здание № 62
- 63. Здание № 63
- 64. Здание № 64
- 65. Здание № 65
- 66. Здание № 66
- 67. Здание № 67
- 68. Здание № 68
- 69. Здание № 69
- 70. Здание № 70
- 71. Здание № 71
- 72. Здание № 72
- 73. Здание № 73
- 74. Здание № 74
- 75. Здание № 75
- 76. Здание № 76
- 77. Здание № 77
- 78. Здание № 78
- 79. Здание № 79
- 80. Здание № 80
- 81. Здание № 81
- 82. Здание № 82
- 83. Здание № 83
- 84. Здание № 84
- 85. Здание № 85
- 86. Здание № 86
- 87. Здание № 87
- 88. Здание № 88
- 89. Здание № 89
- 90. Здание № 90
- 91. Здание № 91
- 92. Здание № 92
- 93. Здание № 93
- 94. Здание № 94
- 95. Здание № 95
- 96. Здание № 96
- 97. Здание № 97
- 98. Здание № 98
- 99. Здание № 99
- 100. Здание № 100



Масштаб 1:500

№	Наименование	Склад	Вид	Объем
1	Здание № 1	Склад	Склад	1000
2	Здание № 2	Склад	Склад	1000
3	Здание № 3	Склад	Склад	1000
4	Здание № 4	Склад	Склад	1000
5	Здание № 5	Склад	Склад	1000
6	Здание № 6	Склад	Склад	1000
7	Здание № 7	Склад	Склад	1000
8	Здание № 8	Склад	Склад	1000
9	Здание № 9	Склад	Склад	1000
10	Здание № 10	Склад	Склад	1000
11	Здание № 11	Склад	Склад	1000
12	Здание № 12	Склад	Склад	1000
13	Здание № 13	Склад	Склад	1000
14	Здание № 14	Склад	Склад	1000
15	Здание № 15	Склад	Склад	1000
16	Здание № 16	Склад	Склад	1000
17	Здание № 17	Склад	Склад	1000
18	Здание № 18	Склад	Склад	1000
19	Здание № 19	Склад	Склад	1000
20	Здание № 20	Склад	Склад	1000
21	Здание № 21	Склад	Склад	1000
22	Здание № 22	Склад	Склад	1000
23	Здание № 23	Склад	Склад	1000
24	Здание № 24	Склад	Склад	1000
25	Здание № 25	Склад	Склад	1000
26	Здание № 26	Склад	Склад	1000
27	Здание № 27	Склад	Склад	1000
28	Здание № 28	Склад	Склад	1000
29	Здание № 29	Склад	Склад	1000
30	Здание № 30	Склад	Склад	1000
31	Здание № 31	Склад	Склад	1000
32	Здание № 32	Склад	Склад	1000
33	Здание № 33	Склад	Склад	1000
34	Здание № 34	Склад	Склад	1000
35	Здание № 35	Склад	Склад	1000
36	Здание № 36	Склад	Склад	1000
37	Здание № 37	Склад	Склад	1000
38	Здание № 38	Склад	Склад	1000
39	Здание № 39	Склад	Склад	1000
40	Здание № 40	Склад	Склад	1000
41	Здание № 41	Склад	Склад	1000
42	Здание № 42	Склад	Склад	1000
43	Здание № 43	Склад	Склад	1000
44	Здание № 44	Склад	Склад	1000
45	Здание № 45	Склад	Склад	1000
46	Здание № 46	Склад	Склад	1000
47	Здание № 47	Склад	Склад	1000
48	Здание № 48	Склад	Склад	1000
49	Здание № 49	Склад	Склад	1000
50	Здание № 50	Склад	Склад	1000
51	Здание № 51	Склад	Склад	1000
52	Здание № 52	Склад	Склад	1000
53	Здание № 53	Склад	Склад	1000
54	Здание № 54	Склад	Склад	1000
55	Здание № 55	Склад	Склад	1000
56	Здание № 56	Склад	Склад	1000
57	Здание № 57	Склад	Склад	1000
58	Здание № 58	Склад	Склад	1000
59	Здание № 59	Склад	Склад	1000
60	Здание № 60	Склад	Склад	1000
61	Здание № 61	Склад	Склад	1000
62	Здание № 62	Склад	Склад	1000
63	Здание № 63	Склад	Склад	1000
64	Здание № 64	Склад	Склад	1000
65	Здание № 65	Склад	Склад	1000
66	Здание № 66	Склад	Склад	1000
67	Здание № 67	Склад	Склад	1000
68	Здание № 68	Склад	Склад	1000
69	Здание № 69	Склад	Склад	1000
70	Здание № 70	Склад	Склад	1000
71	Здание № 71	Склад	Склад	1000
72	Здание № 72	Склад	Склад	1000
73	Здание № 73	Склад	Склад	1000
74	Здание № 74	Склад	Склад	1000
75	Здание № 75	Склад	Склад	1000
76	Здание № 76	Склад	Склад	1000
77	Здание № 77	Склад	Склад	1000
78	Здание № 78	Склад	Склад	1000
79	Здание № 79	Склад	Склад	1000
80	Здание № 80	Склад	Склад	1000
81	Здание № 81	Склад	Склад	1000
82	Здание № 82	Склад	Склад	1000
83	Здание № 83	Склад	Склад	1000
84	Здание № 84	Склад	Склад	1000
85	Здание № 85	Склад	Склад	1000
86	Здание № 86	Склад	Склад	1000
87	Здание № 87	Склад	Склад	1000
88	Здание № 88	Склад	Склад	1000
89	Здание № 89	Склад	Склад	1000
90	Здание № 90	Склад	Склад	1000
91	Здание № 91	Склад	Склад	1000
92	Здание № 92	Склад	Склад	1000
93	Здание № 93	Склад	Склад	1000
94	Здание № 94	Склад	Склад	1000
95	Здание № 95	Склад	Склад	1000
96	Здание № 96	Склад	Склад	1000
97	Здание № 97	Склад	Склад	1000
98	Здание № 98	Склад	Склад	1000
99	Здание № 99	Склад	Склад	1000
100	Здание № 100	Склад	Склад	1000

Итого: 1000

Масштаб: 1:500

Дата: 1980

Лист: 1

Всего листов: 1

Информация о проекте:

1. Назначение: складские помещения.

2. Адрес: г. Москва, ул. Ленина, д. 100.

3. Площадь: 1000 кв. м.

4. Срок службы: 50 лет.

5. Владелец: ООО "Склад".

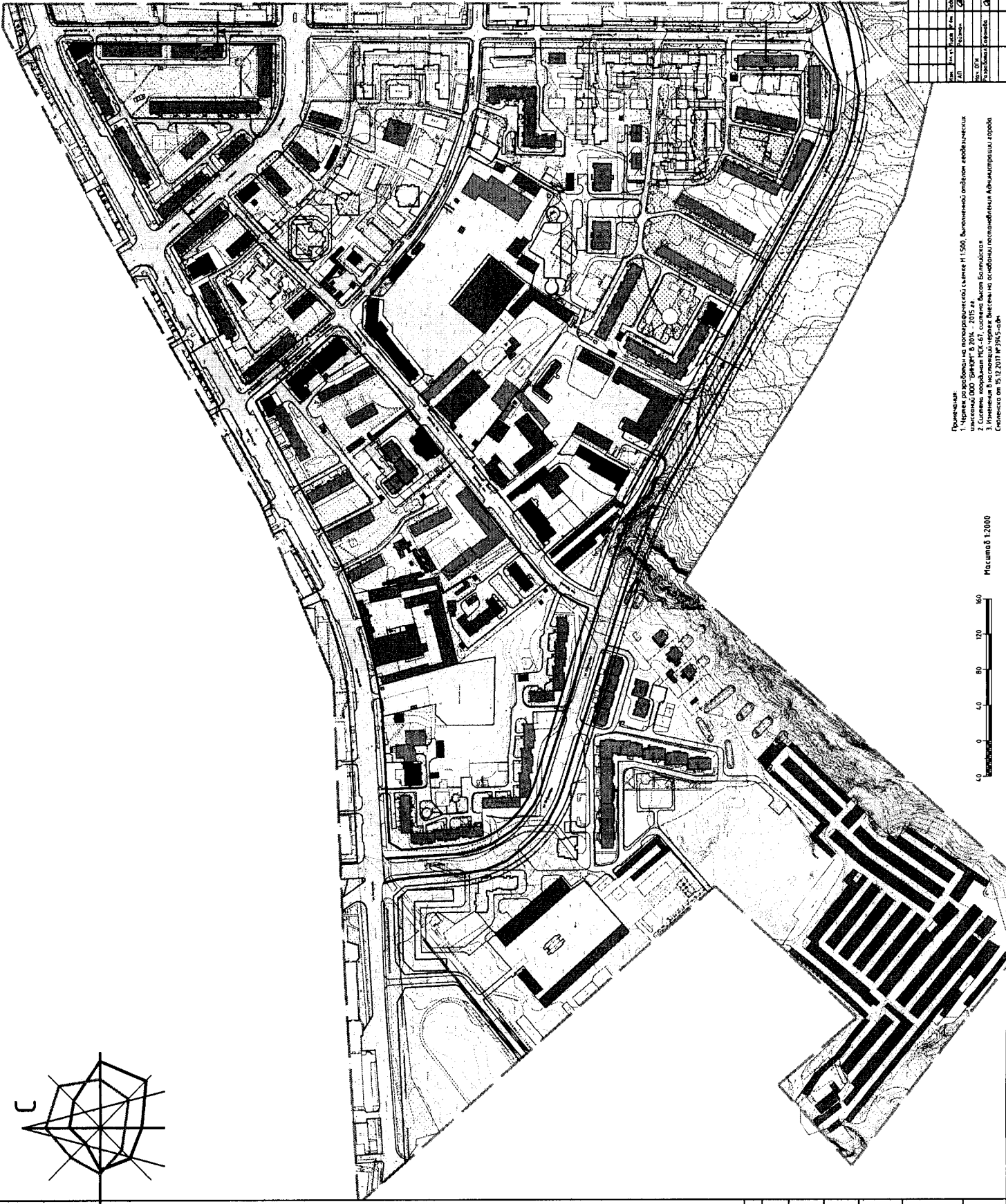
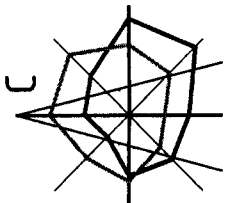
6. Проектировщик: ООО "Архитектурное бюро".

7. Утверждено: 1980 г.

8. Подпись: [Подпись]

9. Подпись: [Подпись]

10. Подпись: [Подпись]



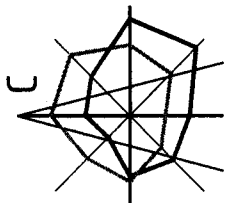
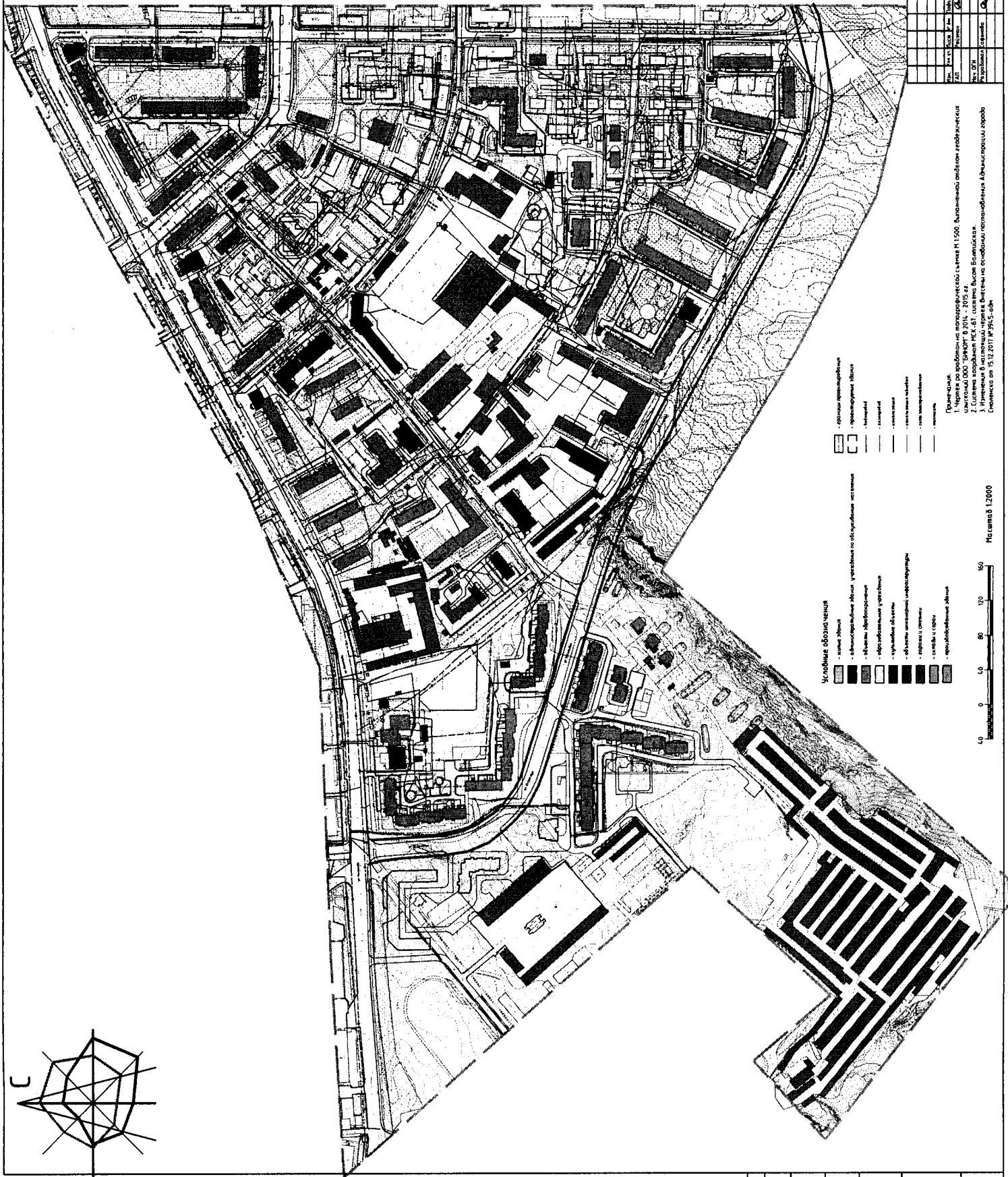
- Условные обозначения**
- - стены зданий
 - ▨ - огражденные дворовые территории на благоустроенных участках
 - ▩ - объекты благоустройства
 - ▧ - благоустроенные территории
 - ▦ - огражденные территории
 - ▥ - объекты инженерной инфраструктуры
 - ▤ - дороги и тротуары
 - ▣ - скважины и колодези
 - ▢ - благоустроенные здания
 - - не благоустроенные здания
 - - объекты инженерной инфраструктуры
 - ▟ - объекты благоустройства
 - ▞ - объекты благоустройства
 - ▝ - объекты благоустройства
 - ▜ - объекты благоустройства
 - ▛ - объекты благоустройства
 - ▚ - объекты благоустройства
 - ▙ - объекты благоустройства
 - ▘ - объекты благоустройства
 - ▗ - объекты благоустройства
 - ▖ - объекты благоустройства
 - ▕ - объекты благоустройства
 - ▔ - объекты благоустройства
 - ▓ - объекты благоустройства
 - ▒ - объекты благоустройства
 - ░ - объекты благоустройства
 - ▐ - объекты благоустройства
 - ▏ - объекты благоустройства
 - ▎ - объекты благоустройства
 - ▍ - объекты благоустройства
 - ▌ - объекты благоустройства
 - ▋ - объекты благоустройства
 - ▊ - объекты благоустройства
 - ▉ - объекты благоустройства
 - █ - объекты благоустройства
 - ▇ - объекты благоустройства
 - ▆ - объекты благоустройства
 - ▅ - объекты благоустройства
 - ▄ - объекты благоустройства
 - ▃ - объекты благоустройства
 - ▂ - объекты благоустройства
 - ▁ - объекты благоустройства
 - ▀ - объекты благоустройства

Примечания:
 1. Чертёж разработан по архитектурному плану № 1/000, выполненному автором проекта в соответствии с техническим заданием от 05.12.2014 г. № 000/2014.
 2. Система координат ПК-47, система высот Боровицкая.
 3. Система высот ПК-47, система высот Боровицкая.
 4. Система высот ПК-47, система высот Боровицкая.
 5. Система высот ПК-47, система высот Боровицкая.
 6. Система высот ПК-47, система высот Боровицкая.

Масштаб 1:2000



Проектная организация: ООО "Боровицкая"		Инвентарный номер: 000/2014	
Проект: "Объекты благоустройства"		Лист: 1	
Исполнитель: "Боровицкая"		Лист: 2	
Проверил: "Боровицкая"		Лист: 3	
Утвердил: "Боровицкая"		Лист: 4	
Дата: 05.12.2014		Лист: 5	
Масштаб: 1:2000		Лист: 6	
Система координат: ПК-47		Лист: 7	
Система высот: Боровицкая		Лист: 8	
Система высот: Боровицкая		Лист: 9	
Система высот: Боровицкая		Лист: 10	
Система высот: Боровицкая		Лист: 11	
Система высот: Боровицкая		Лист: 12	
Система высот: Боровицкая		Лист: 13	
Система высот: Боровицкая		Лист: 14	
Система высот: Боровицкая		Лист: 15	
Система высот: Боровицкая		Лист: 16	
Система высот: Боровицкая		Лист: 17	
Система высот: Боровицкая		Лист: 18	
Система высот: Боровицкая		Лист: 19	
Система высот: Боровицкая		Лист: 20	
Система высот: Боровицкая		Лист: 21	
Система высот: Боровицкая		Лист: 22	
Система высот: Боровицкая		Лист: 23	
Система высот: Боровицкая		Лист: 24	
Система высот: Боровицкая		Лист: 25	
Система высот: Боровицкая		Лист: 26	
Система высот: Боровицкая		Лист: 27	
Система высот: Боровицкая		Лист: 28	
Система высот: Боровицкая		Лист: 29	
Система высот: Боровицкая		Лист: 30	
Система высот: Боровицкая		Лист: 31	
Система высот: Боровицкая		Лист: 32	
Система высот: Боровицкая		Лист: 33	
Система высот: Боровицкая		Лист: 34	
Система высот: Боровицкая		Лист: 35	
Система высот: Боровицкая		Лист: 36	
Система высот: Боровицкая		Лист: 37	
Система высот: Боровицкая		Лист: 38	
Система высот: Боровицкая		Лист: 39	
Система высот: Боровицкая		Лист: 40	
Система высот: Боровицкая		Лист: 41	
Система высот: Боровицкая		Лист: 42	
Система высот: Боровицкая		Лист: 43	
Система высот: Боровицкая		Лист: 44	
Система высот: Боровицкая		Лист: 45	
Система высот: Боровицкая		Лист: 46	
Система высот: Боровицкая		Лист: 47	
Система высот: Боровицкая		Лист: 48	
Система высот: Боровицкая		Лист: 49	
Система высот: Боровицкая		Лист: 50	



- Условные обозначения**
- здание
 - ▨ административное здание
 - ▧ склад, инвентаризация
 - ▥ административное здание
 - ▤ административное здание
 - ▣ административное здание
 - ▢ административное здание
 - административное здание
 - административное здание
 - ▟ административное здание
 - ▞ административное здание
 - ▝ административное здание
 - ▜ административное здание
 - ▛ административное здание
 - ▚ административное здание
 - ▙ административное здание
 - ▘ административное здание
 - ▗ административное здание
 - ▖ административное здание
 - ▕ административное здание
 - ▔ административное здание
 - ▓ административное здание
 - ▒ административное здание
 - ░ административное здание
 - ▐ административное здание
 - ▏ административное здание
 - ▎ административное здание
 - ▍ административное здание
 - ▌ административное здание
 - ▋ административное здание
 - ▊ административное здание
 - ▉ административное здание
 - █ административное здание
 - ▇ административное здание
 - ▆ административное здание
 - ▅ административное здание
 - ▄ административное здание
 - ▃ административное здание
 - ▂ административное здание
 - ▁ административное здание
 - ▀ административное здание

- ▭ здание
- ▨ здание
- ▧ здание
- ▥ здание
- ▤ здание
- ▣ здание
- ▢ здание
- здание
- здание
- ▟ здание
- ▞ здание
- ▝ здание
- ▜ здание
- ▛ здание
- ▚ здание
- ▙ здание
- ▘ здание
- ▗ здание
- ▖ здание
- ▕ здание
- ▔ здание
- ▓ здание
- ▒ здание
- ░ здание
- ▐ здание
- ▏ здание
- ▎ здание
- ▍ здание
- ▌ здание
- ▋ здание
- ▊ здание
- ▉ здание
- █ здание
- ▇ здание
- ▆ здание
- ▅ здание
- ▄ здание
- ▃ здание
- ▂ здание
- ▁ здание
- ▀ здание

Примечания:
 1. Чертеж разработан на полиграфическом листе № 1:500. Выпущенный отдельным графическим листом.
 2. Листовая сетка КС.К.47. Шкала 1:500.
 3. Изменения в масштабах чертежа внесены на основании постановления Администрации города Донецка от 15.12.2011 № 3945-адм.



Масштаб 1:2000

Информационный лист		№ 1:500		№ 1:500		№ 1:500		№ 1:500		№ 1:500	
Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"	
Проект: "Объект: ..."		Проект: "Объект: ..."		Проект: "Объект: ..."		Проект: "Объект: ..."		Проект: "Объект: ..."		Проект: "Объект: ..."	
Лист № 1		Лист № 1		Лист № 1		Лист № 1		Лист № 1		Лист № 1	
Дата: 15.12.2011		Дата: 15.12.2011		Дата: 15.12.2011		Дата: 15.12.2011		Дата: 15.12.2011		Дата: 15.12.2011	
Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"		Исполнитель: ООО "ДОНСТРОЙ"	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 05.06.2018 № 1483-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, необходимых для развития территории в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист»

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска
(Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

СОДЕРЖАНИЕ

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист».</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист».</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист».</p>	

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ
СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КИРОВА – УЛИЦЫ
КОЛХОЗНАЯ – УЛИЦЫ НОВО-КИЕВСКАЯ – УЛИЦЫ
ПРИГОРОДНАЯ – УЛИЦЫ 9 МАЯ – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –
ГСК «ДРУЖБА» - ОРШАНСКИЙ ТУПИК – ПЕРЕУЛКА ЮННАТОВ**

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист», утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 23.07.2015 №1502-адм, вносятся на основании постановления от 15.12.2017 №3945-адм «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Финансово-промышленная компания «Мегаполис» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист».

Цель внесения изменений: изменение вида разрешенного использования «под производственным корпусом (механический цех), под цехом по ремонту электродвигателей, под зданием гаражей, под складом под столярной мастерской» на вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020811:30 (№43 по экспликации проекта межевания); снятие санитарно-защитной зоны с территории планируемой под строительство многоэтажного жилого дома.

В проект планировки внесены следующие изменения: на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020811:30 планируется строительство многоэтажного жилого дома на земельном участке площадью 5271 кв.м.

Параметры застройки земельного участка в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры – ОЖ:

1. Площадь земельного участка - 5327 кв.м. Площадь участка откорректирована с учетом установленных красных линий, исключена чересполосица, вклинивание.
2. Максимально возможный нормативный коэффициент использования территории – 2,3. Коэффициент использования территории по проекту планировки – 1,54. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 12123,3 кв.м. Общая площадь квартир по проекту планировки – 8127,4 кв.м.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)

Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки зона планируемого размещения объекта капитального строительства определена с расстоянием от красных линий Тульского переулка – 5 метров, от границ смежных участков – 3 метра.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов не предусмотрен.
5. Этажность – 10 этажей
6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 1580 кв.м.
7. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению многоэтажного жилого дома – 102, в том числе минимальное количество машино-мест на территории земельного участка – 51.

Положение об объектах коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов:

Водоснабжение - 56,91 м³/сут

Водоотведение - 56,91 м³/сут

Газоснабжение - 169,35 м³/ч.

Электроснабжение - 12306,0 кВт

Зоны с особыми условиями использования территории

На рассматриваемый земельный участок накладываются следующие санитарно-защитные зоны, отображаемые в генеральном плане города Смоленска:

- СЗЗ коммунальных и складских объектов (Тульский переулок, 8)

- СЗЗ автотранспортных предприятий (Воробьева, 17)

Проектом планировки рекомендуется к исключению из графических материалов генерального плана санитарно-защитная коммунальных и складских объектов (Тульский переулок, 8):

- существующее здание имеет функциональное назначение «административное» - установление санитарно-защитной зоны не требуется;

- мастерские подлежат сносу, на их месте планируется размещение многоквартирного жилого дома - установление санитарно-защитной зоны не требуется.

В проекте планировки отражается уменьшенная до границ участка

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска
(Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

санитарно-защитная зона автотранспортных предприятий (Воробьева, 17) в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением.

Таким образом, в зоне планируемого размещения многоквартирного жилого дома (№105 по экспликации основного чертежа проекта планировки территории) санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Необходимо откорректировать графические материалы генерального плана города Смоленска в части изменения СЗЗ в соответствии с графическими материалами настоящего проекта планировки.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемого к размещению многоквартирного жилого дома (численность населения 270 человек при жилищной обеспеченности 30 кв.м/чел):

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ГК №2) г. Смоленска
(Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	15 мест	Детский сад №63 «Золотой петушок» Детский сад №22 «Бабочка»
Общественные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	25 мест	Школа № 21 Школа № 26
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	27 м ²	Существующие в квартале
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	49 м ²	Существующее в смежном квартале
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	1	Существующие в квартале
Отделение банка	объект на жилую группу	1	-	Существующее в смежном квартале
Отделение связи	объект на жилую группу	1	-	Существующее в смежном квартале
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	Существующее в смежном квартале
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	-	Существующее в смежном квартале
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	13,5	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	8.1	Существующее в смежном квартале

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска
 (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

			смежном квартале
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	Существующее в смежном квартале
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	-

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО –
ВДОЛЬ ПАРКА «РЕАДОВКА» - ГСК «СВЯЗИСТ».**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 85,46 га;
- в красных линиях – 65,4 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 10280 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) – 12980 человек.

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона размещения иных объектов специального назначения;
- зона планируемого размещения автодорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства).

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- ОЖ (зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);
- П5 (зона размещения производственных объектов V класса санитарной спецификации)
- зоны скверов, бульваров.

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска. М 1:2000» Лист 1 Том 2.3).

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска
(Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой Администрации города 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.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Именованные показатели	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	85,46	85,46
	в границах красных линий:	га	-	65,4
1.1.1	Жилые зоны:			
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-/-	-	23,9/28,0
1.1.2	Общественно-деловые зоны:			
	Зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	-/-	-	7,1/8,3
1.1.3	Производственные зоны, зоны транспортной и инженерной инфраструктур:	-/-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-/-	-	2,2/2,6
	Зона размещения иных объектов специального назначения	-/-	-	21,7/25,4
	Зона планируемого размещения авто дорог общего пользования и линейных объектов инж. инфраструктуры	-/-	-	7,6/8,9
1.1.4	Рекреационные зоны:			
	Зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права	-/-	-	0,3/0,4

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

	нового строительства)			
1.2	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	36,3/42,5
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	3,6/4,2
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,3/0,4
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	261
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	3556	4475
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	10,3	12,98
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	203,5	233,7
3.2	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	162,4/79,8	189,7/81
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0,3/0,1	0,3/0,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	21,8	21,8
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	181,7	225,6
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	51,8
3.6	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	51,8
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,13	0,57
4.2	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0	0
4.3	Поликлиники	тыс. пос.	-	-

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

		/шт.		
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	7	7
	Общественное питание	шт.	1	1
	Библиотека	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	-
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,0	3,0
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	1,2	2,2
5.2	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,1	4,1
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,2	2,2
5.3	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	3,6	4,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,4	2,6
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2,9	4,4
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Протяженность сетей	км	13,04	13,04
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Протяженность сетей	км	12,93	12,93
6.2.2	Ливневая канализация	км	-	-
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Протяженность сетей	км	9,23	9,23

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска
(Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Протяженность сетей	км	9,42	9,42
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Протяженность сетей	км	12,37	12,37
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8	Санитарная очистка территории			
6.8.1	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

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

На рассматриваемой территории квартала существует фрагментированная устойчивая сложившаяся застройка.

В результате проекта межевания было выявлен один новый участок для размещения нового объекта капитального строительства – проектируемого детского сада на 220 мест.

Проектируется размещение трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов для завершения композиционного обрамления проектируемой магистральной улицы районного значения – продолжения 25 Сентября.

Планируется к размещению многоквартирный жилой дом (№105 по экспликации основного чертежа проекта планировки); общая площадь квартир 8127 кв.м; площадь земельного участка - 5327 кв.м; коэффициент использования территории по проекту планировки – 1,54; этажность – 10 этажей; минимальная доля озелененной территории земельного участка - 1580 кв.м; минимальное количество машино-мест для проектируемого к размещению многоэтажного жилого дома – 102.

Данным проектом планировки предлагается строительство продолжения улицы 25 Сентября (магистральной улицы районного значения с шириной в красных линиях от 40 м), как безусловной реализации основных положений

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Генерального плана города Смоленска в части доформирования и усовершенствования транспортно-планировочного каркаса города.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября, как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения города.

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

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

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

На основании предоставленного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска Генерального плана города Смоленска были отображены объекты капитального строительства согласно намерениям арендатора земельных участков с кадастровыми номерами: 67:27:0000000:953; 67:27:0000000:952; 67:27:0000000:955.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

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

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

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

На основании сведений, предоставленных управлением архитектуры и градостроительства Администрации 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 2.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 55% ($K_3=0,08$; $K_{пл.з}=0,57$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

«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: 67:27:0020701:14; 67:27:0020701:12; 67:27:0020701:7; 67:27:0020826:2; 67:27:0020826:89; 67:27:0020826:90; 67:27:0020825:71; 67:27:0000000:960; 67:27:0020822:34; 67:27:0020827:31; 67:27:0020822:29; 67:27:0020821:21; 67:27:0020821:645; 67:27:0020821:20; 67:27:0020811:33; 67:27:0020811:2; 67:27:0020810:5; 67:27:0020807:8; 67:27:0020807:7; 67:27:0020701:10; 67:27:0020701:17; 67:27:0020701:11; 67:27:0020701:16; 67:27:0020824:7; 67:27:0020824:8; 67:27:0020824:9 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – 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.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

В результате проекта межевания было выявлен один новый участок для размещения нового объекта капитального строительства – проектируемого детского сада на 220 мест. Проектируется размещение трех 9-ти этажных многоквартирных жилых домов для завершения композиционного обрамления проектируемой магистральной улицы районного значения – продолжения 25 Сентября.

Планируется к размещению многоквартирный жилой дом по адресу: Тульский переулок, дом 8 (№105 по экспликации основного чертежа проекта планировки); зона планируемого размещения обозначена на чертеже ППТ-4. Здание производственного корпуса, располагающееся в зоне планируемого размещения многоквартирного жилого дома, подлежит сносу.

Данным проектом планировки предлагается строительство продолжения улицы 25 Сентября (магистральной улицы районного значения с шириной в

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

красных линиях от 40 м), как безусловной реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска в части доформирования и усовершенствования транспортно-планировочного каркаса города. Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября, как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

На основании предоставленного управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Смоленска Генерального плана были отображены объекты капитального строительства согласно намерениям арендатора земельных участков с кадастровыми номерами: 67:27:0000000:953; 67:27:0000000:952; 67:27:0000000:955.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – ВДОЛЬ ПАРКА «РЕАДОВКА» - ГСК «СВЯЗИСТ».

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 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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 85,46 га и состоит из 15 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020701; 67:27:0020824; 67:27:0020825; 67:27:0020826; 67:27:0020811; 67:27:0020823; 67:27:0020827; 67:27:0020822; 67:27:0020821; 67:27:0020810; 67:27:0020809; 67:27:0020873; 67:27:0020808; 67:27:0020870; 37:27:0020807 (на основании сведений из ГКН).

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,08$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,57$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовой 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.

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

Проектируется новый объект капитального строительства – детский сад на 220 мест.

Проектируется три 9-ти этажные многоквартирные жилые здания для завершения композиционного обрамления проектируемой магистральной улицы районного значения – продолжения 25 Сентября.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска
(Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

градостроительным законодательством.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ ЧЕРНЯХОВСКОГО – ВДОЛЬ ПАРКА
«РЕАДОВКА» - ГСК «СВЯЗИСТ».**

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 города Смоленска.

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

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (12710 чел.)	Фактическое наличие на (5151 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	2288 мест	-	-
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	1271 мест	127+220+220 = 567 мест	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №22
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	3559 м ²	н/д	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	508 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	1 объект	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации города Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проезжей части - 18 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 35 м. Ширина проезжей части - 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Черняховского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 9 м. Ширина проезжей части не увеличивается с 9 м до 10 м.

Ширина улицы Воробьева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –20 м. Ширина проезжей части - 7 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина Тульского переулка в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –20 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 м до 12 м.

Ширина проектируемой улицы 25 Сентября в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 40 м. Ширина проезжей части - 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 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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. Николаева, ул. Кирова, ул. Черняховского, по проектируемой улице 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.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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 12980 составляет 4478 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, в существующих гаражах.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 7,3 км.

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	3000	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	556	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	295	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	624	Многоэтажный паркинг

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

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

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

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

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

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

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

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

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

шумозащитную роль.

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

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

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

Участок проектируемой территории расположен в Ленинском районе г. Смоленска и занимает площадь около 85,0 га. С северо-запада территория ограничена улицей Николаева, с востока – улицей Черняховского, с юга – проектируемой улицей 25 Сентября и крутыми склонами оврага городского парка «Реадовка», с запада – территорией воинской части. Поверхность участка проектирования пологая, имеет уклон с востока на запад. Перепад высот рельефа составляет около 16,0 метров. Уклоны по улицам соответствуют величинам от 0,005 до 0,031.

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

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

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоснабжение			
Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	-	1906,5
- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	-	2723,6
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	13,04
-проектируемых	км	-	13,04

Водоводы

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

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно -

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

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

4.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации.

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

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

Протяженность сетей водоотведения 12,93 км.

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

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

4.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 9,42 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №1069/08 от 06.03.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том I. Исходные данные).

4.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 12,37 км.

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

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

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/35 от 21.01.2015 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

Внесение изменений в Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» - ГСК «Связист» (ПК №2) г. Смоленска (Постановление Администрации города Смоленска от 15.12.2017 №3945-адм)
Проект планировки. Основная (утверждаемая) часть

4.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность – 9,23 км.

4.6. Связь и информатизация.

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

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/49-15 от 19.01.2019 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 05.06.2018 № 1483-адм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы
Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист»

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.5

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечани е
1	2	3	4	5
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1	1:2000	Несекретно

