



www.gis.ru
Группа ГИС

Акционерное Общество
СМОЛЕНСКИЙ
ПРОМСТРОЙПРОЕКТ



Член Ассоциации «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков»,
регистрационный номер в реестре членов 24, дата регистрации в реестре членов 28.12.2009.
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 03588 от 04.07.2016.

ОГБУЗ «Поликлиника №6»

**Технико-экономическое обоснование
возможности отклонения от предельных параметров разрешенного
строительства, планируемого объекта капитального строительства:
Реконструкция здания ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной
пристройкой к торцу здания, расположенного по адресу:
Смоленская область, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 5А на земельном
участке с кадастровым номером 67:27:0020315:1004**

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

0751-аэф/р-ПП

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

Генеральный директор

В.И. Баранов

Главный инженер проекта

В.С. Торчук

2023

Обозначение		Наименование		Примечание		2
				Стр.		
				Стр.		
0751-аэф/р-ПП.С		Содержание проекта		2		
0751-аэф/р-ПНД		Перечень используемых основных нормативных документов		3-4		
0751-аэф/р-ПП.ПЗ		Пояснительная записка		5-12		
		Прилагаемые документы				
Приложение 1		Ситуационный план. М1:1000		13		
Приложение 2		Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке. М 1:500		14		
Приложение 3		Градостроительный план земельного участка № RU67302000-503 от 06.02.2008г.		15-22		
Приложение 4		Градостроительный план земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 от 06.09.2022		23-31		
Приложение 5		Постановление администрации города Смоленска от 28.12.2022 № 3825-адм «Об использовании земельного участка по улице Коммунистической без его предоставления и устройства сервитута, публичного сервитута»		32-35		

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Инов. № подл.

Разраб.

Н. контр.

ГИП

Евтюкова

Торчук

Торчук

06.03.23

06.03.23

06.03.23

0751-аэф/р-ПП.С

Содержание проекта

Стадия

Лист

Листов

ПП

1

Акционерное Общество





СМОЛЕНСКИЙ

ПРОМСТРОЙПРОЕКТ

www.gis.ru

Группа ГИС


гис

<div> <div> <div>3</div> <div> <div>ПЕРЕЧЕНЬ</div> <div>используемых основных нормативных документов</div> </div> </div> </div>									
Федеральные законы									
	№ 190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 19.12.2022)				Градостроительный кодекс Российской Федерации				
	№ 123-ФЗ от 22.07.2008г. (с изм. на 14 июля 2022 года)				Технический регламент о требованиях пожарной безопасности				
	№117-ФЗ от 10.07.2012 (ред. от 29.07.2017)				О внесении изменений в Федеральный закон "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"				
	№276-ФЗ от 14.07.2022г.				Технический регламент о безопасности зданий и сооружений				
Постановления правительства Российской Федерации									
	№ 1521 от 26.12.2014г. (ред. от 07.12.2016)				Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"				
	№390 от 25.04.2012г. (с изм. От 21.05.2021.)				Постановление правительства РФ «О противопожарном режиме»				
Нормативно-техническая документация									
	ГОСТ Р 21.1101-2013				СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации				
	ГОСТ 21.204-93				СПДС. Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта.				
	ГОСТ 21.508-93				СПДС. Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов.				
	Постановление Администрации города Смоленска от 29 сентября 2021 г. (ред. От 10.08.22 № 2309-адм)				Правила землепользования и застройки города Смоленска				
	Постановление Администрации Смоленской области от 28 февраля 2014 г.				ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРО-ЕКТИРОВАНИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ «ПЛАНИРОВКА И ЗА-СТРОЙКА ГОРОДОВ И ИНЫХ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ				
Взам. инв. №		СП 4. 13130.2013 Изм 1 2020				Система противопожарной защиты. ОГРАНИЧЕНИЕ РАСПРОСТРАНЕНИЯ ПОЖАРА НА ОБЪЕКТАХ ЗАЩИТЫ.			
		СП 31. 13330.2012 (в редакции изменения №1 от 08.04.2015 г)				Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04-02-83*)			
		СП 32. 13330. 2012 (в редакции изменений №1 от 30.12.2015 г.) и				Канализация. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-84)			
Подп. и дата	<div> <div>0751-аэф/р-ПНД</div> </div>								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Разраб.		Евтюкова				06.03.23		<div> <div>Перечень основных нормативных документов</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>П</div> <div>1</div> <div>2</div> </div> <div> <div>Акционерное Общество</div> <div>СМОЛЕНСКИЙ</div> <div>ПРОМСТРОЙПРОЕКТ</div> <div>  <div>Группа Компаний ГИС</div> <div>www.gis.ru</div> </div> </div> </div>
	Н. контр.		Евтюкова				06.03.23		
	ГИП		Торчук				06.03.23		

		№2 от 25.11.2018 г)					4	
		СП 34. 13330.2012 (в редакции изменения №1 от 16.12.2016 г.)					Автомобильные дороги (Актуализированная редакция СНиП 2.05-02-85*)	
		СП 42.13330.2016					Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)	
		СП 48. 13330. 2011 (в редакции изменения №1 от 26.08.16; 25.06.20)					Организация строительства (Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004)	
		СП 62.13330.2011* (с изм. 2 от 03.12.2016)					Газораспределительные системы. (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002)	
		СП 59. 13330.2016 (Актуализированная редакция)					Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения.	
		СП 82.13330.2016 (изм. 24.06.2020)					Благоустройство территории (Актуализированная редакция СНиП III-10-75)	
		СП 113. 13330.2012					Стоянки автомобильные (Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*)	
		СП 118. 13330-2011 (с изм.№3 от 17.09.19)					Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)	
		СП 124. 13330.2012					Тепловые сети (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003)	
		СП 131.13330. 2012 (в редакции изменения № 2 от 17.11.2015 г.)					Строительная климатология. (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*)	
		СП 158.13330.2014					Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования	
		СП 396.1325800.2018					Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования	
		СНиП 12-04-2002					Безопасность труда в строительстве	
		ПУЭ					Правила устройства электроустановок (Выпуск 7,8)	
		ГОСТ Р 51256-2018					Технические средства организации дорожного движения. Разметка дорожная. Классификация. Технические требования	
		ГОСТ Р 52289-2004					Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств	
		ГОСТ Р 52290-2004					Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования	
							Градостроительный план земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2022-7585	
							Градостроительный план земельного участка № РФ-67-2-02-0-00-2022-7586	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0751-аэф/р-ПНД		Лист
								2

Содержание пояснительной записки

1. Существующее положение.....	2
2. Сведения о планируемом использовании рассматриваемой территории.....	2
3. Информация о соответствии объекта градостроительным регламентам.....	4
4. Информация о соответствии объекта незавершённого строительства техническим регламентам	6
Требования пожарной безопасности.....	7
Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях.....	7
Требования безопасных для здоровья человека условий пребывания в зданиях	7
Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями.....	7
Требования энергетической эффективности зданий и сооружений.....	8
Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду. .	8
Вывод.....	8

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0751-аэф/р-ПП.ПЗ			
Разраб.		Евтюкова Е.Н.		<i>Евтюкова Е.Н.</i>	06.03.23	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Н. контр.		Торчук В.С.		<i>Торчук В.С.</i>	06.03.23		ПП	1	8
ГИП		Торчук В.С.		<i>Торчук В.С.</i>	06.03.23		Акционерное Общество СМОЛЕНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ		
						 <small>www.gis.ru Группа ГИС</small>			

1. Существующее положение.

Технико-экономическое обоснование рассматривает возможность реконструкции здания, имеющего на момент разработки по градостроительному регламенту отклонения от предельных параметров разрешенного строительства (отступы от границ земельного участка), при условии соблюдения технических регламентов.

В соответствии с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, данными генерального плана и Правил землепользования и застройки города Смоленска (далее - ПЗЗ), данным градостроительного плана земельного участка №№ РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 от 06.09.2022 проектируемая территория обременена следующими зонами с особыми условиями использования территории:

- Зона регулирования застройки (высотный режим до 15 м);
- Культурный слой города;
- Граница заповедной зоны исторического ядра;
- Охранная зона территории объектов культурного наследия;
- Граница исторически ценной городской территории;
- Зона с особыми условиями использования территории (по данным Росреестра)
- Охранная зона линий электропередачи;
- Охранная зона газопровода;
- Охранная зона водопровода;
- Охранная зона сетей канализации;
- Охранная зона тепловых сетей;
- Охранная зона кабеля связи.

Зоны с особыми условиями территории см. приложение 1 «Ситуационный план. М 1:1000».

На рассматриваемой территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020315:1004 площадью — 1292 кв.м. расположено эксплуатируемое здание поликлиники № 6 и частично тротуары и газоны. Проезды, парковки и малые архитектурные формы отсутствуют.

2. Сведения о планируемом использовании рассматриваемой территории

На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020315:1004 выделенным для размещения здания Поликлиники №6 с пристройкой, не предусмотрено территории для размещения необходимых элементов благоустройства, а именно:

- пешеходных путей (тротуаров);
- организации проездов (в том числе пожарных);
- организации парковок;
- озеленения территории в достаточном размере;
- малых архитектурных форм.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0751-аэф/р-ПП.ПЗ

Лист

2

В соответствии с ПЗЗ города Смоленска:

для персонала поликлиники (существующей) в наибольшую смену 60 чел. (на 5 чел 1 м-место):

$$60/5 = 12 \text{ машино-мест.}$$

для посетителей поликлиники на 50 посещений (по норме на 100 посещений — 4-6 мест):

$$2 \text{ м-м}$$

$$\text{Итого: } 12+2=14 \text{ м/м}$$

Требуемое количество машино-мест для маломобильных групп населения (МГН) согласно СП 59.13330-2016 п. 5.2.1 : «10% машино-мест (но не менее одного места) для людей с инвалидностью, в т.ч. количество специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске , но не менее одного места.

До 100 включительно 5% , но не менее одного места;

Всего 14 машино-место из них 3 машино-мест для посетителей.

$$3 \times 5\% = 1 \text{ машино-места для МГН.}$$

Минимальное количество машино-мест — 14.

По проекту на территории благоустройства возможно разместить только — 14 машино-мест , 5 из которых предусмотрены только для остановки с целью посадки-высадки пассажиров, в том числе для МГН.

На прилегающей территории благоустройства площадью 2214 м², расположенной по адресу: город Смоленск, улица Коммунистическая, в границах кадастрового квартала 67:27:0020315» выделенной постановлением Администрации города Смоленска от 28.12.2022 № 3825-адм. «Об использовании земельного участка по улице Коммунистической без его представления и установления сервитута, публичного сервитута». В соответствии с пунктом 4, выше упомянутого постановления, АО «Смоленский ПромСтройПроект» выполнил Проекта благоустройства по просьбе ОГБУЗ «Поликлиника № 6» в соответствии с пунктом 4.3 Постановления Администрации города Смоленска. В рамках проекта благоустройства территории для создания благоприятного микроклимата при эксплуатации площадки предусматриваются работы по благоустройству и озеленению территории:

- устройство дорожных покрытий;
- организация озеленения территории;
- расстановка малых форм.

Дорожные покрытия предусмотрены в проекте из асфальтобетона, тротуары — из тротуарной плитки. Газоны и тротуары отделяются от проезжей части бортовым камнем БР 100.30.15 и БР 300.60.20.

Проезды на территории предусмотрены для беспрепятственного доступа пожарного транспорта к зданию, на расстоянии не менее 5,00 метров от наружных стен здания и шириной 3,50 и 4,20 метра.

На участках озеленения предусмотрена подсыпка плодородного грунта Н=0,15 м. на цветниках -0,40 м.

Для укрепления края тротуаров, предусматривается установка бортового камня БР 100.20.8.

Для возможности передвижения маломобильных групп населения предусматривается

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0751-аэф/р-ПП.ПЗ

Лист

3

понижение бортовых камней до высоты 0 - 0,005 м..

8

Малые формы на площадке представлены урнами и скамейками.

На земельных участках с кадастровыми номерами 67:27:0020315:1011 и 67:27:0020315:1004 выделенных для размещения здания Поликлиники №6 с пристройкой возможности размещения паковочных мест — нет.

3. Информация о соответствии объекта градостроительным регламентам

Согласно правилам землепользования и застройки города Смоленска, утверждённым постановлением Администрации города Смоленска «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска» № 2531-адм от 30.09.2022 (в редакции от 10.08.2022 №2309-адм) земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020315:1004 расположен в территориальной зоне ОЖИ (Зона размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов).

Согласно регламентам зона ОЖИ имеет вид разрешённого использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)<*>» который относится к основным видам разрешённого использования.

Градостроительные регламенты для амбулаторно-поликлинического обслуживания

№	Наименование	Показатели	
		Нормативные	Фактические
1	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков	в соответствии со статьей 17 части II Правил**	
2	Минимальная площадь земельных участков	не подлежит установлению	0,129
3	Максимальная площадь земельных участков	не подлежит установлению	
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков	3 метра	0 метров
5	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
6	Максимальное количество этажей для иных видов разрешенного использования - надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	5	2
7	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению	
8	Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального	V	-

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

						0751-аэф/р-ПП.ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

	строительства, размещаемых на территории земельных участков		9
13	Минимальная доля озелененной территории земельных участков	60 %	7%
14	Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков	10-12 м-м на 100 сотрудников, 4-6 м-м на 100 посетителей *** (см. расчёт на стр. 3) 14 м-м	0

Из приведенного выше перечня градостроительных регламентов не выполняются следующие регламенты:

1. Минимальная доля озелененной территории земельных участков;
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в соответствии со статьей 19 части II Правил Землепользования и застройки города Смоленска;
3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка.

По пункту 1 и 2 — фактическое расположение реконструируемого здания ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристойкой к торцу здания по ул. Коммунистическая, д.5а (незавершенное строительство) в г. Смоленске соответствует ранее разработанной и получившей положительное заключение проектной документации.

По пункту 3 - выделение достаточного количества машина-мест для постоянного и/или временного хранения индивидуального автотранспорта в условиях плотной застройки исторической части города на территории поликлиники, не представляется возможным. На прилегающей территории расположена парковка для автотранспорта в пределах пешеходной доступности так же в наличии имеются места возможной остановки.

Согласно действующих Правил землепользования и застройки города Смоленска парковочные места могут быть размещены за границами земельного участка см. Приложение 2.

4. Информация о соответствии объекта незавершённого строительства техническим регламентам

Согласно техническому регламенту о безопасности зданий и сооружений планируемое к реконструкции здание должно обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу, жизни и здоровью животных и растений. Не допускаются: разрушение отдельных несущих строительных конструкций или их частей; деформации недопустимой величины строительных конструкций, основания здания или сооружения и

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			0751-аэф/р-ПП.ПЗ						
			5						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

геологических массивов прилегающей территории; повреждения части здания или сооружения, сетей инженерно-технического обеспечения или систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности.

Планируемое к строительству объекта - здание ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристойкой к торцу здания по ул. Коммунистическая, д.5а (незавершенное строительство) в г. Смоленске, по проектной документации будет соответствовать требованиям Федерального закону от 30.12.2009г. № 386-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Так как уровень ответственности здания нормальный, а в соответствии с таблицей 1 ГОСТ 27751 «Надёжность строительных конструкций и оснований». Срок службы здания определен - не менее 50 лет.

Требования пожарной безопасности

Противопожарные расстояния между домами и другими зданиями и сооружениями должны соответствовать требованиям СП4.13130.2013.

Для обеспечения пожарной безопасности здания устанавливается противопожарный разрыв. Нормативный пожарный разрыв между рассматриваемым планируемым к реконструкции зданием и соседним объектом капитального строительства не нарушает требования таблицы 1 СП4.13130.2013 и составляет .

Фактически существующее расстояние между рассматриваемым зданием и соседним объектом капитального строительства варьируется от 9,20 до 30,90 и более метров.

В сложившейся застройке благодаря наличию улично-дорожной сети обеспечена возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания, а также возможность подачи огнетушащих веществ.

Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Рассматриваемый объект капитального строительства расположен вне охранной зоне объектов газоснабжения.

Требования безопасных для здоровья человека условий пребывания в зданиях

В процессе эксплуатации здания могут быть обеспечены безопасные условия для пребывания человека по следующим показателям:

- Качество воздуха
- Качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- Инсоляция;
- Естественное и искусственное освещение помещений;
- Защита от шума
- Микроклимат помещений;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0751-аэф/р-ПП.ПЗ

Лист
6

- Уровень влажности в помещениях;
- Уровень вибрации в помещениях;
- Уровень электромагнитного поля в помещениях, а также на прилегающей территории;
- Уровень ионного излучения помещениях.

Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

Территория планируемого объекта строительства - здание ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристойкой к торцу здания по ул. Коммунистическая, д.5а (незавершенное строительство) в г. Смоленске благоустроена таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

Требования энергетической эффективности зданий и сооружений

Планируемый к строительству объект - здание ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристойкой к торцу здания по ул. Коммунистическая, д.5а (незавершенное строительство) в г. Смоленске спроектировано таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации было возможно обеспечение эффективного использования энергетических ресурсов и их расходование.

Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

Планируемой к строительству объект - здание ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристойкой к торцу здания по ул. Коммунистическая, д.5а (незавершенное строительство) в г. Смоленске спроектировано таким образом, чтобы в процессе его строительства и дальнейшей эксплуатации была исключена угроза оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0751-аэф/р-ПП.ПЗ			7

На основании анализа исходных данных, приведенных в технико-экономическом обосновании, планируемый к строительству объект - здание ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристойкой к торцу здания по ул. Коммунистическая, д.5а (незавершенное строительство) в г. Смоленске техническим требованиям эксплуатации помещений нежилого здания в соответствии с СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 60.13330.2020 «Отопление, вентиляция, кондиционирование», при этом не нарушаются права и законные интересы граждан и не создается угроза их жизни и здоровью («Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №188-ФЗ).

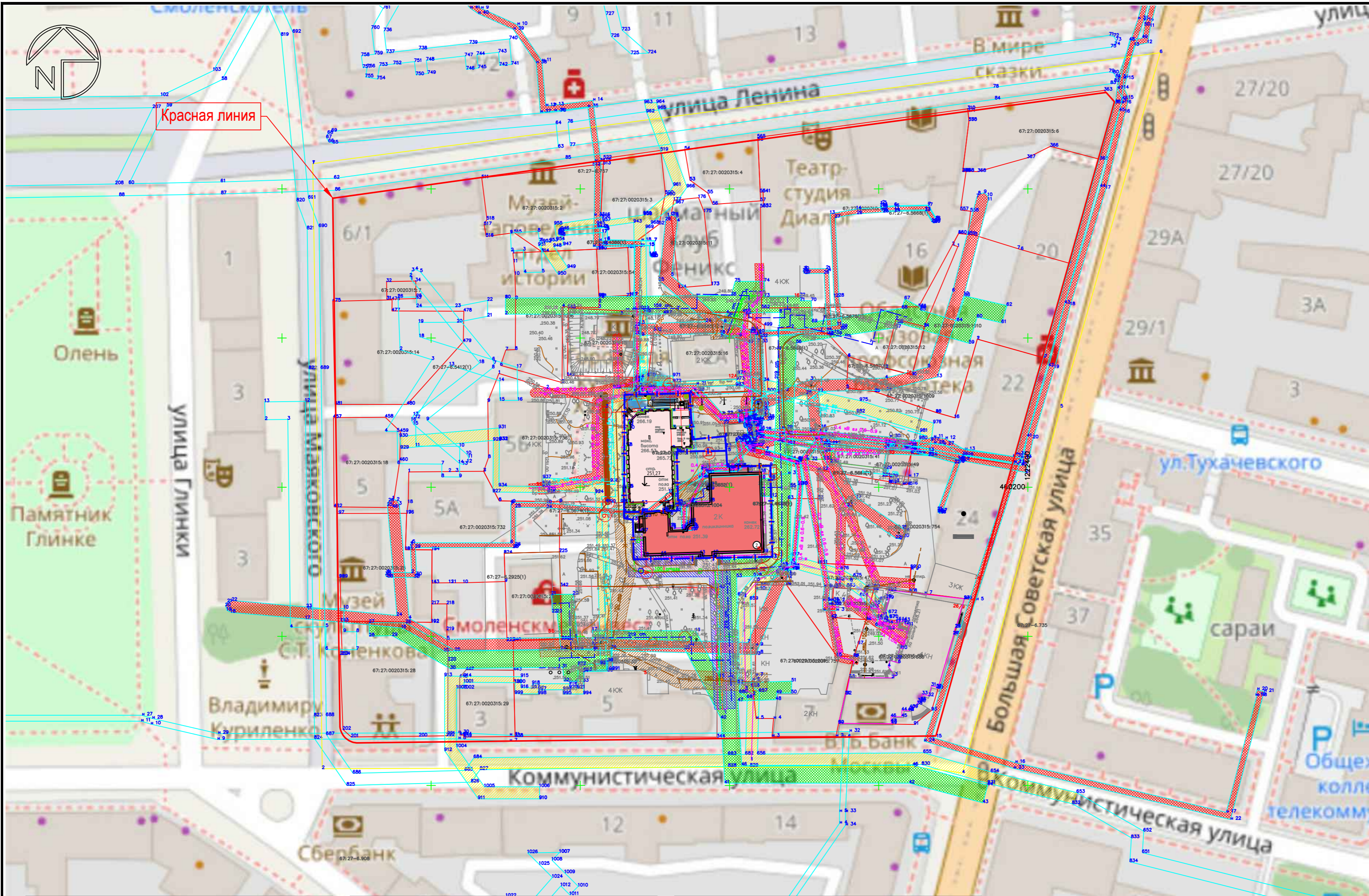
Градостроительные нормы нарушены в части отступов от границ земельного участка (отступ от границы, минимальная доля озелененной территории земельного участка и минимальное количество машино-мест для хранения автотранспорта).

В соответствии со Статьей 23 Правил землепользования и застройки города Смоленска необходимое минимальное количество машино-мест – 14 машино-мест. На территории благоустройства планируется разместить 7 машино-мест. Остальные места для парковки в соответствии с примечание ** к таблице 2 ст.23 (Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка в случае невозможности размещения требуемого количества таких мест в границах земельного участка) располагаются на прилегающей к территории см. Приложение 2.

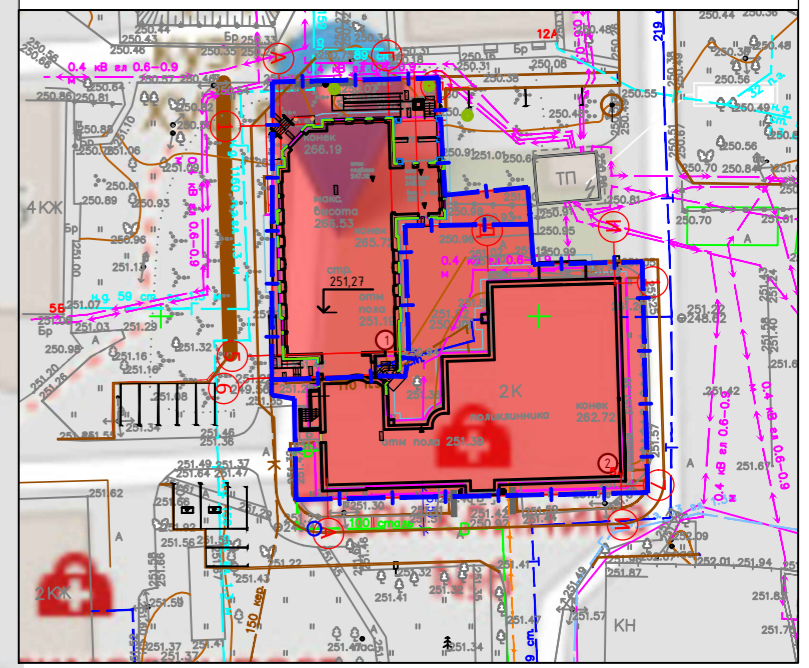
Настоящие отклонения не нарушают права собственности и не создают угрозы жизни и деятельности неопределенного круга лиц.

Расположение реконструируемого здания на земельных участках обусловлено объемно-планировочными характеристиками, предусматривающими его использование по прямому назначению как объект амбулаторно-поликлинического обслуживания с соблюдением нормативного противопожарного разрыва и размещением элементов благоустройства (парковки для посетителей и работников), а так же неблагоприятным расположением инженерных сетей (охранные зоны инженерных сетей).

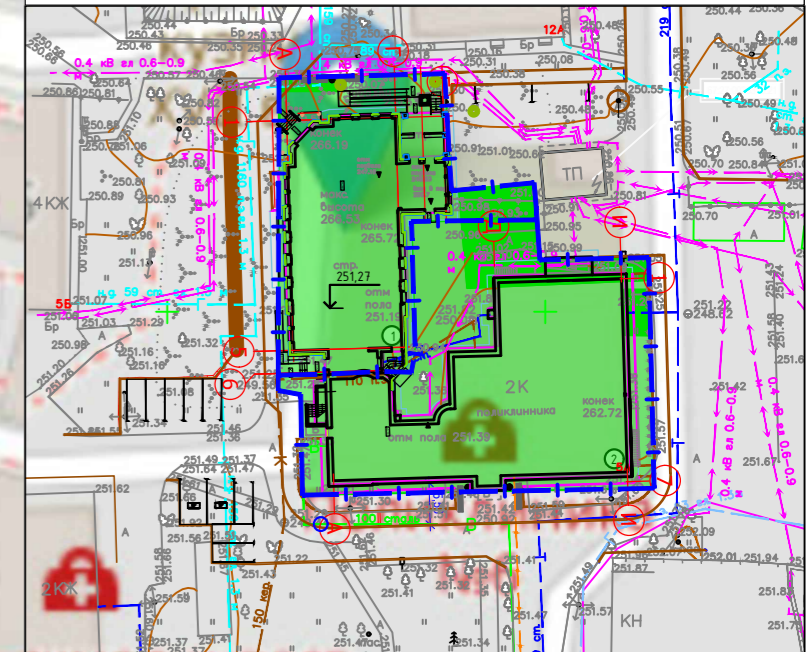
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0751-аэф/р-ПП.ПЗ			8



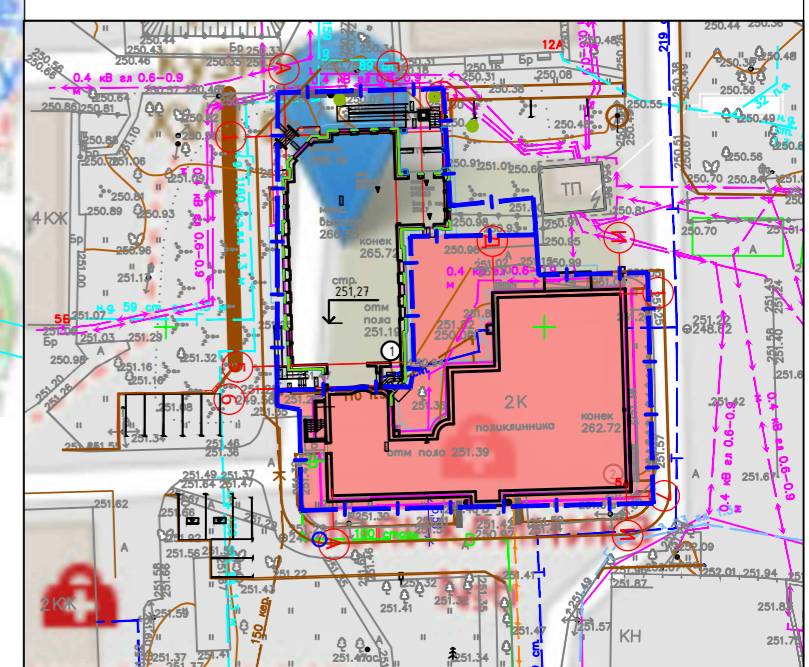
Граница исторически ценной городской территории на основании ГПЗУ РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 (7586) М 1:1000



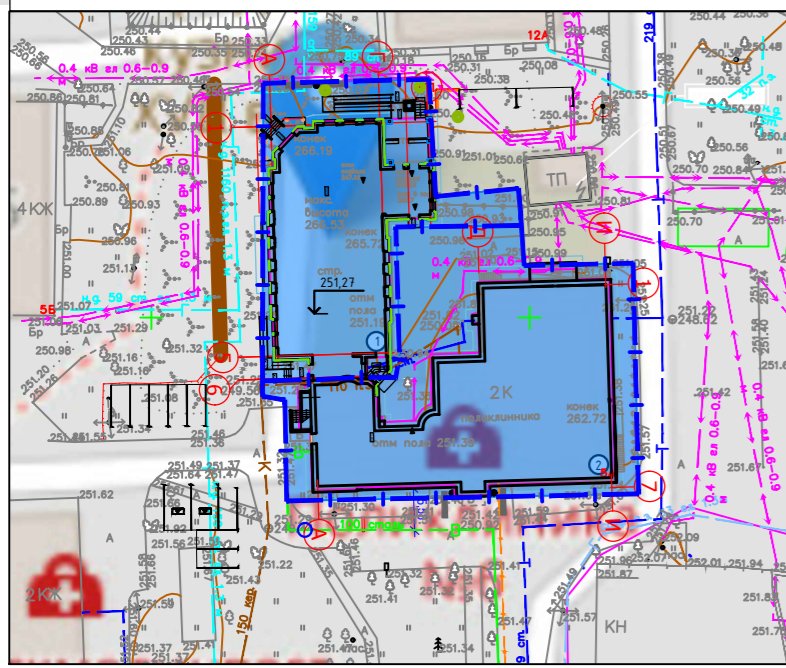
Зона с особыми условиями использования территории (по данным Росреестра) на основании ГПЗУ РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 (7586) М 1:1000



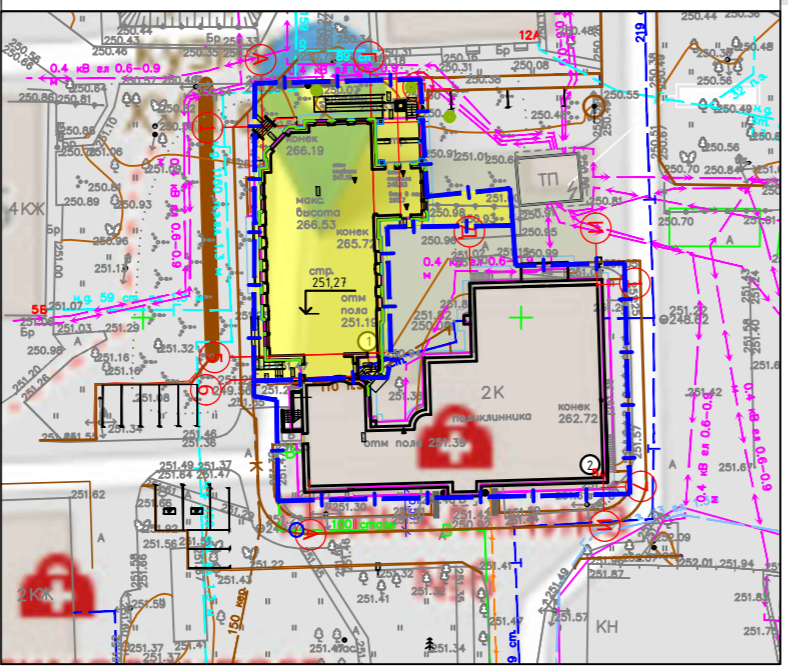
Охранная зона территории объектов культурного наследия на основании ГПЗУ РФ-67-2-02-0-00-2022-7586 М 1:1000



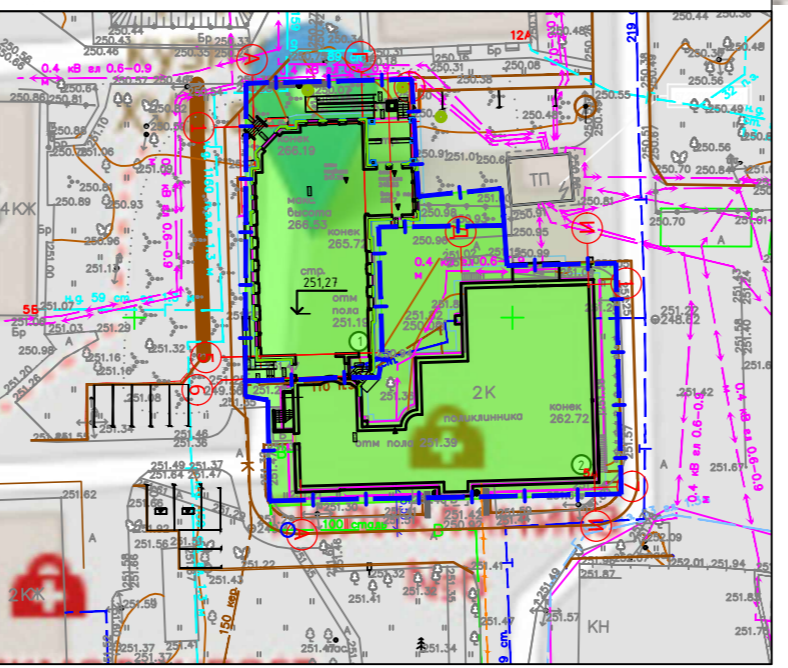
Зона регулирования застройки (высотный режим до 15 м) на основании ГПЗУ РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 (7586) М 1:1000



Культурный слой города на основании ГПЗУ РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 М 1:1000







Граница заповедной зоны исторического ядра на основании ГПЗУ РФ-67-2-02-0-00-2022-7585 (7586) М 1:1000



- Условные обозначения
- Охранная зона линий электропередачи
 - Охранная зона газопровода
 - Охранная зона водопровода
 - Охранная зона сетей канализации
 - Охранная зона тепловых сетей
 - Охранная зона кабеля связи

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						0751-аэф/р-ПП.ГЧ			
						Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, планируемого к реконструкции объекта капитального строительства: здания ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристройкой к торцу здания, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 5а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Приложение	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Евтюкова				02.23		ПП	1	
Н. контр.	Воропаева				02.23	Ситуационный план М 1:1000	Акционерное Общество СМОЛЕНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ		
ГИП	Торчук				02.23		 www.gipsm.ru		

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

67:27:0020315:736

67:27:0020315:1011

67:27:0020315:732

67:27:0020315:26

67:27:0020315:29

67:27:0020315:1004

67:27:0020315:209

67:27:0020315:736

67:27:0020315:1011

67:27:0020315:732

67:27:0020315:26

67:27:0020315:29

67:27:0020315:1004

67:27:0020315:209

Ведомость элементов озеленения в границах земельного участка

Поз.	Условные обозначения	Наименование	Возраст, лет	Кол-во м²	Примечание
1		Газон с подсыпкой растительного грунта 0,15м и посевом газонных семян с бортовым камнем БР 100.30.15 L= 7,0 м	-	95,00	состав травосмеси см. примечание

Ведомость проездов тротуаров и площадок в границах земельного участка

Поз.	Наименование	Тип	Площадь покрытий, м²	Примечание
1	Тротуар из плитки тротуарной "Новый город 6" коллекция радуга (300x200x60; 200x200x60; 200x100x60)" цвет-белый, с бортовым камнем БР 100.20.8 серый L- 37,00 м.п.	1	144.00	
2	Отмостка из плитки тротуарной "Новый город 6" коллекция радуга (300x200x60; 200x200x60; 200x100x60)" цвет- серый и черный, с бортовым камнем БР 100.20.8 черный L- 68,00 м.п.	2	96.00	
3	Отмостка из асфальтобетона	3	66.00	
4	Проезд из асфальтобетона с бортовым камнем БР 100.30.15	4	293.00	

Фасады 3-х этажной пристройки к торцу здания поликлиники № 6

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование зданий и сооружений	Площадь застройки, м²	Примечание
1	Трех этажная пристройка к торцу здания поликлиники №6	668,40	
2	Эксплуатируемое здание поликлиники №6	708,60	

Экспликация земельных участков

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020315:1011	м²	841,00
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020315:1004	м²	1292,00

Условные обозначения

Условное изображение	Наименование	Примечание
	Граница земельного участка находящегося на кадастровом учёте	
	Граница земельного участка находящегося на кадастровом учёте	
	Существующие здания и сооружения	
	Существующие здания и сооружения	Реконструкция
	Покрытия проездов и стоянок	
	Покрытия тротуаров	
	Покрытия отмостки	
	Озеленение территории	
	Минимальные отступы от границ земельного участка для размещения капитальных зданий	
	Границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС в соответствии с ГПЗУ	
	Парковочные места постоянного хранения автомобилей	
	Парковочные места временного хранения автомобилей	
	Парковочные места для ЗУ 67:27:0020315:1004/67:27:0020315:1011	

0751-аэф/р-ПП.ГЧ

Технико-экономическое обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, планируемого к реконструкции объекта капитального строительства: здания ОГБУЗ «Поликлиника №6» с 3-х этажной пристройкой к торцу здания, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, д. 5а

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.	Евткова	1			03.23
Н. контр.	Воропаева	1			03.23
ГИП	Торчук	1			03.23

Приложение

Стадия

Лист

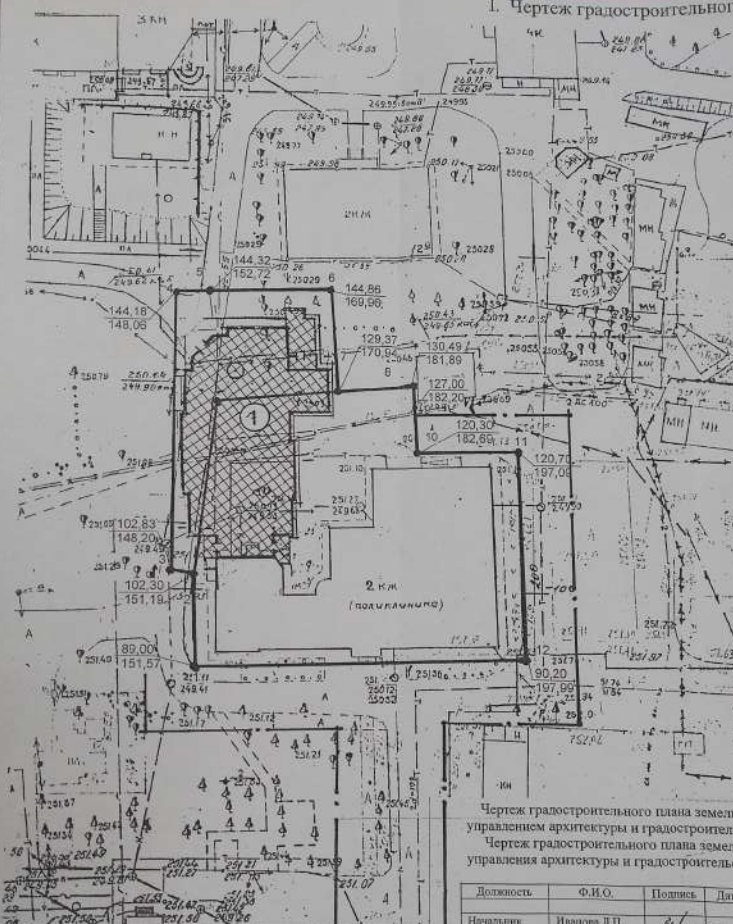
Листов

Схема размещения объекта капитального строительства на земельном участке. М 1:500

Акционерное Общество смоленский ПРОМСТРОЙПРОЕКТ

Формат А4x3

I. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 1 (по генплану) – реконструкция здания
МЛПУ «Поликлиника № 6»
с 3-х этажной пристройкой

Примечание:
В связи со строительством 3-х этажной
пристройки к зданию
МЛПУ «Поликлиника № 6» необходимо:
оформить дополнительно для
строительства участок к основному
земельному участку, предоставленному
в постоянное (бессрочное) пользование
под здание МЛПУ «Поликлиника № 6»,
с изменением его площади.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- к.р.л. – красная линия
- л.рег.застр. – линия регулирования застройки
- — — — — границы земельного участка
- — — — — минимальные отступы границ земельного участка для размещения капитальных зданий
- — — — — место допустимого размещения проектируемых (реконстр.) зданий
- — — — — существующие здания и сооружения
- — — — — охраняемые зоны существующих инженерных сетей
- — — — — границы благоустройства прилегающей территории

Площадь земельных участков: 0,1652 га
+ 0,0481 га

Масштаб 1:500

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.02.2008г. отделом ОГИ управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Страна	Листов	Лист
Начальник	Иванова Л.П.	<i>[Signature]</i>	07.02.2008	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка для реконструкции здания МЛПУ «Поликлиника № 6» с 3-х этажной пристройкой по ул. Коммунистическая, 5а	Россия	1	1
Гл. спец. ОГИ	Гринько Т.М.	<i>[Signature]</i>	07.02.08		Администрация города Смоленска Управление архитектуры и градостроительства		

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе **Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии III созыва Смоленского городского Совета 28.02.2007 №490**

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Территориальная зона – ОД 1 - многофункциональные центры управления, общественно-деловой активности и торговли

основные виды:

- Гостиницы.;
- Зрелищные, просветительские и развлекательные объекты ограниченной единовременной вместимости. (Ограничения диктуются наличием территории для парковки автотранспорта);
- Кредитно-финансовые организации, офисы.;
- Озелененные территории общего пользования.;
- Организации и учреждения сферы управления федерального, областного и городского уровня.;
- Отделения и участковые пункты милиции.;
- Пожарные депо.;
- Предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (кроме строительных материалов) отдельно стоящие и встроенно-пристроенные.;
- Предприятия связи, почтамт.;
- Строительство зданий смешанного использования с жилыми помещениями в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения, имеющих самостоятельные входы. (В жилых домах, выходящих на магистральные улицы, площадь жилых помещений на 1 этаже не должна превышать 10% площади этажа);
- Учреждения культуры, искусства и просвещения областного и городского значения.;

условно разрешенные виды:

- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.;
- Бани.;
- Больницы общего типа, диспансеры.;
- Высшие и средние учебные заведения.;
- Многоэтажные гаражи и стоянки.;
- Общежития.;
- Рынки открытые и крытые.;
- Спортивные устройства со стоянками более 50 машино-мест.;
- Строительство крупных торговых комплексов и центров, универсальных и развлекательных комплексов, связанных со скоплением больших масс людей. (С автостоянками более чем на 50 машино-мест);
- Строительство многоэтажных жилых домов 5 этажей и выше.;

вспомогательные виды:

- Автостоянки для объектов зоны.;
- ДДУ, общеобразовательные школы, детские и взрослые дворовые площадки, гостевые стоянки, объекты сферы первичного обслуживания постоянного населения зоны - по расчету на внутриквартальных территориях зоны.;
- Жилые дома многоквартирные. (этажностью 2-5. - К исп. тер - не более 1,5);
- Общественные туалеты.;
- Поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи.;
- Проектные и научно-исследовательские институты и организации.;

Информационные источники регламентов
 СНиП 2.07.01-89*; МДС 30-1.99; СНиП 30-02-9

дополнительные регламенты:

Охранная зона объекта культурного наследия (отдельного памятника, ансамбля, комплекса)	Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" 25.06.02. 73-ФЗ; Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР от 24.01.86 33
Зона охраны культурного слоя	Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" 25.06.02. 73-ФЗ; Инструкция по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР от 24.01.86 33
Геохимическое загрязнение. Тип - реликтовый	"Эколого-геохимическая оценка загрязнения окружающей среды г. Смоленска химическими элементами". Институт минералогии, геохимии и кристаллографии редких элементов (ИМГРЭ), Московская опытно-методическая геохимическая экспедиция Мингео РФ. М., 1991

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

условно разрешенные виды использования:

заполнение не требуется

вспомогательные виды разрешенного использования:

заполнение не требуется

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 (по генплану)

**реконструкция здания поликлиники
МЛПУ «Поликлиника № 6» с 3-х этажной
пристройкой**

№

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
	участок криволинейного очертания в плане		основой – 0,1652 га + дополн. – 0,0481 га

Предельное количество этажей _____, предельная высота зданий, строений, сооружений - **определить при проектировании**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

процентов.

Иные показатели:

1. При разработке проекта строительства реконструкция здания поликлиники МЛПУ «Поликлиника № 6» с 3-х этажной пристройкой учесть градостроительную ситуацию данного района и принять во внимание все планировочные ограничения земельного участка для гармоничного включения данного объекта в структуру города.

2. Проектирование вести в соответствии градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с учетом требований по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения и соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

До начала проектирования должна быть откорректирована топографическая съемка земельного участка.

3. Разработать фасады 3-х этажной пристройки к зданию с введением архитектурных деталей и элементов и использованием современных отделочных материалов для создания выразительного образа современного здания.

4. Выполнить проект благоустройства и озеленения в полном объеме. В мощении применить новые строительные материалы (тротуарная плитка, брусчатка и т.д.). Запроектировать благоустройство прилегающей территории. Озеленение – декоративное (цветочное оформление клумб и альпийских горок и др.).

Запроектировать малые архитектурные формы (скамейки, светильники, урны и др.).

Предусмотреть подъезд к зданию пристройки и устройство стоянок для кратковременного хранения автомобилей.

План благоустройства предварительно согласовать с администрацией Ленинского района.

5. Принять во внимание, что данный земельный участок находится под воздействием факторов, ограничивающих градостроительную деятельность:

а) охранный зоны объекта культурного наследия;

б) зоны охраны культурного слоя

Выполнить условия СОГУК «Центр по охране и использованию памятников истории и культуры» и согласовать проект в установленном законом порядке.

5. Проектное предложение (эскиз генплана и фасады объекта) для дальнейшего проектирования предварительно согласовать с главным архитектором города Смоленска.

На окончательное согласование в УАиГ представить архитектурную часть рабочего проекта. Фасады, планы, генплан, стройгенплан, план инженерных сетей в 1 экземпляре передать в архив управления архитектуры и градостроительства Администрации города для контроля за исполнением.

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ б/н _____, улица Коммунистическая, 5а
здание МУП «Поликлиника № 6» ,

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ ,

технический паспорт объекта подготовлен _____

документы не представлены

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

№ не имеется _____ , _____ ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ ,

технический паспорт объекта подготовлен _____

(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ б/н _____ , археологический культурный слой
г. Смоленска ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

постановление Совета Министров РСФСР № 624 от 04. 12.1974

решение Смоленской областной Думы № 171 от 31.10.1996г.

от _____ ,
(дата)

№ не имеется _____ , _____ ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре **не имеется** _____

от _____ ,
(дата)

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства

№ 1 (по генплану)		реконструкция здания поликлиники МЛПУ «Поликлиника № 6» с 3-х этажной пристройкой
№ _____	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№ _____	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
_____	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Технические условия

подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения на:

теплоснабжение, выданы 15.08.2007г. № СВ-1062/1772 ОАО «ТГК № 4»

ПП «Смоленсктеплосеть» _____

теплоснабжение, выданы 20.09.2007г. № 2734/08 МУП «Смоленсктеплосеть» _____

на вынос тепловой сети, выданы 21.11.2007г. № 3696/08 МУП «Смоленсктеплосеть» _____

водоснабжение и канализацию, выданы 06.11.2007г. № 282 МУП «Горводоканал» _____

радиофикации, выданы 10.10.2006г. № 31-15/02-171

Смоленский филиал ОАО «Центртелеком» _____

на вынос КЛ-0,4 кВ ТП-184 из под пятна застройки, выданы 30.10.2007 № 2148-15 ОАО

«Смоленскэнерго» _____

электроснабжение, выданы 12.12.2007г. № 454-э _____

благоустройство территории, выданы 14.11.2006 № 1631/31 начальником УЖКХ

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

6. Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка

постановление Главы администрации города Смоленска от 10.02.1998 № 213;

свидетельство о государственной регистрации права серия 67-АБ № 169406 от 10.01.2007г.

(ненужное зачеркнуть)

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	7	-	2	-	0	2	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	7	5	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

Заявления областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения "Поликлиника № 6"-
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 25.08.2022 № КУВИ-001/2022-146833741

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Смоленская область

(субъект Российской Федерации)

Смоленская область, город Смоленск, Коммунистическая улица, дом 5А, .

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ образуемого земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	460212,17	1222298,91
2	460211,97	1222282,31
3	460194,79	1222282,79
4	460192,03	1222282,29
5	460192,12	1222278,42
6	460191,76	1222270,88
7	460191,76	1222270,76
8	460191,63	1222264,69
9	460189,61	1222264,68
10	460189,07	1222267,65
11	460175,77	1222267,88
12	460176,68	1222314,39
13	460202,95	1222313,78
14	460207,18	1222313,68
15	460206,87	1222299,27

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

67:27:0020315:1004

Площадь земельного участка: 1292 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

На земельном участке зарегистрирован один объект капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская

утвержден постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Барклай де Толли»

1 проект:

2 проект: (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 07.05.2018 № 1221-адм; от 13.11.2020 № 2503-адм)

3 проект:

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен и утвержден _____

Заместитель Главы города Смоленска-начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска-главный архитектор

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Масу
(подпись)

Н.Б. Васнецов

(расшифровка подписи)

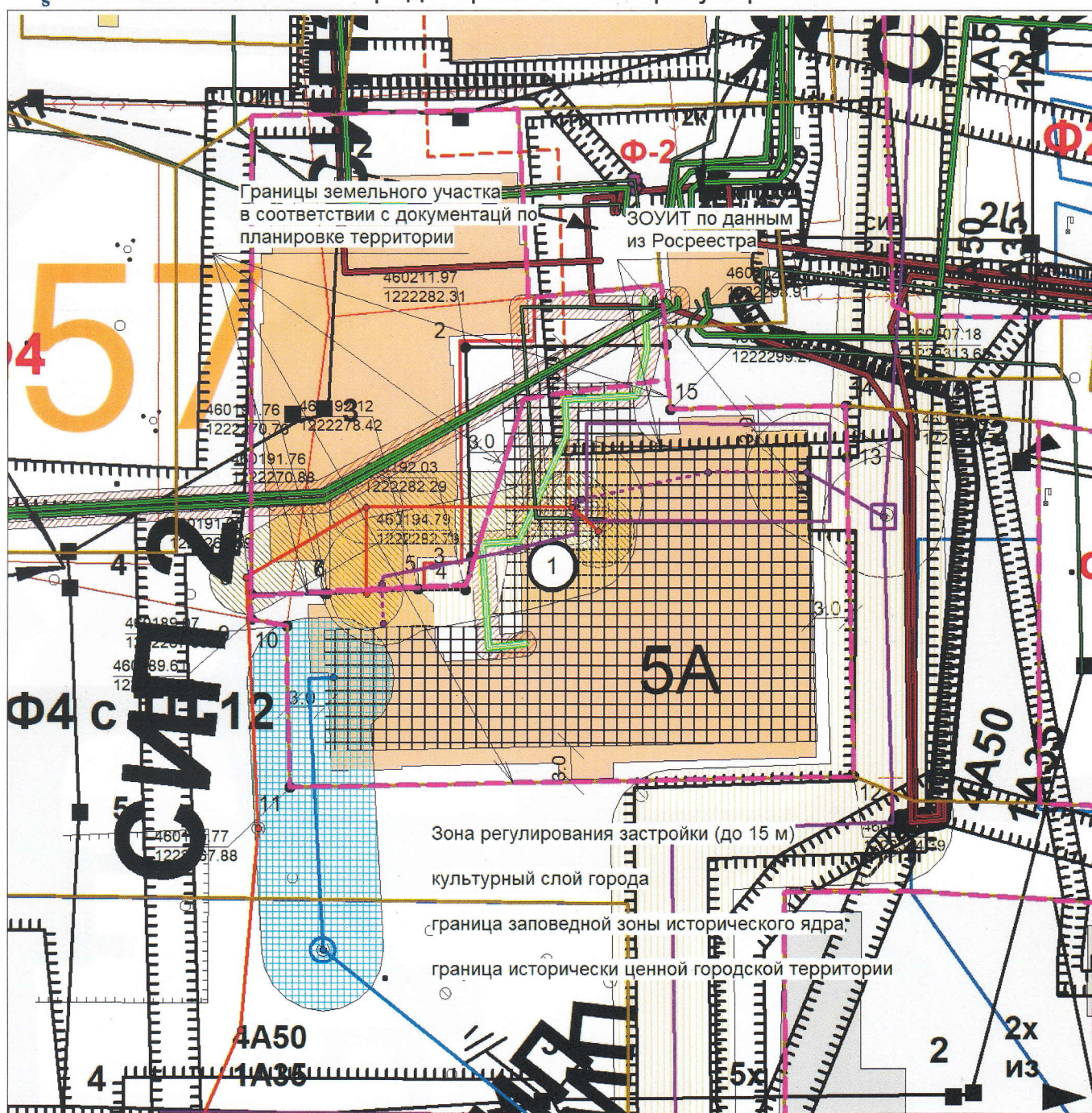
Дата выдачи 06.09.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

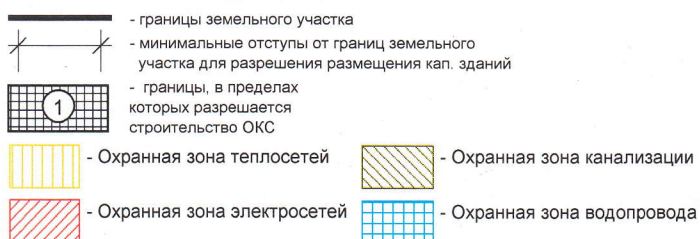




Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Примечания:

- 1) Необходимо откорректировать границы земельного участка в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
- 2) В случае попадания в границы пятна застройки зон с особыми условиями использования территории, указанных по данным из Росреестра, до ввода объекта в эксплуатацию исключить данные зоны из пятна застройки
- 3) До получения разрешения на строительство при попадании охранных зон инженерных сетей в границы пятна застройки, необходимо получить технические условия на вынос сетей из-под пятна застройки и согласовать проект на вынос с собственниками данных сетей.

Площадь 1292 кв.м

Масштаб 1:500

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд. ТПИГР	Позднякова Т.Ю.		06.09.2022	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка ул. Коммунистическая, д. 5А	ТП и ГР	1	1
Глав. спец. отд. ТПИГР	Мамулина Ю.И.		06.09.2022	ВРИ: Амбулаторно-поликлиническое обслуживание			

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 06.09.2022

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

06.09.2022 отделом территориального планирования и градостроительных регламентов управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - ОЖИ - Зона размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 №2531-адм (в редакции от 10.08.2022 №2309-адм)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства <***>
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <***>
- 2.3 Блокированная жилая застройка <***>
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка <***>
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению <*>
- 3.2.3 Оказание услуг связи <*>
- 3.3 Бытовое обслуживание <*>
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование <*>
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности <*>
- 3.7 Религиозное использование <*>
- 3.8.1 Государственное управление <*>
- 3.9 Обеспечение научной деятельности <*>
- 4.1 Целовое управление <*>
- 4.4 Магазины <*>
- 4.5 Банковская и страховая деятельность <*>
- 4.6 Общественное питание <*>
- 4.7 Гостиничное обслуживание <*>
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.7.1 Хранение автотранспорта <*>
- 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание <*>
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств <*>
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования <*>

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 2.7.1 Хранение автотранспорта

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

5.1.3 Площадки для занятий спортом

<*> - могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> - допускается реконструкция без права осуществления нового строительства.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	1292 кв.м. ст.17 ПЗЗ	3 м; ст.19 ПЗЗ; Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области"; СП 4.13.130.2013	ст.21 ПЗЗ, зона высотного регулирования застройки (высотный режим до 15 м)	ст.17 ПЗЗ	Схему планировочной организации земельного участка согласовать с Главным архитектором города	до получения разрешения на строительство обратиться в ресурсоснабжающие организации; оформить паспорт фасадов; получить заключение Главного управления Смоленской области по культурному наследию

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах ЗУ, опред. как отношение суммарной S ЗУ, к-рая может быть застроена, ко всей S ЗУ	Иные требования к параметрам ОКС	Мин. отступы от границ ЗУ в целях опред. мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами к-рых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению ОКС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ Здание поликлиники, общая площадь - 2726.9 кв.м.
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 67:27:0020315:198

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____ территория ОКН (памятника истории и культуры) ВЗ "Культурный слой города, IX-XVII вв"
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение Смоленской областной Думы №171 от 31.10.1996; решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся №528 от 03.09.1982

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре 67:27-8.15 от 12.05.2020
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Зона регулирования застройки (высотный режим (до 15 м), культурный слой города, граница заповедной зоны исторического ядра, граница исторически ценной городской территории, зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) по данным из Росреестра (67:27-6.686; 67:27-6.6; 67:27-6.4877; 67:27-6.5651; 67:27-6.5652; 67:27-6.686; 67:27-6.6; 67:27-8.15)

СЗЗ объектов коммунально-бытового назначения - не установлена, не утверждена, является ориентировочной

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
Зона регулирования застройки (высотный режим до 15 м)	1	460212,17	1222298,91

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
	2	460206,87	1222299,27
	3	460207,18	1222313,68
	4	460202,95	1222313,78
	5	460176,68	1222314,39
	6	460175,77	1222267,88
	7	460189,07	1222267,65
	8	460189,61	1222264,68
	9	460191,63	1222264,69
	10	460191,76	1222270,76
	11	460191,76	1222270,88
	12	460192,12	1222278,42
	13	460192,03	1222282,29
	14	460194,79	1222282,79
	15	460211,97	1222282,31
Культурный слой города	1	460212,17	1222298,91
	2	460206,87	1222299,27
	3	460207,18	1222313,68
	4	460202,95	1222313,78
	5	460176,68	1222314,39
	6	460175,77	1222267,88
	7	460189,07	1222267,65
	8	460189,61	1222264,68
	9	460191,63	1222264,69
	10	460191,76	1222270,76
	11	460191,76	1222270,88
	12	460192,12	1222278,42
	13	460192,03	1222282,29
	14	460194,79	1222282,79
	15	460211,97	1222282,31
Граница заповедной зоны исторического ядра	1	460212,17	1222298,91
	2	460206,87	1222299,27
	3	460207,18	1222313,68
	4	460202,95	1222313,78
	5	460176,68	1222314,39
	6	460175,77	1222267,88
	7	460189,07	1222267,65
	8	460189,61	1222264,68
	9	460191,63	1222264,69
	10	460191,76	1222270,76
	11	460191,76	1222270,88
	12	460192,12	1222278,42
	13	460192,03	1222282,29
	14	460194,79	1222282,79
	15	460211,97	1222282,31
Граница исторически ценной городской территории	1	460212,17	1222298,91
	2	460206,87	1222299,27
	3	460207,18	1222313,68
	4	460202,95	1222313,78
	5	460176,68	1222314,39
	6	460175,77	1222267,88
	7	460189,07	1222267,65
	8	460189,61	1222264,68
	9	460191,63	1222264,69
	10	460191,76	1222270,76
	11	460191,76	1222270,88
	12	460192,12	1222278,42
	13	460192,03	1222282,29
	14	460194,79	1222282,79

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
	15	460211,97	1222282,31
Зона с особыми условиями использования территории (по данным Росреестра)	1	460212,05	1222288,91
	2	460212,17	1222298,91
	3	460206,87	1222299,27
	4	460207,18	1222313,68
	5	460204,22	1222313,75
	6	460203,16	1222289,66
	1	460202,94	1222313,78
	2	460196,90	1222313,92
	3	460196,93	1222310,59
	4	460202,96	1222310,47
	1	460176,68	1222314,31
	2	460179,27	1222314,33
	3	460176,68	1222314,39
	1	460202,94	1222313,78
	2	460196,90	1222313,92
	3	460196,93	1222310,59
	4	460202,96	1222310,47
	1	460176,68	1222314,31
	2	460179,27	1222314,33
	3	460176,68	1222314,39
	1	460212,05	1222288,91
	2	460212,17	1222298,91
	3	460206,87	1222299,27
	4	460207,18	1222313,68
	5	460204,22	1222313,75
	6	460203,16	1222289,66
	1	460212,17	1222298,91
	2	460206,87	1222299,27
	3	460207,18	1222313,68
	4	460202,95	1222313,78
	5	460176,68	1222314,39
	6	460175,77	1222267,88
	7	460189,07	1222267,65
	8	460189,61	1222264,68
	9	460191,63	1222264,69
	10	460191,76	1222270,76
	11	460191,76	1222270,88
	12	460192,12	1222278,42
	13	460192,03	1222282,29
	14	460194,79	1222282,79
	15	460211,97	1222282,31

7. Информация о границах публичных сервитутов *информация отсутствует*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок *Ленинский район города Смоленска*

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа *информация отсутствует*

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Постановление Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019 "Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области". "Правила благоустройства территории города Смоленска" - утверждены решением Смоленского городского Совета 60-й сессии V созыва от 25.12.2019 № 954

11. Информация о красных линиях: *Красные линии в соответствии с проектом планировки и межевания территории*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	460296,88	1222167,02
2	460309,58	1222257,94
3	460309,27	1222257,98
4	460311,80	1222276,14
5	460313,96	1222291,04
6	460316,47	1222309,46
7	460326,04	1222379,93
8	460332,35	1222426,26
9	460329,20	1222429,03
10	460116,59	1222369,21
11	460114,27	1222175,48
12	460114,29	1222174,96
13	460114,35	1222174,44
14	460114,45	1222173,92
15	460114,61	1222173,42
16	460114,80	1222172,94
17	460115,04	1222172,47
18	460115,31	1222172,03
19	460115,62	1222171,61
20	460115,97	1222171,22
21	460116,35	1222170,86
22	460116,76	1222170,54
23	460117,20	1222170,25
24	460117,66	1222170,00
25	460118,14	1222169,80
26	460118,64	1222169,63
27	460119,15	1222169,51
28	460119,67	1222169,44
29	460120,19	1222169,41



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2022 № 3825-адм

Об использовании земельного участка по улице Коммунистической без его предоставления и установления сервитута, публичного сервитута

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», Администрации Смоленской области от 28.05.2015 № 302 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», решением 69-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 20.02.2015 № 1323 «Об определении уполномоченного органа на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Смоленска», на основании заявления ОГБУЗ «Поликлиника № 6» от 06.12.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Предоставить областному государственному бюджетному учреждению здравоохранения «Поликлиника № 6» (ОГРН 1026701438235, ИНН 6730001946) право использовать без предоставления и установления сервитута, публичного сервитута земельный участок площадью 2214 м², отнесенный к категории земель населенных пунктов, находящийся на землях, государственная собственность на которые не разграничена, расположенный по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город

Смоленск, улица Коммунистическая, в границах кадастрового квартала 67:27:0020315, для элементов благоустройства территории, в том числе малых архитектурных форм, за исключением некапитальных нестационарных строений и сооружений, рекламных конструкций, применяемых как составные части благоустройства территории; площадок для размещения строительной техники и строительных грузов, если проектом организации строительства размещение таких площадок предусмотрено за границами земельного участка, на котором планируются и (или) осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки (комплексы производственного быта), офисы продаж), для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

2. Срок использования земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, - 5 лет.

3. Координаты характерных точек границ земельного участка, предполагаемого к использованию, отображены на схеме границ, являющейся неотъемлемой частью настоящего постановления (приложение).

4. ОГБУЗ «Поликлиника № 6»:

4.1. Выполнить требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, и о проведении необходимых работ по рекультивации в случае, если использование земельного участка приведет к порче или уничтожению плодородного слоя почвы в границах земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

4.2. Обеспечить установление охранных зон в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3. В течение 60 дней с даты принятия настоящего постановления согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска проект благоустройства, связанный с проведением благоустройства и озеленения земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

5. Использование земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, в зоне прохождения инженерной и транспортной инфраструктур, в зонах с особыми условиями использования территории, а также в охрannой зоне территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города IX-XVII веков» осуществлять в соответствии с установленным правовым режимом.

6. Приемку в эксплуатацию размещаемых объектов необходимо осуществлять с участием представителя уполномоченного органа.

7. Администрация города Смоленска оставляет за собой право предоставлять земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, физическому или юридическому лицу без прекращения предоставленного настоящим постановлением права использования земельного участка.

8. Управлению имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска в течение 10 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления направить его копию в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

9. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

