СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

№ 21 (290)
26 апреля 2019 г.

Официальное издание
Смоленского городского Совета,
Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска
Выходит в свет с марта 2006 года

Учредитель –
Смоленский городской Совет

Адрес редакции:
214000, г. Смоленск,
ул. Октябрьской Революции,
д. 1/2
Телефоны: (4812) 38-11-81,
38-77-02, 38-10-96
Факс: (4812) 35-61-15, 38-42-63
Издание зарегистрировано
Управлением
Росохранкультуры в ЦФО.
Рег. № ПИ № ФС180135С
от 31.01.2006

Распространяется бесплатно.

Редакционная коллегия:
- Платонов Д.Л. (председатель редакционной коллегии)
- Моисеенков Г.А.
- Левант Д.Я.
- Андреева Ю.С.
- Ермаченкова О.Г.
- Францкевич О.В.
- Чикайда В.В.

Заказ 3602. **Тираж** 60 экз.
Подписано в печать 26.04.2019
По графику в 15.00
Фактически в 15.00

Отпечатано в ОАО «Смоленская городская типография»,
214000, г. Смоленск,
ул. Маршала Жукова, 16,
тел.: (4812) 38-28-65, 38-14-53
www.smolprint.ru

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26.04.2019 № 35

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Смоленска, Порядком проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске, утвержденным решением 24-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2006 № 237,

п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2016 № 1048-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка» (далее – публичные слушания).

2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповеще-

ния жителей города Смоленска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Оповещение о начале публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации города Смоленска проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Смоленские городские известия».

4. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие в пределах территории микрорайона Королевка, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Собрание участников публичных слушаний провести 29 мая 2019 года в 15 часов 00 минут в конференц-зале Администрации города Смоленска по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2.

6. Организацию, проведение, финансирование расходов по подготовке и проведению публичных слушаний возложить на Администрацию города Смоленска.

7. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение пяти дней со дня его издания.

8. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска в течение пяти дней со дня его издания.

А.А. Борисов

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26.04.2019 № 36

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Смоленска, Порядком проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске, утвержденным решением 24-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2006 № 237,

п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1842-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка» (далее – публичные слушания).

2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Смоленска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Оповещение о начале публичных слушаний не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации города Смоленска проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в газете «Смоленские городские известия».

4. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие в пределах территории, ограниченной улицей Мало-Краснофлотской – 2-м Краснофлотским переулком – 1-м Краснофлотским переулком – улицей Нахимова – 4-м Краснофлотским переулком – 5-м Краснофлотским переулком, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Собрание участников публичных слушаний провести 30 мая 2019 года в 15 часов 00 минут в конференц-зале Администрации города Смоленска по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2.

6. Организацию, проведение, финансирование расходов по подготовке и проведению публич-

ных слушаний возложить на Администрацию города Смоленска.

7. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение пяти дней со дня его издания.

8. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска в течение пяти дней со дня его издания.

А.А. Борисов

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22.04.2019 № 993-адм

Об утверждении проектов планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская - улицы Козлова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 20.03.2019 № 132), заключение о результатах публичных слушаний от 20.03.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом:

1.1. Проект планировки территории. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

1.2. Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории (приложение № 2).

2. Утвердить проект межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом:

2.1. Проект межевания территории. Текстовая часть (приложение № 3).

2.2. Проект межевания территории. Чертежи межевания территории (приложение № 4).

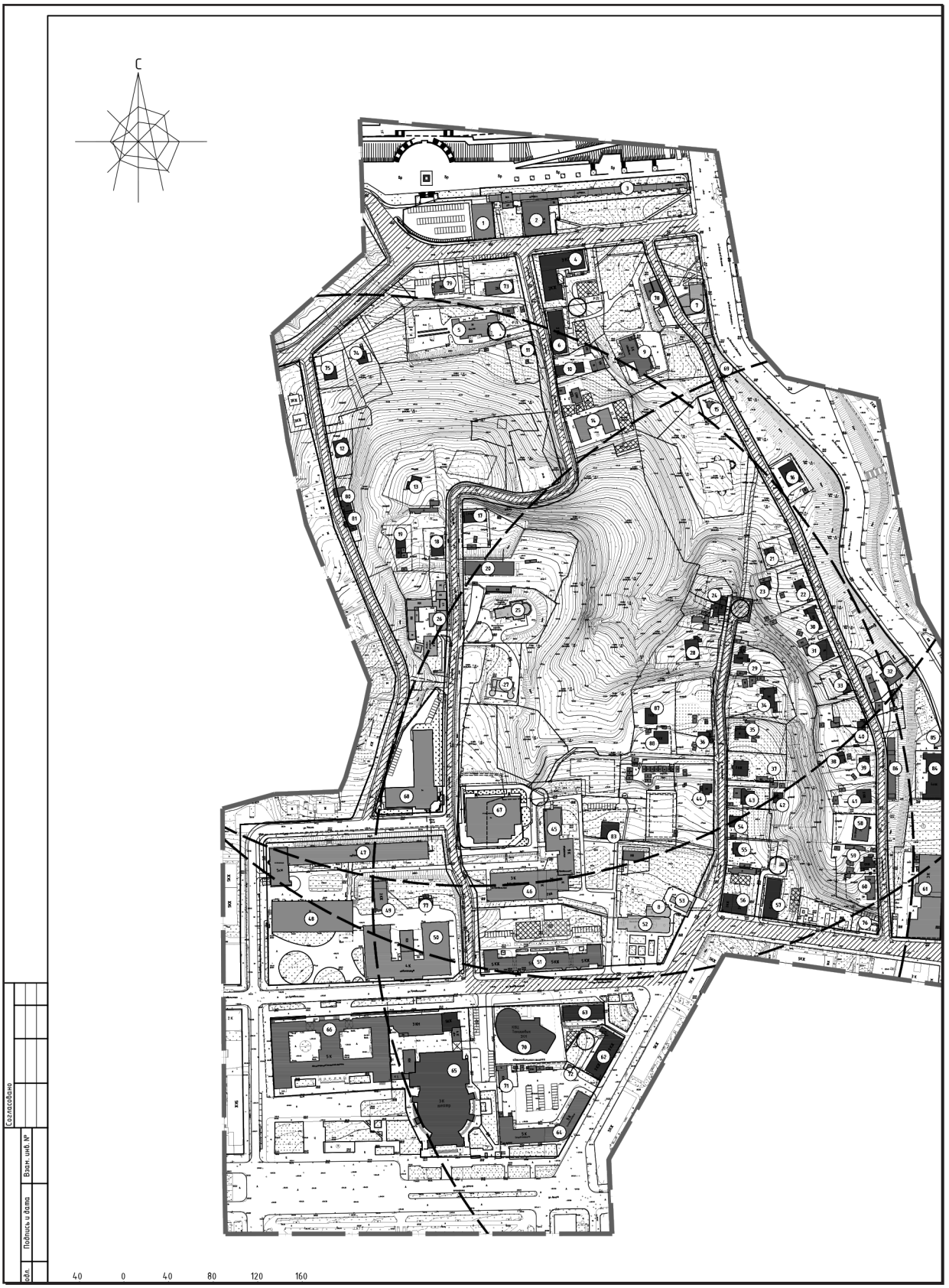
3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Глава города Смоленска **А. А. Борисов**

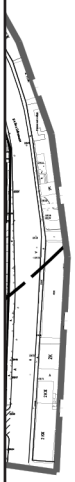
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 22.04.2019 № 993-адм

Проект планировки территории. Чертежи планировки территории


С
Согласовано
Подпись и дата
Взам. инв. №
Инв. № подл.
40 0 40 80 120 160

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр. м²	Этажность	Адрес
1	Музей природы и ремесленного училища	597	3	ул. Студенческая, д. 6
2	Городской государственный архив	775	3	ул. Студенческая, д. 4
3	Смоленская крепостная стена (башня Пятницкая, областной театр кукол)	1163	–	ул. Студенческая, д. 6А
4	Многоквартирный жилой дом	980	3	ул. Студенческая, д. 3
5	Детский сад №53 "Снежинка"	503	2	ул. Войкова, д. 2
6	Общежитие	498	2	ул. Войкова, д. 1
7	Смоленский областной наркологический диспансер	465	3	ул. Большая Советская, д. 4
8	Церковь Святой Екатерины	191	1	ул. Войкова, д. 9
9	Банк "Эралаш"	505	3	ул. Большая Советская, д. 4а
10	Здание дневного отделения трудовой реабилитации	225	1	ул. Войкова, д. 3
11	Индивидуальный жилой дом	129	1	ул. Войкова, д. 2
12	Индивидуальный жилой дом	206	2	ул. Ногина, д. 5
13	Индивидуальный жилой дом	129	1	ул. Войкова, д. 6
14	Детский сад №54 "Дружба"	578	2	ул. Войкова, д. 5
15	Трансформаторная подстанция № 15	62	1	ул. Парижской Коммуны, (около наркодиспансера)
16	Электротяговая подстанция №1	272	1	ул. Парижской Коммуны
17	Индивидуальный жилой дом (сгорел)	215	1	ул. Войкова, д. 7
18	Многоквартирный жилой дом	202	2	ул. Войкова, д. 8а
19	Многоквартирный жилой дом	226	1	ул. Войкова, д. 8
20	Гаражи	531	1	ул. Войкова, д. 10
21	Многоквартирный жилой дом	117	2	ул. Парижской Коммуны, д. 2
22	Многоквартирный жилой дом	131	1	ул. Парижской Коммуны, д. 4
23	Индивидуальный жилой дом	98	1	ул. Парижской Коммуны, д. 4А
24	Многоквартирный жилой дом	81	1	ул. Коненкова, д. 17
25	Церковь Воскресенская	357	1	ул. Войкова, д. 9
26	Областной клинический психоневрологический диспансер	803	2	ул. Войкова, д. 12
27	Здание Воскресенской церкви	238	2	ул. Войкова, д. 9
28	Многоквартирный жилой дом	215	1	ул. Коненкова, д. 15
29	Смешанный жилой дом	100	2	ул. Коненкова, д. 24
30	Индивидуальный жилой дом	169	1	ул. Парижской Коммуны, д. 6
31	Индивидуальный жилой дом	201	1	ул. Парижской Коммуны, д. 8
32	Ателье	265	2	ул. Большая Советская, д. 6
33	Индивидуальный жилой дом	69	1	ул. Парижской Коммуны, д. 10
34	Строительство гостиницы квартирного типа с подземной автостоянкой	247	2	ул. Коненкова, д. 22
35	Индивидуальный жилой дом	111	1	ул. Коненкова, д. 20
36	Индивидуальный жилой дом	118	1	ул. Коненкова, д. 13
37	Индивидуальный жилой дом	180	2	ул. Коненкова, д. 18
38	Индивидуальный жилой дом	108	1	ул. Парижской Коммуны, д. 14А
39	Индивидуальный жилой дом	146	1	ул. Парижской Коммуны, д. 14
40	Многоквартирный жилой дом	142	1	ул. Парижской Коммуны, д. 12
41	Индивидуальный жилой дом	155	2	ул. Парижской Коммуны, д. 16
42	Индивидуальный жилой дом	77	1	ул. Коненкова, д. 16А
43	Индивидуальный жилой дом	180	1	ул. Коненкова, д. 16
44	Индивидуальный жилой дом	78	1	ул. Коненкова, д. 11
45	Общежитие Смоленского государственного университета	977	9	ул. Пржевальского, д. 2А
46	Библиотека Смоленского государственного университета	1128	3	ул. Пржевальского, д. 2А
47	Смоленский государственный университет	1984	4	ул. Пржевальского, д. 4
48	Спортзал Смоленского государственного университета	2018	1	ул. Пржевальского, д. 4
49	Смоленский государственный университет	299	2	ул. Пржевальского, д. 4Б
50	Смоленский государственный университет	3094	4	ул. Пржевальского, д. 4
51	Многоквартирный жилой дом	1538	5	ул. Пржевальского, д. 2
52	Соборная церковь Вознесенского Монастыря	632	1	ул. Коненкова, д. 9А
53	Надвратная церковь Антиохской Божьей Матери	165	1	ул. Коненкова, д. 9
54	Индивидуальный жилой дом	100	1	ул. Коненкова, д. 14
55	Индивидуальный жилой дом	123	2	ул. Коненкова, д. 14
56	Многоквартирный жилой дом	371	3	ул. Коненкова, д. 10
57	Многоквартирный жилой дом	445	5	ул. Козлова, д. 6
58	Гостиница	301	2	ул. Пржевальского, д. 1В
59	Смешанный жилой дом	105	1	ул. Парижской Коммуны, д. 20
60	Ночной клуб "Manhattan Plaza"	121	3	ул. Парижской Коммуны, д. 22
61	Смоленская государственная сельскохозяйственная академия	1764	3	ул. Большая Советская, д. 10/2
62	Многоквартирный жилой дом	707	3	ул. Коненкова, д. 3
63	Многоквартирный жилой дом	467	5	ул. Пржевальского, д. 1/5
64	Гостиница "Смоленскотель"	1399	5	ул. Ленина, д. 2/1
65	Смоленский государственный драматический театр им. А.С. Грибоедова	5157	3	пл. Ленина, д. 4
66	Администрация Смоленской области	5426	5	пл. Ленина, д. 1
67	Многофункциональный спортивный комплекс (Смоленск)	1804	2	ул. Войкова, д. 9
68	Смоленский государственный университет	1750	5	ул. Войкова
69	Трансформаторная подстанция №15 (недействительна)	19	1	ул. Парижской Коммуны, (около наркодиспансера)
70	Культурно-выставочный центр имени Тенишевых	1485	3	ул. Пржевальского, д. 3
71	Гаражи	174	1	ул. Ленина, д. 2
72	Трансформаторная подстанция № 12 А	31	1	ул. Коненкова, в районе дома 3
73	Деловой центр	295	–	ул. Студенческая, д. 5
74	Индивидуальный жилой дом	91	2	ул. Ногина, д. 1А
75	Индивидуальный жилой дом	126	2	ул. Ногина, д. 1
76	Планируемое предприятие общественного питания	–	1	ул. Козлова, д. 4
77	Трансформаторная подстанция №72	57	1	ул. Пржевальского, в районе дома 4
78	Гаражи	196	1	ул. Большая Советская, в районе дома 4
79	Административное здание	180	2	ул. Студенческая, д. 7
80	Индивидуальный жилой дом	94	1	ул. Ногина, д. 7
81	Индивидуальный жилой дом	94	1	ул. Ногина, д. 9
82	Индивидуальный жилой дом	130	1	ул. Ногина, д. 9А
83	Колокольня Свято-Троицкого женского монастыря	16	1	ул. Большая Советская, д. 8
84	Многоквартирный жилой дом	584	3	ул. Большая Советская, д. 8
85	Гаражи	158	1	ул. Коненкова, д. 11
86	Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коммуны"	244	–	ул. Коненкова,д.9 (ул. Пржевальского, д. 2А)
87	Индивидуальный жилой дом	150	1	ул. Коненкова, д. 13Б
88	Индивидуальный жилой дом	140	2	ул. Коненкова, д. 13А

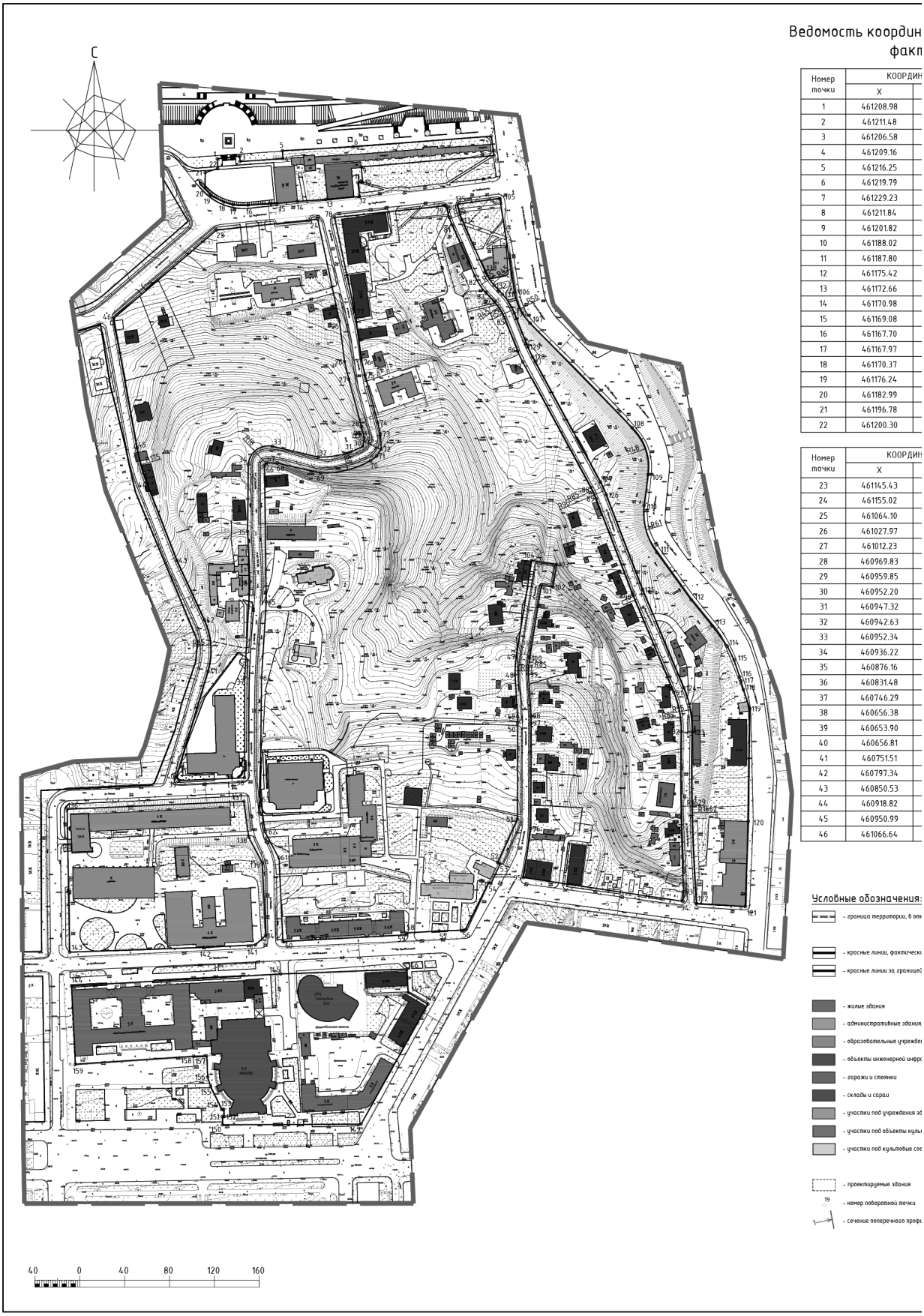


Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- границы земельных участков, стоящих на учёте в ГКН, изменяемые
- границы образуемых земельных участков
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- культовые сооружения
- проектируемые здания
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- расширяемые дороги
- зона планируемого размещения пешеходной дороги
- 78 – номер объекта капитального строительства по экспликации
- радиусы обслуживания образовательных и детских дошкольных учреждений
- р.п. – разворотные площадки

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радиан" в 2016 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016
							Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
							Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор		Иванов А.М.				Проект планировки территории	Стадия: ПП; Лист: 1; Листов: 5
ГАП		Рейзман Н.И.					
Разработал		Горбачева Е.А.					


С
Ведомость координ
факп
Номер точки
КООРДИН
X
1 461208.98
2 461211.48
3 461206.58
4 461209.16
5 461216.25
6 461219.79
7 461229.23
8 461211.84
9 461201.82
10 461188.02
11 461187.80
12 461175.42
13 461172.66
14 461170.98
15 461169.08
16 461167.70
17 461167.97
18 461170.37
19 461176.24
20 461182.99
21 461196.78
22 461200.30
Номер точки
КООРДИН
X
23 461145.43
24 461155.02
25 461064.10
26 461027.97
27 461012.23
28 460969.83
29 460959.85
30 460952.20
31 460947.32
32 460942.63
33 460952.34
34 460936.22
35 460876.16
36 460831.48
37 460746.29
38 460656.38
39 460653.90
40 460656.81
41 460751.51
42 460797.34
43 460850.53
44 460918.82
45 460950.99
46 461066.64
Условные обозначения:
– граница территории, б
– красные линии, фактическ
– красные линии за границе
– жилые здания
– административные здания
– образовательные учрежде
– объекты инженерной инфр
– гаражи и стоянки
– склады и сараи
– участки под учреждения з
– участки под объекты куль
– участки под культовые со
– проектируемые здания
19 – номер поворотной точки
– сечение поперечного проф
40 0 40 80 120 160

ат поворотных точек красных линий,
ически существующих

АТЫ	Меры линий, м	Дир.углы	На точку
Y			
1222001.78	20.15	82° 52' 17"	2
1222021.77	4.91	176° 22' 48"	3
1222022.08	38.29	86° 8' 10"	4
1222060.28	7.1	356° 26' 56"	5
1222059.84	63.42	86° 48' 0"	6
1222123.16	123.3	85° 36' 33"	7
1222246.10	17.58	171° 31' 44"	8
1222248.69	118.9	265° 9' 57"	9
1222130.21	13.85	175° 9' 14"	10
1222131.38	4.21	267° 0' 6"	11
1222127.18	12.46	173° 24' 40"	12
1222128.61	30.07	264° 44' 30"	13
1222098.67	25.41	266° 11' 24"	14
1222073.31	18.47	264° 5' 48"	15
1222054.94	25.95	266° 57' 36"	16
1222029.03	13.11	271° 10' 47"	17
1222015.92	8.64	286° 7' 39"	18
1222007.62	13.41	295° 57' 13"	19
1221995.56	8.27	324° 45' 9"	20
1221990.79	13.79	0° 29' 55"	21
1221990.91	11.72	72° 32' 48"	22
1222002.09	8.69	357° 57' 17"	1

АТЫ	Меры линий, м	Дир.углы	На точку
Y			
1222001.02	90.82	83° 56' 7"	24
1222091.33	92.96	167° 58' 34"	25
1222110.70	36.42	172° 46' 7"	26
1222115.28	16.16	166° 46' 39"	27
1222118.98	43.91	164° 57' 47"	28
1222130.37	10.26	166° 34' 19"	29
1222132.75	7.74	188° 36' 2"	30
1222131.59	11.63	245° 10' 57"	31
1222121.04	29.63	260° 53' 36"	32
1222091.78	42.05	283° 20' 42"	33
1222050.86	26.83	233° 4' 58"	34
1222029.41	60.06	180° 34' 26"	35
1222028.81	44.73	177° 18' 35"	36
1222030.91	85.32	183° 9' 44"	37
1222026.20	89.91	180° 7' 54"	38
1222026.00	58.46	267° 34' 11"	39
1221967.58	3.69	321° 59' 2"	40
1221965.31	98.83	16° 36' 56"	41
1221993.57	45.94	355° 55' 12"	42
1221990.31	58.58	335° 13' 29"	43
1221965.76	73.24	338° 48' 57"	44
1221939.29	33.42	344° 17' 41"	45
1221930.24	117.52	349° 46' 26"	46
1221909.38	120.85	49° 18' 40"	23

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
47	460846.93	1222304.47	22.50	279° 7' 47"	48
48	460850.50	1222282.25	86.34	189° 7' 47"	49
49	460765.26	1222268.56	17.07	184° 4' 57"	50
50	460748.23	1222267.34	37.47	176° 26' 32"	51
51	460710.83	1222269.67	5.52	178° 20' 58"	52
52	460705.31	1222269.83	85.85	180° 15' 23"	53
53	460619.46	1222269.44	42.65	204° 34' 57"	54
54	460580.68	1222251.70	2.69	117° 13' 56"	55
55	460579.45	1222254.09	19.30	205° 10' 16"	56
56	460561.98	1222245.88	2.30	293° 53' 11"	57
57	460562.91	1222243.78	47.50	206° 19' 1"	58
58	460520.33	1222222.72	23.05	268° 11' 7"	59
59	460519.60	1222199.68	29.50	266° 35' 22"	60
60	460517.85	1222170.23	1.68	179° 28' 0"	61
61	460516.17	1222170.25	110.15	266° 55' 14"	62
62	460510.25	1222060.26	73.97	357° 21' 53"	63
63	460584.14	1222056.86	26.98	332° 11' 17"	64
64	460608.01	1222044.27	32.04	352° 25' 41"	65
65	460639.77	1222040.05	106.02	0° 37' 24"	66
66	460745.79	1222041.20	67.91	3° 30' 24"	67
67	460813.56	1222045.35	121.83	359° 17' 46"	68
68	460935.39	1222043.86	2.86	38° 8' 30"	69
69	460937.64	1222045.62	9.75	92° 0' 35"	70
70	460937.30	1222055.37	39.41	102° 57' 25"	71
71	460928.46	1222093.78	46.08	76° 10' 40"	72
72	460939.47	1222138.53	6.81	52° 10' 5"	73
73	460943.65	1222143.91	7.41	33° 33' 4"	74
74	460949.82	1222148.01	13.53	357° 10' 38"	75
75	460963.34	1222147.34	10.47	346° 34' 19"	76
76	460973.52	1222144.91	43.88	344° 57' 47"	77
77	461015.90	1222133.53	15.14	346° 46' 39"	78
78	461030.64	1222130.06	36.42	352° 46' 7"	79
79	461066.77	1222125.48	91.86	347° 58' 55"	80
80	461156.62	1222106.35	98.99	83° 56' 7"	81
81	461167.07	1222204.78	1.89	126° 12' 0"	82
82	461165.96	1222206.31	16.27	163° 10' 45"	83
83	461150.38	1222211.02	50.47	155° 59' 19"	84
84	461104.27	1222231.56	17.91	146° 37' 6"	85
85	461089.32	1222241.41	10.93	137° 14' 53"	86
86	461081.29	1222248.83	16.30	147° 40' 46"	87
87	461067.52	1222257.55	32.53	158° 6' 40"	88
88	461037.34	1222269.67	10.88	154° 49' 44"	89
89	461027.49	1222274.30	127.31	151° 32' 47"	90
90	460915.56	1222334.96	11.17	155° 18' 44"	91
91	460905.42	1222339.62	90.63	159° 4' 42"	92
92	460820.76	1222371.98	95.37	157° 13' 25"	93
93	460732.83	1222408.90	35.86	169° 24' 3"	94
94	460697.58	1222415.50	142.66	179° 6' 41"	95
95	460554.94	1222417.71	8.91	183° 31' 28"	96
96	460546.05	1222417.17	143.84	278° 30' 22"	97
97	460567.32	1222274.91	44.09	8° 27' 59"	98
98	460610.94	1222281.40	94.32	0° 15' 23"	99
99	460705.26	1222281.83	6.32	358° 20' 58"	100
100	460711.58	1222281.64	37.19	356° 26' 32"	101
101	460748.70	1222279.34	14.69	4° 10' 15"	102
102	460763.35	1222280.40	65.81	9° 7' 47"	103
103	460828.33	1222290.85	10.50	98° 58' 41"	104
104	460826.69	1222301.22	20.49	9° 7' 47"	47

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
105	461173.61	1222253.82	84.89	171° 7' 26"	106
106	461089.73	1222266.92	30.88	153° 8' 19"	107
107	461062.19	1222280.87	130.22	135° 42' 31"	108
108	460968.98	1222371.8	44.37	161° 13' 16"	109
109	460926.97	1222386.08	27.63	187° 31' 37"	110
110	460899.58	1222382.46	43.59	164° 52' 3"	111
111	460857.5	1222393.84	52.27	144° 4' 28"	112
112	460815.17	1222424.51	29.65	140° 48' 47"	113
113	460792.19	1222443.25	22.71	143° 38' 39"	114
114	460773.9	1222456.71	13.8	153° 40' 35"	115
115	460761.53	1222462.83	15.71	161° 51' 54"	116
116	460746.6	1222467.72	4.1	160° 54' 5"	117
117	460742.73	1222469.06	7.82	164° 48' 33"	118
118	460735.18	1222471.11	17.94	161° 35' 46"	119
119	460718.16	1222476.77	100.7	180° 38' 55"	120
120	460617.47	1222475.63	76.14	182° 11' 16"	121
121	460541.39	1222472.73	43.42	273° 36' 5"	122
122	460544.12	1222429.39	153.28	358° 32' 38"	123
123	460697.34	1222425.5	40.04	349° 23' 20"	124
124	460736.7	1222418.13	95.21	337° 13' 25"	125
125	460824.48	1222381.27	90.47	339° 4' 42"	126
126	460908.99	1222348.96	12.48	335° 18' 44"	127
127	460920.33	1222343.75	127.31	331° 32' 47"	128
128	461032.26	1222283.09	9.73	334° 49' 44"	129
129	461041.07	1222278.95	32.53	338° 6' 40"	130
130	461071.25	1222266.82	19.92	327° 40' 46"	131
131	461088.08	1222256.18	10.93	317° 14' 53"	132
132	461096.11	1222248.76	14.65	326° 37' 6"	133
133	461108.34	1222240.69	50.47	335° 59' 19"	134
134	461154.45	1222220.16	14.69	343° 39' 49"	135
135	461168.55	1222216.02	38.13	82° 22' 25"	105

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
136	460628.32	1221867.78	157.88	87° 27' 4"	137
137	460635.34	1222025.50	32.24	172° 25' 41"	138
138	460603.38	1222029.75	26.05	152° 11' 17"	139
139	460580.34	1222041.91	64.91	177° 23' 39"	140
140	460515.49	1222044.86	12.31	227° 54' 6"	141
141	460507.24	1222035.72	46.06	267° 6' 51"	142
142	460504.92	1221989.72	119.83	267° 59' 51"	143
143	460500.73	1221869.96	127.60	359° 1' 15"	136

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
144	460470.55	1221871.65	187.01	86° 43' 45"	145
145	460481.22	1222058.36	112.68	87° 44' 38"	146
146	460485.65	1222170.95	20.92	177° 13' 20"	147
147	460464.76	1222171.96	20.65	120° 56' 34"	148
148	460454.14	1222189.67	122.49	209° 9' 13"	149
149	460347.17	1222130.00	123.68	269° 43' 19"	150
150	460346.57	1222006.32	7.39	0° 27' 55"	151
151	460353.96	1222006.38	1.50	89° 14' 10"	152
152	460353.98	1222007.88	6.49	356° 22' 47"	153
153	460360.46	1222007.47	1.71	268° 59' 42"	154
154	460360.43	1222005.76	22.67	333° 55' 57"	155
155	460380.79	1221995.80	8.87	342° 20' 29"	156
156	460389.24	1221993.11	18.95	357° 36' 37"	157
157	460408.17	1221992.32	11.80	267° 57' 35"	158
158	460407.75	1221980.53	105.67	266° 10' 2"	159
159	460400.69	1221875.10	69.95	357° 10' 21"	144

ошении которой разрабатывается проект планировки

существующие, координируемые

проектирования

учреждения по обслуживанию населения

ния

структуры

равоохранения

туры, музеи

ружения

ля

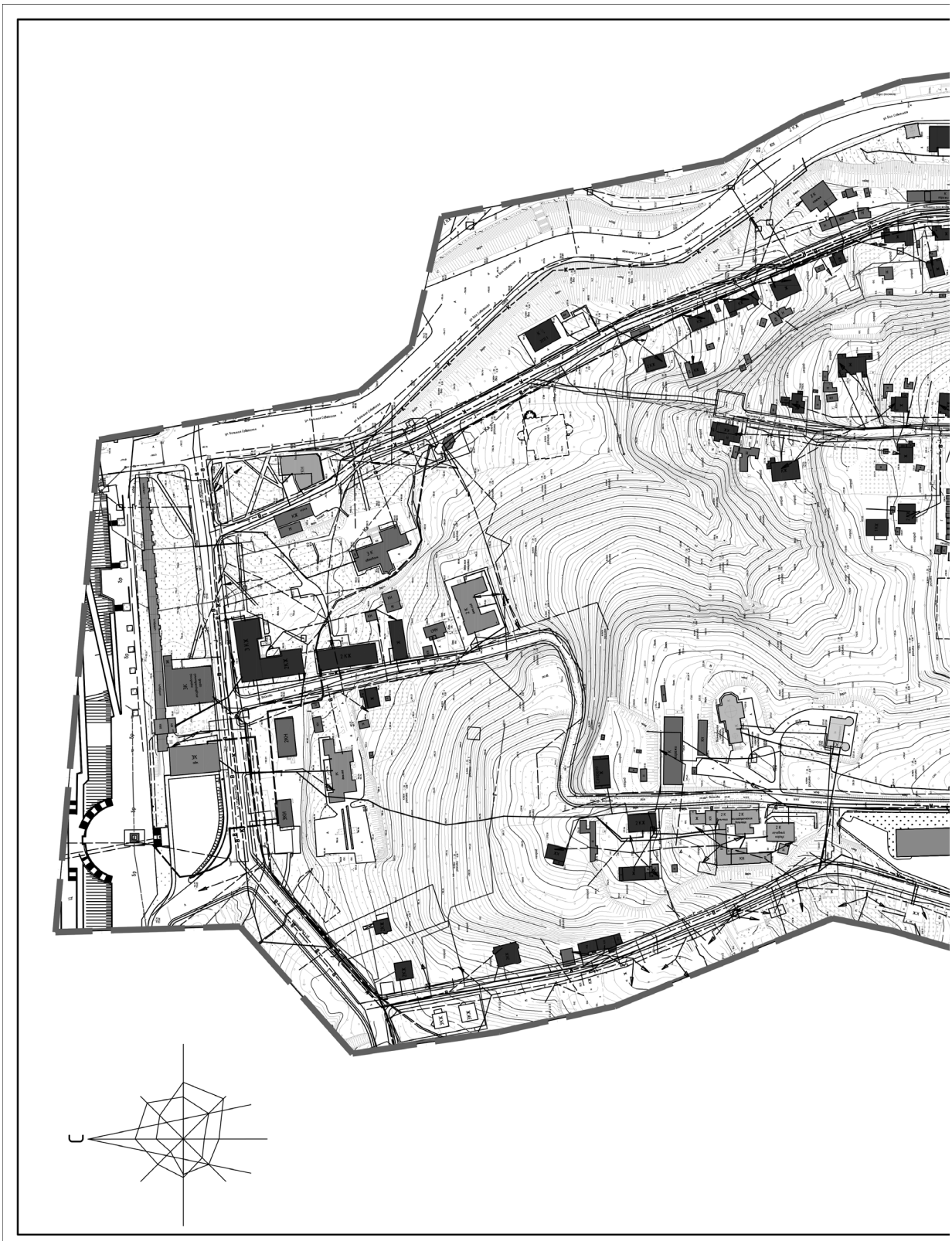
Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радиан" в 2016 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Данный чертёж смотреть совместно с чертежом "Схема поперечных профилей улиц и проездов" (Том 4. МО-6)

						Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016
						Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
						Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Иванов А.М.				Проект планировки территории
ГАП		Рейзман Н.И.				
Разработал		Рейзман Н.И.				
Н.контроль		Наумова М.В.				Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000

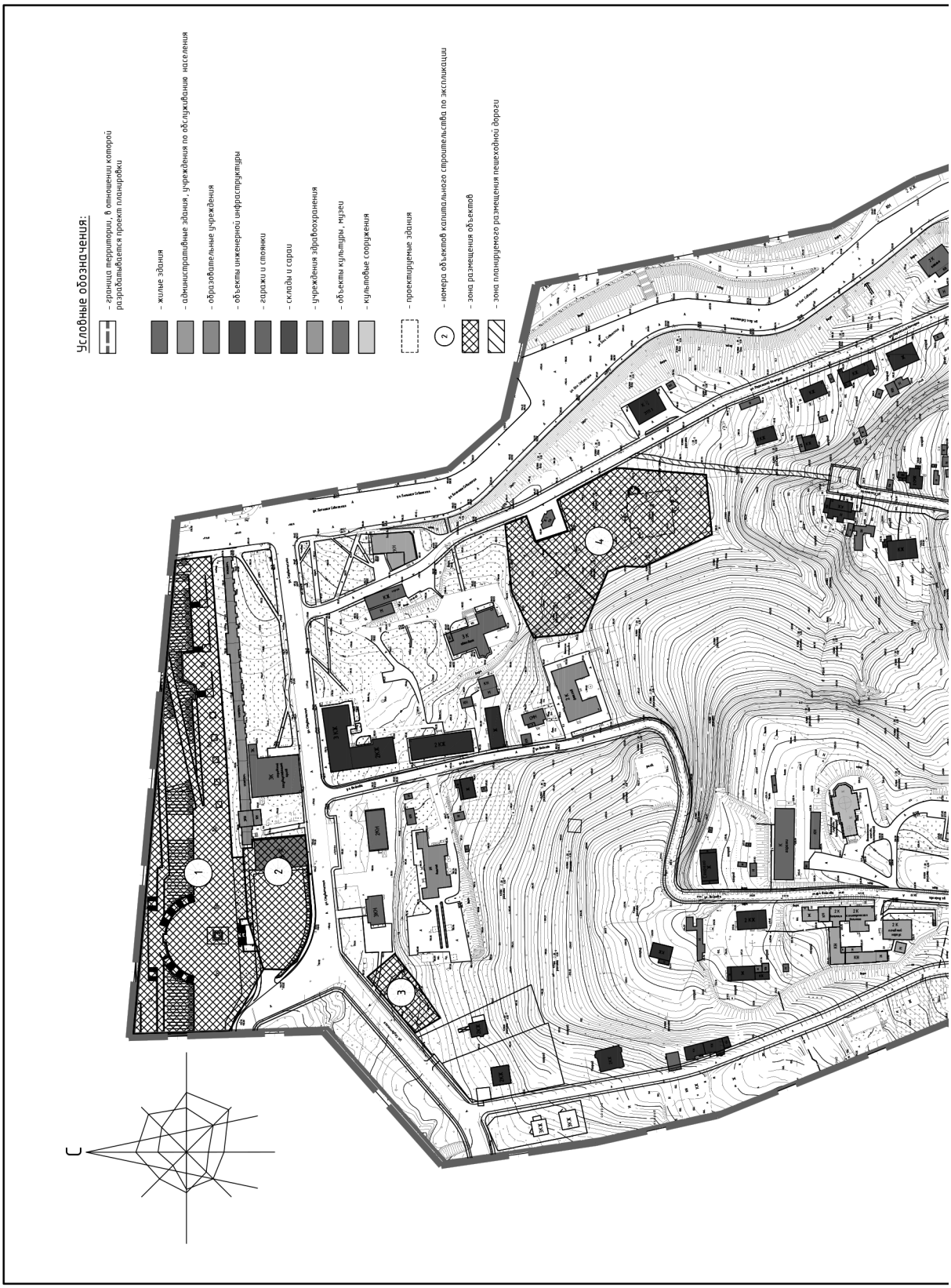
Стадия	Лист	Листов
МО	2	7

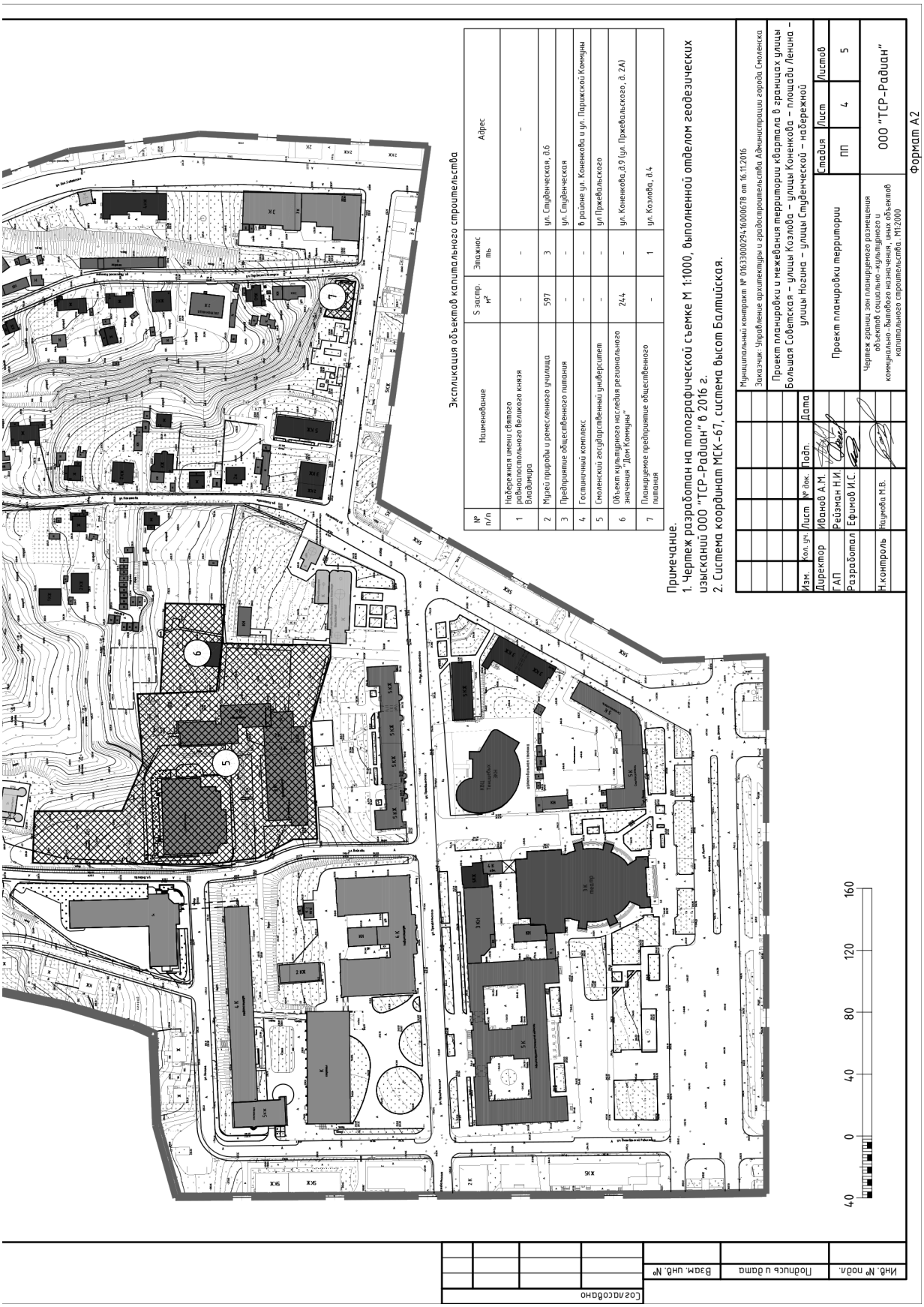
ООО "ТСР-Радиан"

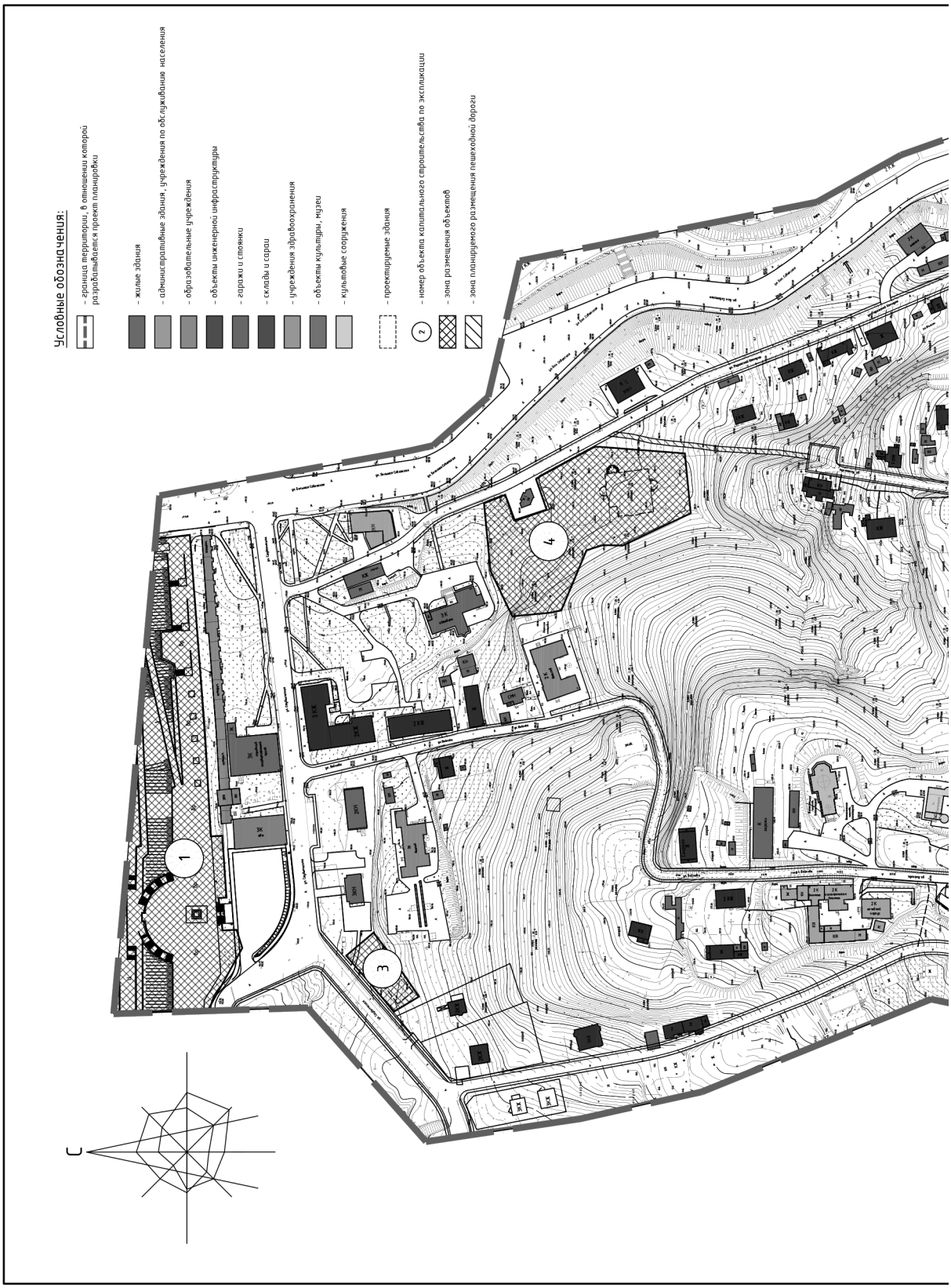
Формат А1

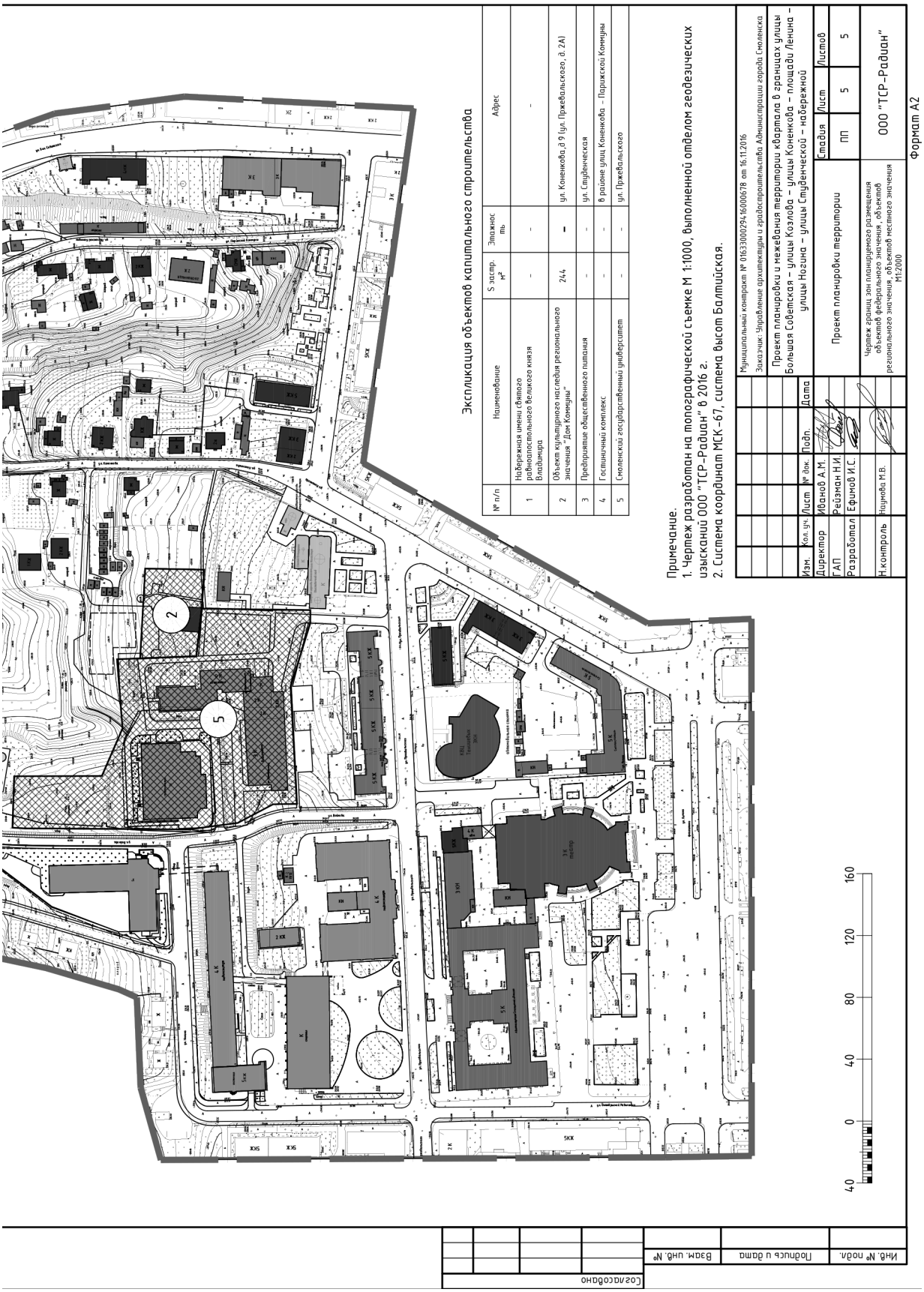


Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- культовые сооружения
- проектируемые здания
- водопровод
- газопровод
- канализация
- теплосеть
- канализация ливневая
- сеть электроснабжения
- канализация ливневая, планируемая
Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радиан" в 2016 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
0 40 80 120 160
Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Нодиа – улицы Студенческой – набережной
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата
Директор Иванов А.М.
ГАП Рейзман Н.И.
Разработал Ефимов И.С.
Н.контроль Ощнова М.В.
Проект планировки территории
Стадия Лист Листов
ПП 3 5
ООО "ТСР-Радиан"
Копировал
Формат А2
Согласовано
Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №


Условные обозначения:
- граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- культовые сооружения
- проектируемые здания
- номера объектов капитального строительства по экспликации
- зона размещения объектов
- зона планируемого размещения пешеходной дороги
С


Экспликация объектов капитального строительства
№ п/п
Наименование
S застр. м²
Этажность
Адрес
1
Набережная имени святого равноапостольного великого князя Владимира
-
-
-
2
Музей природы и ремесленного училища
597
3
ул. Студенческая, д.6
3
Предприятие общественного питания
-
-
ул. Студенческая
4
Гостиничный комплекс
-
-
в районе ул. Коненкова и ул. Парижской Коммуны
5
Смоленский государственный университет
-
-
ул Пржевальского
6
Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коммуны"
244
-
ул. Коненкова, д.9 (ул. Пржевальского, д. 2А)
7
Планируемое предприятие общественного питания
-
1
ул. Козлова, д.4
Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Райан" в 2016 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016
Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата
Директор Иванов А.М.
ГАП Рейзман Н.И.
Разработал Ефимов И.С.
Н.контроль Кашнова М.В.
Проект планировки территории
Стадия ПП
Лист 4
Листов 5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М1:2000
ООО "ТСР-Райан"
Формат А2
0 40 80 120 160 40
Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №
Согласовано


Условные обозначения:
– граница территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки
– жилые здания
– административные здания, учреждения по обслуживанию населения
– образовательные учреждения
– объекты инженерной инфраструктуры
– гаражи и стоянки
– склады и сараи
– учреждения здравоохранения
– объекты культуры, науки
– культовые сооружения
– проектируемые здания
– номер объекта капитального строительства по экспликации
– зона размещения объектов
– зона планируемого размещения пешеходной дороги
1
2
3
4
С


Экспликация объектов капитального строительства
№ п/п
Наименование
S застр. м²
Этажность
Адрес
1
Набережная имени святого равноапостольного великого князя Владимира
-
-
-
2
Объект культурного наследия регионального значения "Дом Коммуны"
244
-
ул. Коненкова, д 9 (ул. Пржевальского, д. 2А)
3
Предприятие общественного питания
-
-
ул. Студенческая
4
Гостиничный комплекс
-
-
в районе улиц Коненкова – Парижской Коммуны
5
Смоленский государственный университет
-
-
ул. Пржевальского
Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Райан" в 2016 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016
Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной
Изм. Кол. уч. Лист № док. Подп. Дата
Директор Иванов А.М.
ГАП Рейзман Н.И.
Разработал Ефимов И.С.
Н.контроль Кашнова М.В.
Проект планировки территории
Стадия: ПП
Лист: 5
Листов: 5
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
М1:2000
ООО "ТСР-Райан"
Формат А2
0
40
80
120
160
40
Инв. № подл.
Подпись и дата
Взам. инв. №
Согласовано

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 22.04.2019 № 993-адм

Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории

Общество с ограниченной ответственностью «Технологические Строительные Решения - Радиан»

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
Местоположение объекта проектирования:	г. Смоленск, квартал в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ-ПЗ

Том 1

2016

Общество с ограниченной ответственностью «Технологические Строительные Решения - Радиан»

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ППТ-ПЗ

Том 1

Генеральный директор Иванов А.М.

Главный архитектор проектов Рейзман Н.И.

2016

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

4

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО- 3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	
7	МО-7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:2000	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМ-1	Чертёж проекта межевания	М 1:2000	

5

Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ 6

1.1 Характеристика территории проектирования 6

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки 12

1.3 Параметры планируемого развития территории 12

1.4. Планируемое размещение зон объектов капитального строительства 13

1.5. Территории объектов культурного наследия 14

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 22

2.1 Общие положения 22

2.2 Сведения о плотности застройки территории 22

2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала 23

2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений 24

3.ПОЛОЖЕНИЕ ОХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 25

3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания 25

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания 26

3.2.1 Транспортное обслуживание 26

3.2.2 Объекты транспортного обслуживания 28

3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей 29

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения 29

3.3.1 Водоснабжение 30

3.3.2 Водоотведение 30

3.3.3 Теплоснабжение 31

3.3.4 Газоснабжение 32

3.3.5 Электроснабжение 32

3.3.6 Связь и информатизация 33

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Ленинском районе города Смоленска, в центральной его части. С севера территория ограничена улицей Студенческая и набережной, с юга – площадью Ленина, с востока – улицей Большая Советская и Коненкова, с запада – улицей Ногина.

В границах проекта планировки имеет место существующая малоэтажная и среднеэтажная застройка.

Площадь территории:

- в отношении которой разрабатывается проект планировки – 47,8 га;
- в красных линиях – 28,0 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 601 человек. – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из зоны делового, общественного и коммерческого назначения. (См. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска

проектируемая территория квартала состоит из зоны ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения, ОЖИ - зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра, Р1 - зона рекреационно-природных территорий (см. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон.

8

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	47,8	47,8
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/м^2/чел	19,8	19,8
	из них:			
	многоэтажная застройка	га	0	0
	4-5 этажная застройка	га	12,2	12,2
	малоэтажная застройка	га	14,1	14,1
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	-
	объектов социального и культурно-бытового	га	-	-
	обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	га	-	-
	рекреационных зон	га	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	-
	производственных зон	га	-	-
	иных зон	га	14,8	14,8
1.2	Из общей площади проектируемого района участки			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования - всего	га	-	-
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	-	
	улицы, дороги, проезды, площади	га	-	
	прочие территории общего пользования	га	-	
1.4	Коэффициент застройки	%	0,1	0,1
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,3	0,3
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	
	земли субъектов Российской Федерации	га	-	

	земли муниципальной собственности	га	-	
	земли частной собственности	га	-	
	земли федеральной собственности	га	-	
2	**Население**			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	601	
2.2	Плотность населения	чел. / га	12,5	
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м^2 общей площади квартир	26,4	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	4	-
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м^2 общей площади квартир	26,4	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего			
	в том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	частной собственности	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:		-	-
	по техническому состоянию	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	по реконструкции	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	по другим причинам (организация санитарно- защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
3.6	Новое жилищное строительство - всего	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	в том числе:			
	малоэтажное	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	из них:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	4-5-этажное	тыс. м^2 общей площади квартир	-	-
	многоэтажное	тыс. м^2 общей	-	-

		площади квартир		
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0,275	-
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.		-	-
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	1	-
4.4	Аптеки	Объектов	1	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	8	-
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	соответствующие единицы соответствующие единицы	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	соответствующие единицы	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	соответствующие единицы	-	-
4.10	Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	соответствующие единицы	-	-
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	соответствующие единицы	5	-
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	4,6	-
	в том числе:			
	магистральные дороги	км	0,8	-
	из них:			
	скоростного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	магистральные улицы:	км	-	-
	из них:			
	общегородского значения	км	-	-
	непрерывного движения	км	-	-
	регулируемого движения	км	-	-
	районного значения	км	-	-
	улицы и проезды местного значения	км	-	-
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	-
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
	автобус	км	1,8	-
5.3	Гаражи и стоянки для хранения	км	-	-

	легковых автомобилей			
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. $м^3$ / сут	0,114	-
6.2	Водоотведение		0,114	-
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	1923200	-
6.4	Расход газа	млн. $м^3$/год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м3/сут	-	-
	в том числе утилизируемых		-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	**Охрана окружающей среды**			
7.1	Озеленение санитарно-защитных зон	Га	-	-
7.2	Уровень загрязнения атмосферного воздуха	% ПДК	-	-
7.3	Уровень шумового воздействия	дБ	-	-
7.4	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-
8	**Ориентировочная стоимость строительства по первоочередным мероприятиям реализации проекта**			
8.1	Всего	млн. руб.	-	-
	в том числе:			
	жилищное строительство	млн. руб.	-	-
	социальная инфраструктура	млн. руб.	-	-
	улично-дорожная сеть и общественный пассажирский транспорт	млн. руб.	-	-
	инженерное оборудование и благоустройство территории	млн. руб.	-	-
	прочие	млн. руб.	-	-
8.2	**Удельные затраты**			
	на 1 жителя	тыс. руб.	-	-
	на 1 м2 общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	-	-
	на 1 га территории	тыс. руб.	-	-

1.2 Красные линии и линии регулирования застройки

Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения территории. Соблюдение красных линий также обязательно при последующем межевании и подготовке градостроительных планов земельных участков.

Красные линии улиц и проездов назначены проектом планировки в соответствии со схемой транспортного обслуживания. Размер (расстояние между красными линиями) определялись категорией каждой из существующих и планируемых улиц (см. том 2, лист ППТ-1 «План красных линий (основной чертёж)»).

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в М 1:1000, в системе координат "МСК-67". Координаты поворотных точек красных линий приведены на чертеже в форме ведомости (см. том 2 лист ППТ-2 «Разбивочный чертеж красных линий»).

1.3 Параметры планируемого развития территории

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах проектируемой территории определены в соответствии с градостроительным зонированием Правил землепользования и застройки города Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

– существующей планировочной структуры, возможных направлений развития территории;

– градостроительных норм и правил;

– границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на

проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

В Генеральном плане предусмотрено новое строительство в зоне застройки многоэтажными жилыми домами на первую очередь реализации Генерального плана. В настоящее время в данной зоне имеются многоэтажные жилые жома, выданы градостроительные планы и разрешения на строительство, предусматривающее размещение на данной территории жилых домов и объектов общественно-делового назначения.

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

Основными показателями плотности застройки являются:

– коэффициент застройки ($К_з$) - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

– коэффициент плотности застройки ($К_{пл.\ з}$) - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 22% ($К_з$=0,1; $К_{пл.\ з}$=0,3). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

В проекте планировки и межевания отражены охранные зоны линейных объектов в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист ПМ-1. «Чертёж проекта межевания. М 1:2000» Том 6).

1.4 Планируемое размещение зон объектов капитального строительства

В соответствии с Градостроительными планами, выданными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска, в границах квартала планируется размещение трансформаторной подстанции по ул. Коненкова, гостиничного комплекса в районе ул. Коненкова, Парижской Коммуны, здание Смоленского районного суда и управления Судебного департамента в Смоленской области в районе улиц Большая Советская – Студенческая в г. Смоленске, предприятие общественного питания по ул. Студенческой, здание административно-бытового назначения по адресу: ул. Пржевальского, с северной стороны территории дома 2-А.

1.5 Территории объектов культурного наследия

Согласно письму Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 13.03.2017 №1176/06 на проектируемой территории расположены следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Нормативный правовой акт о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану	Адрес (местоположение) объекта культурного наследия по данным органа охраны объектов культурного наследия	Категория историко-культурного наследия по данным органа охраны объектов культурного	Вид объекта культурного наследия
	2	3	4	5	6
1.	Культурный слой города	Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, левобережье: русло р. Днепр, ул. Мало-Краснофлотская, просп. Гагарина, ул. Коммунальная, ул. Соболева, 3-й пер. Горького; правобережье: русло р. Днепр, Рачевский мост, ул. Степана Разина, Витебское шоссе, устье р. Шкляная	федерального значения	памятник
2.	Крепостные стены и башни	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, сквер Памяти Героев, ул. Маршала Жукова, ул. Октябрьской Революции, ул. Дзержинского, пл. Победы, ул. Соболева, ул. Студенческая, ул. Тимирязева, центральный парк культуры и отдыха «Лопатинский сад»	федерального значения	памятник
3.	Церковь на Воскресенской горе (руины)	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 № 251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Войкова, под церковью Воскресенской	федерального значения	Памятник
	Комплекс зданий и сооружений Соборной горы:	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, ул. Соборный двор	федерального значения	Памятник
4.	лестница				

	Собор Вознесенского монастыря, 1698 г, и Надвратная церковь, 1695 - 1698	Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.60 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, ул. Коненкова, дома 9, 9а	федерального значения	Памятник
5.	Собор Вознесенского монастыря		г. Смоленск, ул. Коненкова, 9а	федерального значения	Памятник
6.	Надвратная церковь		г. Смоленск, ул. Коненкова, дом 9,	федерального значения	Памятник
7.	Памятник В.И. Ленину	Постановление Совмина РСФСР от 04.12.74 № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»	г. Смоленск, пл. Ленина	федерального значения	Памятник
8.	Общественное здание	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Студенческая, д. 4	федерального значения	Памятник
9.	Общественное здание	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Студенческая, д. 6	федерального значения	Памятник
10.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 4	федерального значения	Памятник
11.	Дом Красной Армии (ныне советско-партийная школа), в котором в 1924 г. выступал М.В. Фрунзе. В XV-XVI вв. на этом месте находилась городская ратуша	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Большая Советская, д. 10/2	Регионального значения	Памятник

12.	Дом книги, вторая половина XIX в	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск ул. Большая Советская, д. 12/1	Регионального значения	Памятник
13.	Церковь Воскресенская , 1765 г.	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Войкова, д. 9	Регионального значения	Памятник
14.	Дом «Коммуны»	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны,	г. Смоленск, ул. Коненкова, д. 9а	Регионального значения	Памятник
15.	Здание педагогического института им. К. Маркса. С 1918 по 1930 гг. здесь размещался Смоленский университет. В 1930 г. педагогический факультет быт преобразован в педагогический институт. В здании института выступали: А.В Луначарский, А.С. Макаренков, Янка Купала. Работали в институте: Герой Социалистического Труда, академик П.С Александров, академик Н.Т Начаева, академик М.Б Храпченко, поэты А.Т. Твардовский Н.И. Рыленков и др. Установлены мемориальные доски	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, д 4	Регионального значения	Памятник

16.	Здание Дома Советов	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.92 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, пл. Ленина, д 1	Регионального значения	Памятник
17.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Коненкова, д. 3	Регионального значения	Памятник
18.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 №24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, д. 7/2	Регионального значения	Памятник
19.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 4	Регионального значения	Памятник
20.	Здание областного драматического театра, 30-е гг. XX в.	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны , содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, пл. Ленина, д.4	Регионального значения	Памятник
21.	Дом жилой	Решение Смоленской областной Думы от 28.02.95 № 24 «О сохранении культурного наследия Смоленской области»	г. Смоленск, ул. Ленина, д. 7/2, ул. Коненкова, д.2/12	Регионального значения	Памятник
22.	Бюст С.Т. Коненкову	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 №251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного Совета депутатов трудящихся от 11 июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Коненкова	Регионального значения	Памятник

23.	Могила историка краеведа И.И. Орловского	решение Исполнительного у областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Пржевальского, у дома №2а	Регионального значения	Памятник
24.	Мемориальный знак в память 1500 советских граждан, расстрелянных гитлеровцами в 1941 году, установленный в 1974 г.	Решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета народных депутатов от 04.05.84 №251 «О дополнении и частичном изменении решения исполкома областного совета депутатов трудящихся от 11июня 1974 года №358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, ул. Козлова	Регионального значения	Памятник
25.	Городской сад им. Глинки («Блонье»), где в 1905 году проходили демонстрации рабочих, а в октябре 1917 г. состоялось одно из решающих столкновений с силами контрреволюции	решение Исполнительного комитета Смоленского областного Совета депутатов трудящихся от 11.06.74 № 358 «О мерах по дальнейшему улучшению охраны, содержания и реставрации памятников истории и культуры»	г. Смоленск, между улицами Октябрьской революции, Коммунистическая, Маяковского и площадью Ленина	Регионального значения	Памятник

В соответствии с проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска (утвержден решением Смоленского облисполкома от 03.09.82 №528), историко-архитектурным и историко-археологическим опорным планом г. Смоленска (утвержден решением Смоленской областной Думы от 31.10.96 №171) территория квартала расположена:

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 6 м;

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 10 м;

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты

зданий и сооружения до 15 м.

В соответствии с Постановлением Администрации Смоленской области от 25.10.2010 №630, Постановлением Администрации Смоленской области от 05.04.2013 №224, Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 10.09.2014 №199 в проектируемом квартале установлены территории, охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. Их границы отображены на Листе МО-7 Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000.

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

освоению территории.

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

2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Общие положения

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории (Согласно ст. 42 п. 1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

2.2 Сведения о плотности застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

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

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $К_{пл.\ з}$=0,3.

Показатели плотности застройки территориальных зон (в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2011

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

Таблица 1 - Планировка и застройка городских и сельских поселений

Территориальные зоны	**Коэфф. застройки**	**Коэфф. плотности застройки**
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	Планируемый – 0,1	Планируемый – 0,3
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 0,8

2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала

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

При строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов необходимо предусмотреть встроено-пристроенные помещения общественного назначения для обслуживания населения.

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.

2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений

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

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

3 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Характеристика развития системы социального 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 рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

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

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (601 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательна	180 мест на	103 мест	На данной территории

	я средняя школа	1 тыс. чел.		муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений нет
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	57 мест	МБДОУ «Детский сад №53 «Снежинка» - 109 воспитанников МБДОУ «Детский сад №54 «Дружба - 166 воспитанников
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м^2 на 1 тыс. чел.	160 м^2	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1 тыс. чел.	23 места	
5	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

В соответствии с письмом от Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 19.12.2016 № 15/2755-исх в проекте планировки рекомендовано учесть при проектировании квартала необходимость размещения общеобразовательного учреждения вместимостью 540 мест и дошкольного образовательного учреждения вместимостью 150 мест. Вследствие того, что в данном квартале отсутствуют свободные земельные участки, на которых возможно размещение данных образовательных учреждений, проектом рекомендуется предусмотреть их строительство на территории смежных кварталов.

3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.2.1 Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом Генерального плана города Смоленска.

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Большая Советская.

На территории квартала достаточное количество улиц в жилой застройке, обеспечивающих доступ к находящимся в квартале объектам

капитального строительства.

Данным проектом не предусматривается строительство автомобильных дорог.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина *улицы Большая Советская* в границах красный линий переменная, она составляет – от 36 до 40 м, ширина асфальтного полотна – от 20 до 22м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина *улицы Студенческая* в границах красный линий переменная, она составляет – от 17 до 40 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина *улицы Войкова* в границах красный линий составляет 15 м. Ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Пржевальского* в границах красный линий составляет от 33 м до 30 м. Ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Коненкова* в границах красный линий переменная, она составляет от 24 м до 12 м, Ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Парижской Коммуны* в границах красный линий составляет 10 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Ногина* в границах красный линий переменная, она составляет от 16,5 м до 10 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина *улицы Октябрьская Революция* в границах красный линий переменная, она составляет от 23 м до 20 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина *улицы Козлова* в границах красный линий переменная, она составляет от 23 м до 20 м, ширина проезжей части увеличивается.

Согласно ПДД п. 17 в жилых зонах устанавливаются следующие правила:

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов

разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ППД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Радиус закругления края проезжей части разные - 6,0 м, 8 м, 10 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 16 х 16 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Большая Советская, ул. Пржевальского, ул. Коненкова.

3.2.2 Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала гостевых парковок, парковочных мест у объектов общественно-делового назначения.

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

Расчет уровня автомобилизации

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 601 человек составляет 210 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных парковках, специально оборудованных гаражах за пределами зоны жилой застройки.

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 МО-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»).

3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	н/д
2	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(существующие)**	м/мест	27
3	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(проектируемые)**	м/мест	59

3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

30

3.3.1 Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Протяженность сетей водоснабжения 7,4 км.

Водоводы

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

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

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

Местоположение сетей водоснабжения проектируемых зданий подлежит уточнению при разработке рабочих проектов.

3.3.2 Водоотведение

31

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор.

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

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

Протяженность сетей водоотведения 6,9 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 также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

Проектируется строительство ливневой канализации на ул. Коненкова по всей длине, протяженностью 0,35 км.

Протяженность существующих сетей ливневой канализации 1,7 км.

3.3.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

Согласно письму МУП «Смоленсктеплосеть» от 11.01.2017 №55/08 в проектируемом квартале не планируется проводить реконструкцию, ликвидацию, а также строительство новых тепловых сетей и объектов теплоснабжения.

3.3.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность сетей газоснабжения 6,7 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 АО «Газпром газораспределение Смоленск» от 12.12.2016 №ИС-2-4/3299 о развитии системы газоснабжения не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах.

3.3.5 Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Протяженность 22,2 км.

Согласно письму Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» № МР1-СМ/40/7862 от 21.12.2016 г. в границах рассматриваемого квартала расположены трансформаторные подстанции 6(10)/0,4кВ, проходят

кабельные линии 6(10), 0,4кВ, воздушные линии 0,4-10кВ филиала ПАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго».

3.3.6 Связь и информатизация

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
1	461208.98	1222001.78	20.15	82° 52' 17"	2
2	461211.48	1222021.77	4.91	176° 22' 48"	3
3	461206.58	1222022.08	38.29	86° 8' 10"	4
4	461209.16	1222060.28	7.1	356° 26' 56"	5
5	461216.25	1222059.84	63.42	86° 48' 0"	6
6	461219.79	1222123.16	123.3	85° 36' 33"	7
7	461229.23	1222246.10	17.58	171° 31' 44"	8
8	461211.84	1222248.69	118.9	265° 9' 57"	9
9	461201.82	1222130.21	13.85	175° 9' 14"	10
10	461188.02	1222131.38	4.21	267° 0' 6"	11
11	461187.80	1222127.18	12.46	173° 24' 40"	12
12	461175.42	1222128.61	30.07	264° 44' 30"	13
13	461172.66	1222098.67	25.41	266° 11' 24"	14
14	461170.98	1222073.31	18.47	264° 5' 48"	15
15	461169.08	1222054.94	25.95	266° 57' 36"	16
16	461167.70	1222029.03	13.11	271° 10' 47"	17
17	461167.97	1222015.92	8.64	286° 7' 39"	18
18	461170.37	1222007.62	13.41	295° 57' 13"	19
19	461176.24	1221995.56	8.27	324° 45' 9"	20
20	461182.99	1221990.79	13.79	0° 29' 55"	21
21	461196.78	1221990.91	11.72	72° 32' 48"	22
22	461200.30	1222002.09	8.69	357° 57' 17"	1

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
23	461145.43	1222001.02	90.82	83° 56' 7"	24
24	461155.02	1222091.33	92.96	167° 58' 34"	25
25	461064.10	1222110.70	36.42	172° 46' 7"	26
26	461027.97	1222115.28	16.16	166° 46' 39"	27
27	461012.23	1222118.98	43.91	164° 57' 47"	28
28	460969.83	1222130.37	10.26	166° 34' 19"	29
29	460959.85	1222132.75	7.74	188° 36' 2"	30
30	460952.20	1222131.59	11.63	245° 10' 57"	31
31	460947.32	1222121.04	29.63	260° 53' 36"	32
32	460942.63	1222091.78	42.05	283° 20' 42"	33
33	460952.34	1222050.86	26.83	233° 4' 58"	34
34	460936.22	1222029.41	60.06	180° 34' 26"	35
35	460876.16	1222028.81	44.73	177° 18' 35"	36
36	460831.48	1222030.91	85.32	183° 9' 44"	37
37	460746.29	1222026.20	89.91	180° 7' 54"	38

35

38	460656.38	1222026.00	58.46	267° 34' 11"	39
39	460653.90	1221967.58	3.69	321° 59' 2"	40
40	460656.81	1221965.31	98.83	16° 36' 56"	41
41	460751.51	1221993.57	45.94	355° 55' 12"	42
42	460797.34	1221990.31	58.58	335° 13' 29"	43
43	460850.53	1221965.76	73.24	338° 48' 57"	44
44	460918.82	1221939.29	33.42	344° 17' 41"	45
45	460950.99	1221930.24	117.52	349° 46' 26"	46
46	461066.64	1221909.38	120.85	49° 18' 40"	23

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
47	460846.93	1222304.47	22.50	279° 7' 47"	48
48	460850.50	1222282.25	86.34	189° 7' 47"	49
49	460765.26	1222268.56	17.07	184° 4' 57"	50
50	460748.23	1222267.34	37.47	176° 26' 32"	51
51	460710.83	1222269.67	5.52	178° 20' 58"	52
52	460705.31	1222269.83	85.85	180° 15' 23"	53
53	460619.46	1222269.44	42.65	204° 34' 57"	54
54	460580.68	1222251.70	2.69	117° 13' 56"	55
55	460579.45	1222254.09	19.30	205° 10' 16"	56
56	460561.98	1222245.88	2.30	293° 53' 11"	57
57	460562.91	1222243.78	47.50	206° 19' 1"	58
58	460520.33	1222222.72	23.05	268° 11' 7"	59
59	460519.60	1222199.68	29.50	266° 35' 22"	60
60	460517.85	1222170.23	1.68	179° 28' 0"	61
61	460516.17	1222170.25	110.15	266° 55' 14"	62
62	460510.25	1222060.26	73.97	357° 21' 53"	63
63	460584.14	1222056.86	26.98	332° 11' 17"	64
64	460608.01	1222044.27	32.04	352° 25' 41"	65
65	460639.77	1222040.05	106.02	0° 37' 24"	66
66	460745.79	1222041.20	67.91	3° 30' 24"	67
67	460813.56	1222045.35	121.83	359° 17' 46"	68
68	460935.39	1222043.86	2.86	38° 8' 30"	69
69	460937.64	1222045.62	9.75	92° 0' 35"	70
70	460937.30	1222055.37	39.41	102° 57' 25"	71
71	460928.46	1222093.78	46.08	76° 10' 40"	72
72	460939.47	1222138.53	6.81	52° 10' 5"	73
73	460943.65	1222143.91	7.41	33° 33' 4"	74
74	460949.82	1222148.01	13.53	357° 10' 38"	75
75	460963.34	1222147.34	10.47	346° 34' 19"	76
76	460973.52	1222144.91	43.88	344° 57' 47"	77
77	461015.90	1222133.53	15.14	346° 46' 39"	78
78	461030.64	1222130.06	36.42	352° 46' 7"	79
79	461066.77	1222125.48	91.86	347° 58' 55"	80
80	461156.62	1222106.35	98.99	83° 56' 7"	81

36

81	461167.07	1222204.78	1.89	126° 12' 0"	82
82	461165.96	1222206.31	16.27	163° 10' 45"	83
83	461150.38	1222211.02	50.47	155° 59' 19"	84
84	461104.27	1222231.56	17.91	146° 37' 6"	85
85	461089.32	1222241.41	10.93	137° 14' 53"	86
86	461081.29	1222248.83	16.30	147° 40' 46"	87
87	461067.52	1222257.55	32.53	158° 6' 40"	88
88	461037.34	1222269.67	10.88	154° 49' 44"	89
89	461027.49	1222274.30	127.31	151° 32' 47"	90
90	460915.56	1222334.96	11.17	155° 18' 44"	91
91	460905.42	1222339.62	90.63	159° 4' 42"	92
92	460820.76	1222371.98	95.37	157° 13' 25"	93
93	460732.83	1222408.90	35.86	169° 24' 3"	94
94	460697.58	1222415.50	142.66	179° 6' 41"	95
95	460554.94	1222417.71	8.91	183° 31' 28"	96
96	460546.05	1222417.17	143.84	278° 30' 22"	97
97	460567.32	1222274.91	44.09	8° 27' 59"	98
98	460610.94	1222281.40	94.32	0° 15' 23"	99
99	460705.26	1222281.83	6.32	358° 20' 58"	100
100	460711.58	1222281.64	37.19	356° 26' 32"	101
101	460748.70	1222279.34	14.69	4° 10' 15"	102
102	460763.35	1222280.40	65.81	9° 7' 47"	103
103	460828.33	1222290.85	10.50	98° 58' 41"	104
104	460826.69	1222301.22	20.49	9° 7' 47"	47

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
105	461173.61	1222253.82	84.89	171° 7' 26"	106
106	461089.73	1222266.92	30.88	153° 8' 19"	107
107	461062.19	1222280.87	130.22	135° 42' 31"	108
108	460968.98	1222371.8	44.37	161° 13' 16"	109
109	460926.97	1222386.08	27.63	187° 31' 37"	110
110	460899.58	1222382.46	43.59	164° 52' 3"	111
111	460857.5	1222393.84	52.27	144° 4' 28"	112
112	460815.17	1222424.51	29.65	140° 48' 47"	113
113	460792.19	1222443.25	22.71	143° 38' 39"	114
114	460773.9	1222456.71	13.8	153° 40' 35"	115
115	460761.53	1222462.83	15.71	161° 51' 54"	116
116	460746.6	1222467.72	4.1	160° 54' 5"	117
117	460742.73	1222469.06	7.82	164° 48' 33"	118
118	460735.18	1222471.11	17.94	161° 35' 46"	119
119	460718.16	1222476.77	100.7	180° 38' 55"	120
120	460617.47	1222475.63	76.14	182° 11' 16"	121
121	460541.39	1222472.73	43.42	273° 36' 5"	122
122	460544.12	1222429.39	153.28	358° 32' 38"	123
123	460697.34	1222425.5	40.04	349° 23' 20"	124

37

124	460736.7	1222418.13	95.21	337° 13' 25"	125
125	460824.48	1222381.27	90.47	339° 4' 42"	126
126	460908.99	1222348.96	12.48	335° 18' 44"	127
127	460920.33	1222343.75	127.31	331° 32' 47"	128
128	461032.26	1222283.09	9.73	334° 49' 44"	129
129	461041.07	1222278.95	32.53	338° 6' 40"	130
130	461071.25	1222266.82	19.92	327° 40' 46"	131
131	461088.08	1222256.18	10.93	317° 14' 53"	132
132	461096.11	1222248.76	14.65	326° 37' 6"	133
133	461108.34	1222240.69	50.47	335° 59' 19"	134
134	461154.45	1222220.16	14.69	343° 39' 49"	135
135	461168.55	1222216.02	38.13	82° 22' 25"	105

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
136	460628.32	1221867.78	157.88	87° 27' 4"	137
137	460635.34	1222025.50	32.24	172° 25' 41"	138
138	460603.38	1222029.75	26.05	152° 11' 17"	139
139	460580.34	1222041.91	64.91	177° 23' 39"	140
140	460515.49	1222044.86	12.31	227° 54' 6"	141
141	460507.24	1222035.72	46.06	267° 6' 51"	142
142	460504.92	1221989.72	119.83	267° 59' 51"	143
143	460500.73	1221869.96	127.60	359° 1' 15"	136

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Меры линий, м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
144	460470.55	1221871.65	187.01	86° 43' 45"	145
145	460481.22	1222058.36	112.68	87° 44' 38"	146
146	460485.65	1222170.95	20.92	177° 13' 20"	147
147	460464.76	1222171.96	20.65	120° 56' 34"	148
148	460454.14	1222189.67	122.49	209° 9' 13"	149
149	460347.17	1222130.00	123.68	269° 43' 19"	150
150	460346.57	1222006.32	7.39	0° 27' 55"	151
151	460353.96	1222006.38	1.50	89° 14' 10"	152
152	460353.98	1222007.88	6.49	356° 22' 47"	153
153	460360.46	1222007.47	1.71	268° 59' 42"	154
154	460360.43	1222005.76	22.67	333° 55' 57"	155
155	460380.79	1221995.80	8.87	342° 20' 29"	156
156	460389.24	1221993.11	18.95	357° 36' 37"	157
157	460408.17	1221992.32	11.80	267° 57' 35"	158
158	460407.75	1221980.53	105.67	266° 10' 2"	159
159	460400.69	1221875.10	69.95	357° 10' 21"	144

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 22.04.2019 № 993-адм

Проект межевания территории. Текстовая часть

Общество с ограниченной ответственностью «Технологические Строительные Решения - Радиан»

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик:	Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
Местоположение объекта проектирования:	г. Смоленск, квартал в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПМ-ПЗ

Том 5

2016

Общество с ограниченной ответственностью

«Технологические Строительные Решения - Радиан»

ООО «Технологические Строительные Решения-Радиан», ОГРН: 1136193007280, ИНН: 6161069438, КПП 616601001 Адрес местонахождения: 344093, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Днепропетровская, д. 83

Муниципальный контракт № 0163300029416000636 от 13.10.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Проект межевания территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ПМ-ПЗ

Том 5

Генеральный директор Иванов А.М.

Главный архитектор проектов Рейзман Н.И.

2016

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ППТ-ПЗ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Текстовая часть	
2	ППТ-Гр	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть	
3	МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта планировки. Текстовая часть	
4	МО-Гр	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	
5	ПМ-ПЗ	Проект межевания территории. Текстовая часть	
6	ПМ-Гр	Проект межевания территории. Графическая часть	
7	ИД	Исходные данные	

СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки. Графическая часть (ППТ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ППТ-1	План красных линий (основной чертёж)	1:2000	
2	ППТ-2	Разбивочный чертёж красных линий	1:2000	
3	ППТ-3	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до существующих дорог общего пользования, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:2000	
4	ППТ-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	1:2000	
5	ППТ-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	1:2000	

4

Том 4. Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть (МО-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	МО-1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схемы с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схемы с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ	б/м	
2	МО-2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план)	М 1:2000	
3	МО- 3	Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории.	М 1:2000	
4	МО-4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	М 1:2000	
5	МО-5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:2000	
6	МО-6	Схема поперечных профилей улиц и проездов	б/м	
7	МО-7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:2000	

Том 6. Проект межевания территории. Графическая часть (ПМ-Гр):

№ п/п	Лист	Наименование	Масштаб	Прим.
1	ПМ-1	Чертёж проекта межевания	М 1:2000	

Содержание тома

Введение

Нормативная документация

Цели и задачи проекта межевания

Обоснование границ земельных участков

Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала

1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости)

1.2. Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области

2. Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые

2.1. Общие сведения

2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала

2.1.2. Примечание

2.1.3. Дополнительные сведения

2.2. Образование земельных участков, расчет

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСР-Радиан» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту № 0163300029416000678 от 16.11.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной.

Директор ООО «Технологические Строительные Решения - Радиан» - Иванов А.М.

Главный архитектор проекта – Рейзман Н.И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО " Технологические Строительные Решения - Радиан " в 2016 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

В проекте учтены все предложения и замечания, полученные в процессе обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

7

НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

При разработке проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

– Корректировка Генерального плана г. Смоленска 1992 г., утвержденного решением Смоленского городского совета от 22.09.1998г. №260, разработанная в 2007 году Федеральным государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов» (договор №30 от 14 февраля 2007 г.);

– Правила землепользования и застройки г. Смоленска;

– Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска.

Федеральные законы

– Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ

– Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ

– Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ

– Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ

– Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ

– Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ

– Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

– Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

– Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»

– Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»

– Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»

– Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»

– Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»

– Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»

– Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»

– Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»

– Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

– Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»

– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»

– Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»

– Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»

– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»

– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

– Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»

– Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»

– Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

– Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»

– Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»

– Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об

автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

– Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

– Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

– Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

Иные нормативные акты Российской Федерации

– Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»

– Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2003 года №794 «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 20 июня 2006 года №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»

– Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 №1063-р «О социальных нормативах и нормах»

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №1047-р «О перечне 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»

– Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 11 августа 2006 года №93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка»

– Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года №18-27/1-4403-15 «О дополнительных мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»

– Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года №422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации

№ 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

– Приказ Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации от 29 декабря 1995 года № 539 «Об утверждении «Инструкции по экологическому обоснованию хозяйственной и иной деятельности»

– Приказ Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 13 февраля 2013 г. №53 «Об утверждении административного регламента предоставления федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений»

Законодательные и нормативные акты Смоленской области

– Закон Смоленской области от 2 августа 2002 года № 58-з «О нормах предоставления земельных участков»

– Закон Смоленской области от 7 июля 2003 года № 46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 120-з «Об административно-территориальном устройстве Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 122-з «О пожарной безопасности»

– Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года № 9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»

– Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года № 10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской

области»

– Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года № 129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области»

– Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»

Государственные стандарты Российской Федерации (ГОСТ)

– ГОСТ 17.0.0.01-76* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения

– ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования

– ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения

– ГОСТ 17.1.5.02-80 Охрана природы. Гидросфера. Гигиенические требования к зонам рекреации водных объектов

– ГОСТ 17.5.3.03-80 Охрана природы. Земли. Общие требования к гидролесомелиорации

– ГОСТ 17.5.3.04-83* Охрана природы. Земли. Общие требования к рекультивации земель

– ГОСТ 9720-76 Габариты приближения строений и подвижного состава железных дорог колеи 750 мм

– ГОСТ 20444-85 Шум. Транспортные потоки. Методы измерения

шумовой характеристики

– ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения

– ГОСТ 23337-78* Шум. Методы измерения шума на селитебной территории и в помещениях жилых и общественных зданий

– ГОСТ 2761-84* Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора

– ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Мониторинг и прогнозирование

– ГОСТ Р 52108-2003 Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Основные положения

– ГОСТ Р 52282-2004 Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры. Общие технические требования. Методы испытаний

– ГОСТ Р 52289-2004* Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств

Строительные нормы и правила (СНиП)

– СНиП II-11-77* Защитные сооружения гражданской обороны

– СНиП III-10-75 Благоустройство территории

– СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию

– СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

– СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства

– СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта

– СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления

– СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы

– СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации

– СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений

Пособия

– Пособие к СНиП II-85-80 Пособие по проектированию вокзалов. ЦНИИПградостроительства, 1983

– Пособие к СНиП 2.01.28-85 Пособие по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Госстрой СССР, 1984

– Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». ГП «ЦЕНТИНВЕСТпроект», 2000

Своды правил по проектированию и строительству (СП)

– СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования

– СП 89.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-35-76* Котельные установки

– СП 90.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-58-75 Электростанции тепловые

– СП 21.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-

91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах

– СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий

– СП 123.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 34-02-99 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки

– СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения

– СП 60.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование

– СП 119.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм

– СП 121.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-03-96 Аэродромы

– СП 122.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-04-97 Тоннели железнодорожные и автодорожные

– СП 118.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения

– СП 116.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения

– СП 131.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* Строительная климатология

– СП 50.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий

– СП 113.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* Стоянки автомобилей

– СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96

17

Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

– СП 125.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.13-90 Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населенных пунктов

– СП 39.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.05-84* Плотины из грунтовых материалов

– СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения

– СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения

– СП 34.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги

– СП 36.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы

– СП 37.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.07-91* Промышленный транспорт

– СП 98.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.05.09-90 Трамвайные и троллейбусные линии

– СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства

– СП 11-106-97* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан

– СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения

– СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80

– СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76

– СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства

– СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов

– СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей

– СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий

– СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1

– СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2

– СП 31-113-2004 Бассейны для плавания

– СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик

– СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки

– СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения

– СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам

– СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям

– СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения

– СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей

– СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84*

– СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов

– СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников

теплоснабжения

– СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе

– СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб

– СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

– СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87*

– СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003

– СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*

– СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97

– СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003

– СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001

– СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001

– СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

– СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах

– СП 57.13330.2010 Складские здания. СНиП 31-04-2001

– СП 117.13330.2011 Общественные здания административного назначения. СНиП 31-05-2003

Строительные нормы (СН)

– СН 441-72* Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений

– СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов

– СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного хозяйства

– СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов

– СН 457-74 Нормы отвода земель для аэропортов

– СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи

– СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог

– СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов

– СН 541-82 Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов

Ведомственные строительные нормы (ВСН)

– ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования

– ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования

– ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования

Отраслевые нормы

– ОДН 218.012-99 Общие технические требования к

ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах

– ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог

– ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения

– ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия

Санитарные правила и нормы (СанПин)

– СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов

– СанПиН 2.1.1279-03 Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения

– СанПиН 2.1.2.1188-03 Плавательные бассейны. Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды. Контроль качества

– СанПиН 2.1.2.1331-03 Гигиенические требования к устройству, эксплуатации и качеству воды аквапарков

– СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях

– СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность

– СанПиН 2.1.4.1074-01 Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованного питьевого водоснабжения. Контроль качества

– СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества" и санитарных правил СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения"

– СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

– СанПиН 2.1.4.1175-02 Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников

– СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод

– СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест

– СанПиН 2.1.7.1287-03 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы

– СанПиН 2.1.7.2197-07 Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы. Изменение № 1 к СанПиНу 2.1.7.1287-03

– СанПиН 2.1.7.1322-03 Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления

– СанПиН 2.1.7.2790-10 Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами

– СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи

– СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов

– СанПиН 2.1.8/2.2.4.2302-07 Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Изменения № 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и

территорий

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.2361-08 Изменения №1 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормам «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 Изменение № 2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция»

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий

– СанПиН 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

– СанПиН 2.4.2.2821-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях

– СанПиН 2.4.3.1186-03 Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в общеобразовательных учреждениях начального профессионального образования

– СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009) Нормы радиационной

безопасности

– СанПиН 42-128-4690-88 Санитарные правила содержания территорий населенных мест

Санитарные нормы (СН)

– СН 2.2.4/2.1.8.562-96 Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки

– СН 2.2.4/2.1.8.566-96 Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и общественных зданий. Санитарные нормы

Санитарные правила (СП)

– СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения

– СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов

– СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления

– СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий

– СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов

– СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья

– СП 2.6.6.1168-02 (СПОРО 2002) Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами

– СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности

25

Гигиенические нормативы (ГН)

– ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

– ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03

– ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

– ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 1 к ГН 2.1.5.2307-07

– ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 2 к ГН 2.1.5.2307-07

– ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест

– ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК)

загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2604-10 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 8 к ГН 2.1.6.1338-03

– ГН 2.1.6.2309-07 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест

– ГН 2.1.6.2328-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 1 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2414-08 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 2 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2451-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2505-09 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 4 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.6.2577-10 Ориентировочные безопасные уровни воздействия (ОБУВ) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.2309-07

– ГН 2.1.7.2041-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве

– ГН 2.1.7.2511-09 Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК) химических веществ в почве

– ГН 2.1.8/2.2.4.2262-07 Предельно допустимые уровни магнитных полей частотой 50 Гц в помещениях жилых, общественных зданий и на селитебных территориях.

Ветеринарно-санитарные правила

– Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

Руководящие документы (РД, СО)

– РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей

– РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети

Руководящие документы в строительстве (РДС)

– РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства

– РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

Методические документы в строительстве (МДС)

– МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях

– МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов

Нормы и правила пожарной безопасности (ППБ, НПБ)

– НПБ 88-2001* Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования

– НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны

– НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования

– НПБ 111-98* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности

– НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования

Другие документы

– Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.

– Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.

– Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.

– Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000.

– Инструкция по межеванию земель.

– Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000,

29

1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).

30

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

– установления границ застроенных земельных участков;

– установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;

– изменения существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;

– установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

– установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

– установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

– установления границ территорий общего пользования;

– установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;

– определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;

При подготовке проекта межевания учтены:

– историческое межевание города Смоленска;

– нормативная документация.

31

МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем конкретных предложений, а также натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков и рассчитывалась их конфигурация.

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и изменяемым участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

3. Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

4. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

5. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

6. Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период

застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительными регламентами предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, образованные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

Проектом межевания образуются:

– земельные участки объектов капитального строительства (по преимуществу многоквартирных жилых домов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

– земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;

– земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

– границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.

Размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.

Границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

Расчет площадей земельных участков

Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

В основу Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах, передаваемых в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно, положен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности на основе градостроительных нормативов различных периодов массового жилищного строительства.

Размер земельного участка в кондоминиуме уточняется при разработке проекта границ земельного участка, входящего в кондоминиум. Разработка проекта границ земельного участка в кондоминиуме осуществляется с учетом градостроительной документации конкретного квартала (микрорайона), при соблюдении требований пунктов 3 и 7 Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 сентября 1997 г. № 1223. Проекты межевания территории при установлении границ земельных участков в кондоминиумах разрабатываются в границах планировочных единиц города, другого поселения (микрорайонов, кварталов или их частей).

Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 $м^2$ общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума.

Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

Такими элементами территорий в разные периоды строительства как квартальной, так и микрорайонной застройки являлись:

– территории под жилыми зданиями;
– проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым зданиям;
– открытые площадки для временного хранения автомобилей;

– придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;

– хозяйственные площадки;

– физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1м^2 площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума, в зависимости от этажности и периода строительства приведены в таблице приложения А.

При подготовке настоящих Методических указаний были учтены результаты соответствующих расчетов, проведенных дифференцированно для каждого периода строительства, начиная с 1958 г., в соответствии с нормативными документами каждого периода строительства.

Графики для определения нормативного размера земельного участка для зданий разной этажности (по усредненным показателям) приведены на чертеже приложения Б и могут использоваться в качестве вспомогательного нормативного материала.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, в основу определения которого положен принцип выявления удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности, рассчитывается путем умножения общей площади жилых помещений в данном кондоминиуме на удельный показатель земельной доли по формуле (1)

$$S_{норм.к} = S_к \, У_{з.д.} \quad (1)$$

где $S_{норм.к}$ - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м^2;

$S_к$ - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м^2;

$У_{з.д}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (таблица приложения А).

Уточнение удельных показателей земельной доли для зданий разной этажности осуществляется органами местного самоуправления исходя из территориальных градостроительных нормативов, градостроительного и правового зонирования конкретной территории с учетом градостроительной ценности и региональных особенностей территорий.

При определении размеров земельного участка в кондоминиуме на базе отдельного здания в составе квартала (особенно в центральных районах поселений, где сверхнормативные территории фактически отсутствуют) может также применяться расчетная формула, в основу которой положен принцип выявления нежилых территорий в границах квартала, микрорайона, не подлежащих передаче в кондоминиумы, т. е. исключения участков школ, детских дошкольных учреждений, других отдельно расположенных учреждений культурно-бытового обслуживания, территорий общего пользования микрорайонного и внемикрорайонного значения, территорий незавершенной, реконструируемой и проектируемой застройки, а также других территорий, не занятых жилой застройкой.

Расчет размера земельного участка в кондоминиуме проводится по следующей формуле (2):

$$S_к = \frac{S_{кв} - S_{нж} - S_{застр}}{S_{общ.зд}} \cdot S_{общ.к} + S_{застр.к} \quad 2)$$

где

$S_к$ - размер земельного участка в кондоминиуме;

$S_{кв}$ - общая площадь квартала, микрорайона;

$S_{нж}$ - суммарная площадь всех нежилых территорий, не подлежащих передаче в кондоминиумы;

$S_{застр}$ - суммарная площадь застройки всех жилых зданий в границах квартала, микрорайона;

$S_{общ.зд}$ - суммарная общая площадь жилых помещений всех жилых зданий в границах данного квартала, микрорайона;

$S_{общ.к}$ - общая площадь жилых помещений кондоминиума, для которого рассчитывается нормативный размер земельного участка;

$S_{застр.к}$ - площадь застройки кондоминиума, для которого рассчитывается земельный участок.

Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме определяется путем умножения общей площади жилых помещений, находящихся в собственности данного домовладельца в кондоминиуме, на удельный показатель земельной доли.

В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения, находящегося в собственности каждого домовладельца.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М² ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К.2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—					
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—						
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г.	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
МГСН-1.01-94,	—	—														
	1,61	1,43														
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

Примечания

1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.

2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м² /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

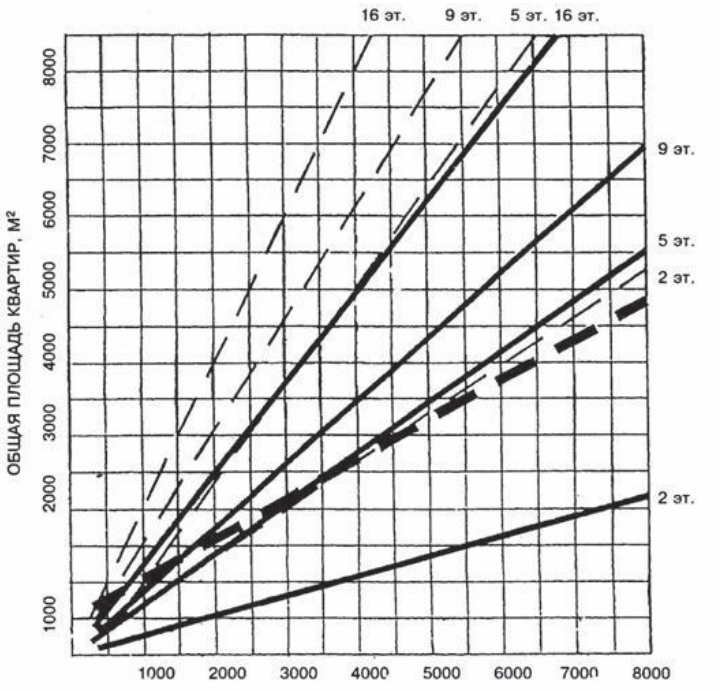
$$У_{з.д} = \frac{У_{з.д18} \cdot 18}{Н}$$

где $У_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м²/чел.,

Н — расчетная жилищная обеспеченность, м².

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ



ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, М^2

Условные обозначения:

- - Новое строительство (при уплотнении существующей застройки в кондоминиумах)

Сложившаяся застройка (по показателям земельной доли, усредненным для периодов (1957—1985 гг.)

Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м^2/чел.)

40

ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

1. **Существующие земельные участки объектов капитального строительства**

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 47,8 га и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020303; 67:27:0020304; 67:27:0020305, 67:27:0020306, 67:27:0020307, 67:27:0020310, 67:27:0020312, 67:27:0020313, 67:27:0030101, 67:27:0031945 (на основании сведений из ГКН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

2. **Вновь образуемые земельные участки; существующие земельные участки, изменяемые**

2.1. Общие сведения.

1.1	**Нормативные документы на период межевания территории квартала**	СП 42.13330.2011
1.2	**Примечания**	Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков
		При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой

2.2 Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2016 год	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	47,8	
2	Территории, подлежащие межеванию	га	30,6	
	в том числе:			
	территории жилой застройки	га	6,4	
	из них:			
	территории многоэтажной застройки	га	-	
	территории 4-5 этажной застройки	га	0,9	
	территории малоэтажной застройки	га	5,4	
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	га	-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	-	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	га	1,1	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	га	11,2	
	территории промышленной и коммунально-складской застройки	га	3,0	
	Иные	га	8,9	
3	Территории, не подлежащие межеванию			
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	5,3	
	улицы, дороги, проезды, площади	га	11,8	
	прочие территории общего пользования	га	0,1	

42

2.3 Образование земельных участков, расчет

Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улиц

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ участков на плане	№ строений на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений,объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)
Участки под жилые здания	12	-	ул. Ногина, д. 1Б	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	14	75	ул. Ногина, д. 1	Индивидуальный жилой дом	-	2	189	-
	15	74	ул. Ногина, д. 1А	Индивидуальный жилой дом	-	2	137	-
	16	11	ул. Войкова, д. 2	Индивидуальный жилой дом	-	1	97	-
	17	-	ул. Ногина, д. 3	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	18	-	ул. Ногина, дом 3А	Под жилым домом в стадии разрушения	-	0	0	-
	19	12	ул. Ногина, д. 5	Индивидуальный жилой дом	-	2	309	-
	20	80	ул. Ногина, д. 9	Индивидуальный жилой дом	-	1	71	-
	21	81	ул. Ногина, д. 9А	Индивидуальный жилой дом	-	1	98	-
	22	13	ул. Войкова, д. 6	Индивидуальный жилой дом	-	1	97	-
	23	-	ул. Войкова, д. 4	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	24	-	ул. Войкова, д. 4Б	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	25	-	ул. Войкова, д. 4А	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	26	19	ул. Войкова, д. 8	Многоквартирный жилой дом	-	1	170	0
	27	18	ул. Войкова, д. 8А	Многоквартирный жилой дом	-	2	303	0
	28	-	ул. Ногина, д. 18А	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	0
	33	4	ул. Студенческая, д. 3	Многоквартирный жилой дом	1952	3	2 205	-
	34	6	ул. Войкова, д. 1	Общежитие	-	2	747	-
	64	-	ул. Пржевальского, (с северной стороны территории дома № 2а)	Для индивидуальной жилой застройки	-	-	-	-
	42	17	ул. Войкова, д. 7	Индивидуальный жилой дом (сгорел)	-	1	161	-
	46	21	ул. Парижской Коммуны, д. 2	Многоквартирный жилой дом	1882	2	176	-
	47 48	24	ул. Коненкова, д. 17	Многоквартирный жилой дом	-	1	61	-
	50	28	ул. Коненоква, д. 15	Многоквартирный жилой дом	-	1	-	-
	51	23	ул. Коненоква, д. 4а	Индивидуальный жилой дом	-	1	151	-
	54	30	ул. Парижской Коммуны, д. 6	Многоквартирный жилой дом	-	1	69	-
	52	22	ул. Парижской Коммуны, д. 4	Многоквартирный жилой дом	-	1	98	-
	56	33	ул. Парижской Коммуны, д. 6	Индивидуальный жилой дом	-	1	52	-
	58	29	ул. Коненкова, д. 24	Смешанный жилой дом	-	2	150	-
	55	31	ул. Парижской Коммуны, д. 8	Индивидуальный жилой дом	-	1	151	-
	57	-	ул. Парижской Коммуны, д. 10	Для огородничества	-	1	52	-
	60	36	ул. Коненкова, д. 13	Индивидуальный жилой дом	-	1	89	-
	61	87	ул. Коненкова, д. 13Б	Индивидуальный жилой дом	-	1	100	-
	67	88	ул. Коненкова, д. 13А	Для индивидуальной жилой застройки	-	2	210	-
	68	-	ул. Коненкова, д. 13	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	69	44	ул. Коненкова, д. 11	Индивидуальный жилой дом	-	1	59	-
	70	35	ул. Коненкова, д. 20	Индивидуальный жилой дом	-	1	83	-
	71	37	ул. Коненкова, д. 18	Индивидуальный жилой дом	-	2	270	-
	72 73	40	ул. Парижской Коммуны, д. 12	Многоквартирный жилой дом	-	1	107	-
	74	38	ул. Парижской Коммуны, д. 14А	Индивидуальный жилой дом	1950	1	82	-
	75	39	ул. Парижской Коммуны, д. 14	Индивидуальный жилой дом	-	1	120	-
	76	41	ул. Парижской Коммуны, д. 16	Индивидуальный жилой дом	-	2	233	-
	77	42	ул. Коненкова, д. 16А	Индивидуальный жилой дом	-	1	58	-
	78	43	ул. Коненкова, д. 16	Индивидуальный жилой дом	-	1	135	-
	79	-	ул. Коненкова, д. 11А	Для индивидуальной жилой застройки	-	0	0	-
	83	51	ул. Пржевальского, д. 2	Многоквартирный жилой дом	1956	5	4 863	504
	87	54	ул. Коненкова, д. 14	Индивидуальный жилой дом	-	1	75	-
	88	55	ул. Коненкова, д. 14	Индивидуальный жилой дом	-	1	58	-
	89	56	ул. Коненкова, д. 10	Многоквартирный жилой дом	1954	2	1 041	619
	90	57	ул. Козлова, д. 6	Многоквартирный жилой дом	1965	5	1 617	0
	92	59	ул. Парижской Коммуны, д. 20	Смешанный жилой дом	-	1	79	-
	105	84	ул. Большая Советская	Для индивидуальной жилой застройки	-	3	876	-
	113	63	ул. Пржевальского, д. 1/5	Многоквартирный жилой дом	1959	5	1 382	223
	114	62	ул. Коненкова, д. 3	Многоквартирный жилой дом	1947	3	912	674
	ИТОГО участки под жилые здания						**17 986**	**2 019**
дений по обслуживанию населения	5	2	ул. Студенческая, д. 4	Городской государственный архив	-	3	-	-
	8	79	ул. Студенческая, д. 7	Административное здание	-	-	-	-
	9	73	ул. Студенческая, д. 5	Деловой центр	-		-	-
	80	-	ул. Коненкова, д. 9А	Для гостиницы	-	0	0	-
	10	-	ул. Студенческая	Предприятие общественного питания	-	-	-	-
	36	9	ул. Большая Советская, д. 4а	Банк "Уралсиб"	-	3	-	-
	37	-	в районе улиц Коненкова - Парижской Коммуны	Для здания гостиницы	-	-	-	-
	40	-	в районе улиц Коненкова - Парижской Коммуны	Под гостиничным комплексом	-	-	-	-
	59	34	ул. Коненкова, д. 22	Строительство гостиницы квартирного типа с подземной автостоянкой	-	2	-	-
	91	58	ул. Парижской Коммуны, д. 18	Гостиница	-	1	60.75	-

олова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Ногина – улицы Студенческой – набережной

Общая площадь нежилых помещений зданий, сооружений (кв.м)	Площадь по наружному обмеру (кв.м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участков территории					Примечание
				Нормативно необходимая площадь участка (кв.м)				Обременения на участках	
				минимальная	Sзу по пред. нормат (инвентар.)	Sзу по сведениям ГКН	**проектная**	Сервитуты	
-	0	-	0	-		1 197	**1 284**	-	67:27:0020307:19
-	126	-	6	-		800	**825**	-	67:27:0020307:13
-	91	-	5	-		1 197	**1 197**	-	67:27:0020307:18
-	129	-	3	-		1 000	**967**	-	67:27:0020307:2
-	0	-	0	-		800	**835**	-	67:27:0020307:3
-	0	-	0	-		473	**523**	-	67:27:0020307:10
-	206	-	10	-		800	**789**	-	67:27:0020307:11
-	94	-	2	-		354	**369**	-	67:27:0020307:40
-	130	-	3	-		246	**232**	-	67:27:0020307:41
-	129	-	3	-		1 939	**1 939**	-	67:27:0020307:6
-	0	-	0	-		800	**800**	-	67:27:0020307:21
-	0	-	0	-		1 557	**1 558**	-	67:27:0020307:130
-	0	-	0	-		1 799	**1 763**	-	67:27:0020307:132
0	226	-	6	-		800	**800**	-	67:27:0020307:8
0	202	-	10	-		516	**551**	-	67:27:0020307:24
0	0	-	0	-		1 125	**1 120**	-	67:27:0020307:35
-	980	2	74	4410		1 803	**2 742**	-	67:27:0020306:21
-	498	-	25	-		1 178	**1 968**	-	67:27:0020306:24
-	-	-	0	-		1800	1 800	-	67:27:0020306:47
-	215	-	5	-		800	**827**	-	67:27:0020306:30
-	117	2.30	6	404		447	**800**	-	67:27:0020305:1
-	81	-	2	-		563	**721**	-	67:27:0020306:42
		-		-		429	**1 056**	-	67:27:0020306:43. 67:27:0020306:45
-	-	-	0	-		-	**1 582**	-	-
-	215	-	5	-		-	**965**	-	-
-	98	-	2	-		-	1 262	-	-
-	131	-	3	-		1 070	**1 036**	-	67:27:0020305:3
-	69	-	2	-		-	563	-	-
-	100	-	5	-		1 000	**1 178**	-	67:27:0020305:25
-	201	-	5	-		-	**829**	-	-
-	69	-	0	-		691	**665**	-	67:27:0020305:28
-	118	-	3	-		1 669	**1 659**	-	67:27:0020306:34
-	150	-	3	-		1 530	**1 530**	-	67:27:0020306:37
-	140	-	7	-		800	**800**	-	67:27:0020306:20
-	0	-	0	-		616	**601**	-	67:27:0020306:36
-	78	-	2	-		2 064	**2 081**	-	67:27:0020306:17
-	111	-	3	-		1 468	**1 613**	-	67:27:0020305:23
-	180	-	9	-		1 336	**1 331**	-	67:27:0020305:22
-	142	-	4	-		1 232	**1 272**	-	67:27:0020305:31
		-	0	-		649	**681**	-	67:27:0020305:32
-	108	-	3	-		-	**859**	-	-
-	146	-	4	-		-	**898**	-	-
-	155	-	8	-		992	**1 076**	-	67:27:0020305:323
-	77	-	2	-		-	**948**	-	-
-	180	-	5	-		760	**738**	-	67:27:0020305:20
-	0	-	0	-		800	**1 285**	-	67:27:0020306:26
504	1 538	1.34	162	6516		6 358	**6 358**	-	67:27:0020306:14
-	100	-	3	-		1 068	**1 032**	-	67:27:0020305:19
-	77	-	2	-		1 000	**1 002**	-	67:27:0020305:18
619	371	2.84	35	2956		1 312	**1 312**	-	67:27:0020305:17
0	445	1.52	54	2458		-	**2 112**	-	-
-	105	-	3	-		1 000	**996**	-	67:27:0020305:12
-	584	-	29	-		1 090	**1 104**	-	67:27:0020304:12
223	467	1.34	46	1852		-	**1 059**	-	-
674	707	2.00	30	1824		1 597	**1 616**	-	67:27:0020313:9
2 019	**10 086**		**598**	**20 420**	**0**	**52 525**	**67 509**	**0**	
-	741	-	-	-	-	1 062	**1 061**	-	67:27:0020303:5
-	180	-	-	-	-	720	**1 126**	-	67:27:0020307:118
									67:27:0020307:20
-	295	-	-	-	-	670	**773**	-	67:27:0020307:23
-	0	0.00	4	0.00		2 142	2 142	-	67:27:0020306:35
-	-	-	-	-	-	800	**953**	-	67:27:0020307:26
-	505	-	-	-	-	1 863	**1 863**	-	67:27:0020306:2
-	-	-	-	-	-	2 317	**2 311**	-	67:27:0020306:108
-	-	-	-	-	-	5 209	**5 234**	-	67:27:0020306:109
-	247	-	-	-	-	1 914	**2 339**	-	67:27:0020305:325
-	81	0	2.03	0		1 000	**1 071**	-	67:27:0020305:11

Участки административных зданий, учреж	93	60	ул. Парижской Коммуны, д. 22	Офисное здание	-	3	-	-
	95	76	ул. Козлова, д. 4	Планируемое предприятие общественного питания	-	1	-	-
	132	-	-	Для проектирования и установки киоска по продаже газет и журналов	-	-	-	-
	101	32	ул. Большая Советская, д. 6	Ателье	-	2	-	-
	103	-	ул. Большая Советская, д. 6	-	-	-	-	-
	137	-	ул.Парижской Коммуны	Для строительства здания Смоленского районного суда и Управления Судебного Департамента в Смоленской области	-	-	-	-
	109	66	пл. Ленина, д. 1	Администрация Смоленской области	-	5	-	-
	102	-	-	Для производственной зоны	-	-	-	-
	129	-	-	Под торговый павильон	-	-	-	-
	128	-	ул. Большая Советская	Под торговый павильон	-	-	-	-
	118	64	ул. Ленина, д. 2/1	Смоленскотель	-		-	-
	ИТОГО участки административных зданий, учреждений по обслуживанию населения						**0**	**0**
Участки образовательных учреждений	13	5	ул. Войкова, д. 2	Ясли-сад №53 "Снежинка"	-	2	-	-
	39	14	ул. Войкова, д. 5	Детский сад №54 "Дружба"	-	2	-	-
	96	50	ул. Пржевальского, д. 4	Смоленский государственный университет	-	4	-	-
		48	ул. Пржевальского, д. 4К1	Спортзал Смоленского государственного университета	-	1	-	-
		49	ул. Пржевальского, д. 4Б	Здание Смоленского государственного университета	-	2	-	-
		47	ул. Пржевальского, д. 4К2	Смоленский государственный университет	-	4	-	-
		45	ул. Пржевальского, д. 4К2	Общежитие Смоленского государственного университета	2013	5	-	-
	108	61	ул. Большая Советская, д. 10/2	Сельскохозяйственный институт	-	3	-	-
	62	45	ул. Пржевальского, д. 2А	Общежитие Смоленского государственного университета	-	9	-	-
		46	ул. Пржевальского, д. 2А	Библиотека Смоленского государственного университета	-	3	-	-
		67	ул. Войкова, д. 9	Многофункциональный спортивный комплекс (СмолГУ)	2013	2	-	-
	32	68	ул. Пржевальского, д. 4	Здание Смоленского государственного университета	2013	5	-	-
	ИТОГО участки образовательных учреждений						**0**	**0**
Участки под благоустройство	11	-	по ул. Студенческой	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	30	-	ул. Войкова, в районе дома 12	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	41	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	49	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	53	-	ул. Коненкова, в районе дома 15	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	63	-	ул. Войкова	Для целей, не связанных со строительством,- благоустройства и ландшафтной организации территории с созданием дорожно-строительной сети, устройства мест отдыха и декоративного освещения, размещения малых архитектурных форм	-	-	-	-
	6	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	65	-	ул. Войкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	66	-	ул. Коненкова, в районе дома 13А	Земельные участки(территории) общего пользования (12.0)	-	-	-	-
	81	-	ул. Войкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	104	-	в районе ул. Большой Советской	Для целей не связанных со строительством, - для благоустройства сквера	-	-	-	-
	4	-	по ул. Студенческой	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	82	-	по ул. Студенческой	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	119	-	ул. Пржевальского, в районе дома 1/5	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	111	-	ул. Ленина, д. 2/1	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	120	-	ул. Войкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	121	-	ул. Войкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	122	-	улица Парижской Коммуны, 4А	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	123	-	ул. Большая Советская	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	127		ул. Коненкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	134		по ул. Студенческой	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	135		ул. Войкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	136		улица Парижской Коммуны,	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	138		по ул. Студенческой	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	126	-	ул. Коненкова	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	139	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-
	ИТОГО участки под благоустройство						**0**	**0**
Участки объектов инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры	38	15	ул. Парижской Коммуны, (около наркодиспансера)	Трансформаторная подстанция № 15	-	1	-	-
	7	-	ул. Студенческая	Для реконструкции канализационного коллектора по ул. Студенческая	-	1	-	-
	31	-	ул. Ногина	Под насосной станцией 3-го подъема	-	1	-	-
	97	77	ул. Пржевальского, в районе дома 4	Трансформаторная подстанция №72	-	1	-	-
	117	72	ул. Пржевальского	Трансформаторная подстанция № 12 А	-	1	-	-
	130	-	-	Под плащадку для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-
	131	-	-	Для размещения трансформаторной подстанции	-	-	-	-
	100	16	ул. Парижской Коммуны, в районе дома 4	Под электротяговую подстанцию №1	-	1	-	-
	98	69	ул. Парижской Коммуны, (около наркодиспансера)	ТП-15	-	1	-	-
	ИТОГО участки объектов инженерной инфраструктуры						**0**	**0**
Участки объектов культуры, музеи	3	1	ул. Студенческая, д. 6	Музей природы и ремесленного училища	-	3	-	-
	45	27	ул. Войкова, д. 9	Здание обсерватории	-	2	-	-
	2	3	ул. Студенческая, д. 6А	Смоленская крепостная стена (башня Пятницкая, областной театр кукол)	-	1	-	-
	94	-	ул Козлова, Площадка между жилым домом и зданием филиала Тимирязевской сельхозакадемии	Мемориальный знак в память 1500 советских граждан, расстрелянных гитлеровцами в 1941 году, установленный в 1974г.	-	-	-	-
	110	65	пл. Ленина, д. 4	Смоленский государственный драматический театр им. А.С. Грибоедова	-	3	-	-
	112	70	ул. Пржевальского, д. 3	Культурно-выставочный центр имени Тенишевых	2013	3	-	-
	1	-	Набережная имени святого равноапостольного великого князя Владимира	Набережная имени святого равноапостольного великого князя Владимира	-	-	-	-
	ИТОГО участки под объекты культуры, музеи						**0**	**0**

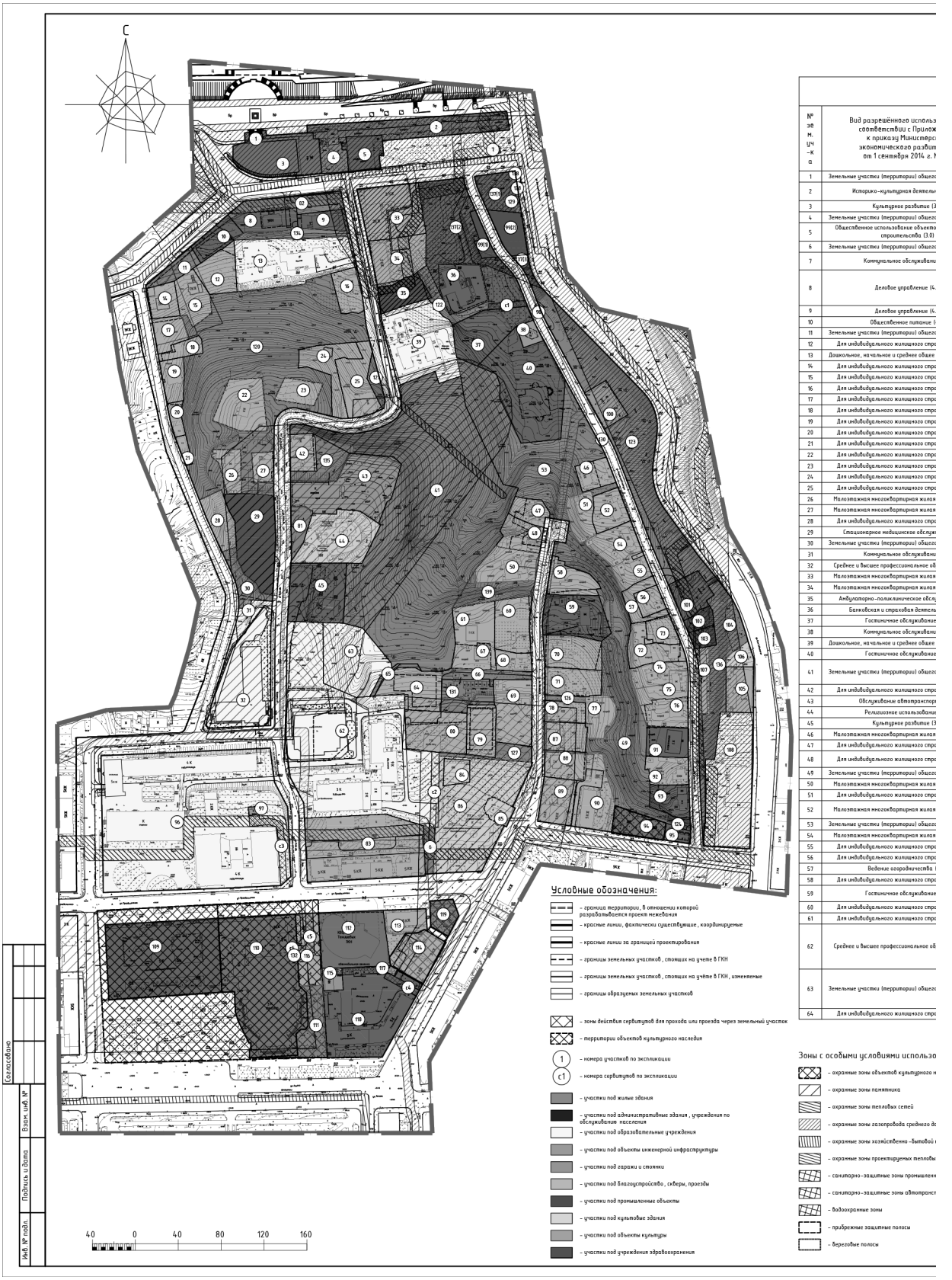
-	121	-	-	-	-	800	**1 000**	-	67:27:0020305:13
-	112	-	-	-	-	140	**336**	-	67:27:0020305:14
-	-	-	-	-	-	5	5	-	67:27:0020312:7
-	265	-	-	-	-	1 161	**1 173**	-	67:27:0020304:30
-	-	-	-	-	-	400	**396**	-	67:27:0020304:145
-	-	-	-	-	-	6 392	**6 160**	197	67:27:0020306:38
-	5 426	-	-	-	-	9 302	**7 335**	-	67:27:0020312:1
-	-	-	-	-	-	419	**418**	-	67:27:0020304:146
-	-	-	-	-	-	8	**8**	-	67:27:0020304:10
-	-	-	-	-	-	15	**15**	-	67:27:0020304:11
-	1 399	-	-	-	-	5 759	**5 763**	210	67:27:0020313:4
0	**9 372**		**0.00**	**0**	**0**	**42 098**	**41 482**	**407**	
-	503	-	-	-	-	4 465	**4 503**	-	67:27:0020307:1
-	578	-	-	-	-	4 090	**4 184**	-	67:27:0020306:1
-	3 094	-	-	-	-				
-	2 018	-	-	-	-				
-	299	-	-	-	-	25 016	**21 611**	539	67:27:0020310:2
-	1 984	-	-	-	-				
-	575	-	-	-	-				
-	1 764	-	-	-	-	4 971	**5 010**	-	67:27:0020304:8
-	977	-	-	-	-	2 423			67:27:0020306:41
-	1 128	-	-	-	-	12 700	**16 677**	539	67:27:0020306:3
-	1 804	-	-	-	-	1 502			67:27:0020306:44
-	1 750	-	-	-	-	4 300	**5 115**	-	67:27:0020307:7
0	**16 475**		**0.00**	**0**	**0**	**59 467**	**57 100**	**1078**	
-	-	-	-	-	-	529	**706**	-	67:27:0020307:38
-	-	-	-	-	-	-	**825**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**26 735**	-	67:27:0020306:204
-	-	-	-	-	-	-	**7 983**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**8 386**	-	-
-	-	-	-	-	-	3 256	**3 256**	-	67:27:0020306:149
-	-	-	-	-	-	-	**399**	-	-
-	-	-	-	-	-	200	**200**	-	67:27:0020306:46
-	-	-	-	-	-	-	**761**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**644**	-	-
-	-	-	-	-	-	600	**600**	-	67:27:0020304:37
-	-	-	-	-	-	-	**720**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**1 383**	-	-
-	-	-	-	-	-	691	**691**	-	67:27:0020313:8
-	-	-	-	-	-	-	**1 369**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**17 467**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**371**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**805**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**8 731**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**693**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**759**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**1 130**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**2 858**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**140**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**205**	-	-
-	-	-	-	-	-	-	**1 263**	-	-
0	**0**		**0.00**	**0**	**0**	**5 276**	**89 080**	**0**	
-	63	-	-	-	-	97	**388**	-	67:27:0020306:25
-	0	-	-	-	-	48	**48**	-	67:27:0020303:10
-	0	-	-	-	-	56	**56**	-	67:27:0020307:15
-	57	-	-	-	-	84	**84**	-	67:27:0020310:1
-	32	-	-	-	-	53	**53**	-	67:27:0020313:5
-	-	-	-	-	-	6	**6**	-	67:27:0020305:212
-	-	-	-	-	-	1 310	**1 310**	-	67:27:0020306:211
-	272	-	-	-	-	907	**939**	-	67:27:0020304:3
-	19	-	-	-	-	38	**38**	-	67:27:0020304:2 (к снятию с учета)
0	**443**		**0**	**0**	**0**	**2 599**	**2 922**	**0**	
-	597	-	-	-	-	2 840	**2 871**	-	67:27:0020303:1
-	238	-	-	-	-	2 882	**2 868**	-	67:27:0020306:11
-	1 164	-	-	-	-	3 070	**3 070**	-	67:27:0020303:4
-	0	-	-	-	-	1 038	**1 001**	-	67:27:0020305:29
-	3 700	-	-	-	-	8 551	**8 618**	98	67:27:0020312:2
-	1 485	-	-	-	-	3 166	**3 232**	-	67:27:0020313:7
-	0	-	-	-	-	137	**137**	-	67:27:0020303:16
0	**6 946**		**0**	**0**	**0**	**18 802**	**21 797**	**98**	

Участки под культовые сооружения	44	25	ул. Войкова, д. 9	Церковь Воскресенская	-	1	-	-
	86	52	ул. Коненкова, д. 9А	Соборная церковь Вознесенского Монастыря	-	1	-	-
		8	ул. Войкова, д. 9	Церковь Святой Екатерины	-	1	-	-
	85	53	ул. Коненкова, д. 9	Надвратная церковь Антырской Божьей Матери	-	1	-	-
	106	83	ул. Большая Советская	Колокольня Свято-Троицкого женского монастыря	-	1	-	-
	84	83	ул. Коненкова, д. 9	Колокольня Свято-Троицкого женского монастыря	-	-	-	-
	ИТОГО участки под культовые сооружения						0	0
Участки для постоянного хранения автомобилей	107	85	ул. Большая Советская, в районе дома 4	Гаражи	-	1	-	-
	43	20	ул. Войкова, д. 10	Гаражи	-	1	-	-
	116	-	-	-	-	-	-	-
	124	-	улица Парижской Коммуны	Для размещения парковочных мест	-	-	-	-
	115	71	ул. Ленина, д. 2/1	Гаражи	-	1	-	-
	ИТОГО участки для постоянного хранения автомобилей							
Участки под учреждения здравоохранения	35	10	ул. Войкова, д. 3	Под зданием дневного отделения трудовой реабилитации	-	2	338	-
	29	26	ул. Войкова, д. 12	Областной клинический психоневрологический диспансер	-	2	-	-
	99	78	ул. Большая Советская	Для амбулаторного корпуса	-	1	-	-
		7	ул. Большая Советская, д. 4	Смоленский областной наркологический диспансер	-	3	-	-
	ИТОГО участки для постоянного хранения автомобилей							
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ							**17 986**	**2 019**

-	357	-	-	-	-	3 019	**3 019**	-	67:27:0020306:213
-	632	-	-	-	-	6 031	**6 031**	-	67:27:0020306:113
-	191	-	-	-	-			-	
-	165	-	-	-	-	488	**488**	-	67:27:0020306:192
-	16	-	-	-	-		**418**	-	-
-	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	557	**556**	**-**	67:27:0020306:114
0	**1 361**		0	0	0	**10 095**	**10 512**	0	
-	196	-	-	-	-	-	**652**	-	-
-	531	-	-	-	-	3 924	**3 970**	-	67:27:0020306:9
-	-	-	-	-	-	-	**1 458**	321	-
-	-	-	-	-	-	-	**217**	-	-
-	174	-	-	-	-	393	**393**	-	67:27:0020313:6
	901					**4 317**	**6 690**	321	
-	225	-	11	-	-	1 042	**1 070**	-	67:27:0020306:6
-	803	-	-	-	-	3 400	**3147**	-	67:27:0020307:5
-	196	-	-	-	-	2000	**1459**	-	67:27:0020304:1
-	465								
	1 689					**6 442**	**5 676**		
2 019	**47 272**	**0**	**598**	**20 420**	**0**	**201 621**	**302 768**	**1 583**	

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 22.04.2019 № 993-адм

Проект межевания территории. Чертежи межевания территории


С
Условные обозначения:
– граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
– красные линии, фактически существующие, координируемые
– красные линии за границей проектирования
– границы земельных участков, стоящих на учете в ГКН
– границы земельных участков, стоящих на учёте в ГКН, изменяемые
– границы образуемых земельных участков
– зоны действия сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
– территории объектов культурного наследия
– номера участков по экспликации
– номера сервитутов по экспликации
– участки под жилые здания
– участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
– участки под образовательные учреждения
– участки под объекты инженерной инфраструктуры
– участки под гаражи и стоянки
– участки под благоустройство, скверы, проезды
– участки под промышленные объекты
– участки под культовые здания
– участки под объекты культуры
– участки под учреждения здравоохранения
Зоны с особыми условиями использо
– охранные зоны объектов культурного
– охранные зоны памятника
– охранные зоны тепловых сетей
– охранные зоны газопровода среднего д
– охранные зоны хозяйственно-бытовой
– охранные зоны проектируемых тепловы
– санитарно-защитные зоны промышленн
– санитарно-защитные зоны автотранс
– водоохранные зоны
– прибрежные защитные полосы
– береговые полосы
40 0 40 80 120 160
Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Экспликация земельных участков

зрешённого использования в ответствии с Приложением приказу Министерства омического развития РФ 1 сентября 2014 г. N 540	Вид использования земельного участка	S по проекту	S по сведени ям ГКН	Примечание
ки (территории) общего пользования (12.0)	Для строительства памятника	137	137	67:27:0020303:16
го-культурная деятельность (9.3)	Под Смоленской крепостной стеной (башня Пятницкая, областной театр кукол)	3070	3070	67:27:0020303:4
Культурное развитие (3.6)	Для музея природы и краеведческого училища	2871	2840	67:27:0020303:1
ки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	720	–	–
использование объектов капитального строительства (3.0)	Под административным зданием	1061	1062	67:27:0020303:5
ки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	399	–	–
нунальное обслуживание (3.1)	Для реконструкции канализационного коллектора по ул . Студенческая	48	48	67:27:0020303:10
Деловое управление (4.1)	под зданием общественного назначения в стадии строительства	1126	406	67:27:0020307:20
	Для реконструкции здания общественного назначения под офисное здание с пристройкой		720	67:27:0020307:118
Деловое управление (4.1)	под нежилым зданием	773	670	67:27:0020307:23
Общественное питание (4.6)	Для строительства предприятия общественного питания	953	800	67:27:0020307:26
ки (территории) общего пользования (12.0)	Под озеленение и элементы благоустройства	706	529	67:27:0020307:38
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1284	1197	67:27:0020307:19
альное и среднее общее образование (3.5.1)	Для объектов общественно -делового значения	4503	4465	67:27:0020307:1
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	825	800	67:27:0020307:13
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1197	1197	67:27:0020307:18
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	967	1000	67:27:0020307:2
льного жилищного строительства (2.1)	Под индивидуальной жилой застройки	835	800	67:27:0020307:3
льного жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом в стадии разрушения	523	473	67:27:0020307:10
льного жилищного строительства (2.1)	под жилым домом	789	800	67:27:0020307:11
льного жилищного строительства (2.1)	Под частью жилого дома	369	354	67:27:0020307:40
льного жилищного строительства (2.1)	Под частью жилого дома	232	246	67:27:0020307:41
льного жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	1939	1939	67:27:0020307:6
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	800	800	67:27:0020307:21
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1558	1557	67:27:0020307:130
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1763	1799	67:27:0020307:132
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Для многоквартирного жилого дома	800	800	67:27:0020307:8
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	551	516	67:27:0020307:24
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1120	1125	67:27:0020307:35
ное медицинское обслуживание (3.4.2)	Для стационара	3147	3400	67:27:0020307:5
ки (территории) общего пользования (12.0)	Территория общего пользования	825	–	–
нунальное обслуживание (3.1)	Под насосной станцией 3-го подъема	56	56	67:27:0020307:15
ее профессиональное образование (3.5.2)	Для корпуса СмолГУ	5195	4300	67:27:0020307:7
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	2742	1803	67:27:0020306:21
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под общежитие	1968	1178	67:27:0020306:24
)-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Под зданием дневного отделения трудовой реабилитации	1070	1042	67:27:0020306:6
ая и страховая деятельность (4.5)	Под административное здание	1863	1863	67:27:0020306:2
стиничное обслуживание (4.7)	Под гостиничным комплексом (степень готовности 9%)	2311	2317	67:27:0020306:108
нунальное обслуживание (3.1)	Для трансформаторной подстанции № 15	388	97	67:27:0020306:25
альное и среднее общее образование (3.5.1)	Под детский сад №54 "Дружба"	4184	4090	67:27:0020306:1
стиничное обслуживание (4.7)	Под гостиничным комплексом (степень готовности 9%)	5234	5209	67:27:0020306:109
ки (территории) общего пользования (12.0)	Под озеленение и элементы благоустройства	26735	27182	67:27:0020306:204
льного жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	827	800	67:27:0020306:30
живание автотранспорта (4.9)	под гаражи	3970	3924	67:27:0020306:9
шиозное использование (3.7)	Под религиозное использование Церковь Воскресенская)	3019	3019	67:27:0020306:213
Культурное развитие (3.6)	Под здание обсерватории	2868	2882	67:27:0020306:11
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	800	447	67:27:0020305:1
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	721	563	67:27:0020306:42
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1056	429	67:27:0020306:43, 67:27:0020306:45
ки (территории) общего пользования (12.0)	Территория общего пользования	7983	–	–
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1582	–	–
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилого дома	695	–	–
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (многоквартирные жилые дома)	1036	1070	67:27:0020305:3
ки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	8386	–	–
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под малоэтажным многоквартирным жилым домом	1262	–	–
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилого дома	829	–	–
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилого дома	563	–	–
дение огородничества (13.1)	для огородничества	665	675	67:27:0020305:28
льного жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом	1178	1000	67:27:0020305:25
стиничное обслуживание (4.7)	Для строительства гостиницы квартирного типа с подземной автостоянкой	2239	1914	67:27:0020305:325
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1659	1669	67:27:0020306:34
льного жилищного строительства (2.1)	Под частью жилого дома	1530	1530	67:27:0020306:37
ее профессиональное образование (3.5.2)	Для целей, не связанных со строительством, - устройства открытого теннисного корта	16677	2423	67:27:0020306:41
	Для общежития №4		12100	67:27:0020306:3
	Для строительства многофункционального спортивного комплекса		1502	67:27:0020306:44
ки (территории) общего пользования (12.0)	Для целей, не связанных со строительством,- благоустройства и ландшафтной организации территории с созданием дорожно -строительной сети, устройства мест отдыха и декоративного освещения , размещения малых архитектурных форм	3256	3256	67:27:0020306:149
льного жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1800	1800	67:27:0020306:47
65	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	200	200	67:27:0020306:46
---	---	---	---	---	---
66	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	761	–	–
67	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	800	800	67:27:0020306:20
68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под частью жилого дома	601	616	67:27:0020306:36
69	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	2081	2064	67:27:0020306:17
70	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1613	1468	67:27:0020305:23
71	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1331	1336	67:27:0020305:22
72	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под двухквартирный жилой дом	1272	1232	67:27:0020305:31
73	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	под частью жилого дома	681	649	67:27:0020305:32
74	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилого дома	859	–	–
75	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилого дома	898	–	–
76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов), для индивидуального жилищного строительства	1076	992	67:27:0020305:323
77	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилого дома	948	–	–
78	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	738	760	67:27:0020305:20
79	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилым домом в стадии незавершенного строительства	1285	800	67:27:0020306:26
80	Гостиничное обслуживание (4.7)	Под зданием гостиницы	2142	2142	67:27:0020306:35
81	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение, проезд	644	–	–
82	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	1383	–	–
83	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Под жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	6358	6358	67:27:0020306:14
84	Религиозное использование (3.7)	Для выставочного зала Вознесенского монастыря	556	557	67:27:0020306:114
85	Религиозное использование (3.7)	под Монастырь Вознесенский Церковь Актырская 1827г.-1830	488	488	67:27:0020306:192
86	Религиозное использование (3.7)	Для выставочного зала, Вознесенского монастыря	6031	6031	67:27:0020306:113
87	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилой дом	1032	1068	67:27:0020305:19
88	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1002	1000	67:27:0020305:18
89	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1312	1312	67:27:0020305:17
90	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Для среднеэтажного жилого дома	2112	–	–
91	Гостиничное обслуживание (4.7)	Для гостиницы	1071	1000	67:27:0020305:11
92	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	996	1000	67:27:0020305:12
93	Деловое управление (4.1)	Под офисное здание	1000	800	67:27:0020305:13
94	Историко-культурная деятельность (9.3)	Для целей, не связанных со строительством ,- под воинским захоронением	1001	1038	67:27:0020305:29
95	Общественное питание (3.8)	Для объекта общественного питания	336	140	67:27:0020305:14
96	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Для учебных корпусов №№ №2	21611	25016	67:27:0020310:2
97	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для трансформаторной подстанции №72	84	84	67:27:0020310:1
98	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для ТП-15	38	38	67:27:0020304:2
99	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Для амбулаторно корпуса	1459	2000	67:27:0020304:1
100	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под электроподстанцию подстанцию №1	939	907	67:27:0020304:3
101	Бытовое обслуживание (3.3)	Для производственной зоны	1173	1161	67:27:0020304:30
102	Бытовое обслуживание (3.3)	Для производственной зоны	418	419	67:27:0020304:146
103	Бытовое обслуживание (3.3)	Для производственной зоны	396	400	67:27:0020304:145
104	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Для целей не связанных со строительством , - для благоустройства сквера	600	600	67:27:0020304:37
105	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Под жилым домом	1104	1090	67:27:0020304:12
106	Религиозное использование (3.7)	Для колокольни Свято-Троицкого женского монастыря	418	–	–
107	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Для гаражей	652	–	–
108	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Для учебного корпуса №1	5010	4971	67:27:0020304:8
109	Общественное управление (3.8)	Под Дом администрации Смоленской области	7335	9302	67:27:0020312:1
110	Культурное развитие (3.6)	Под зданием областного драматического театра и театрально-производственными мастерскими	8618	8551	67:27:0020312:2
111	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	1369	–	–
112	Культурное развитие (3.6)	Под культурно - выставочный центр имени Тенишевых	3232	3166	67:27:0020313:7
113	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Для среднеэтажного жилого дома	1059	–	–
114	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Для 3-этажного многоквартирного жилого дома	1616	1597	67:27:0020313:9
115	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Под гаражами	393	393	67:27:0020313:6
116	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Для стоянок (парковок)	1458	–	–
117	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для трансформаторной подстанции № 12 А	53	53	67:27:0020313:5
118	Гостиничное обслуживание (4.7)	Под гостиницей "Центральная" и нежилыми помещениями	5763	5759	67:27:0020313:4
119	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под сквером	691	691	67:27:0020313:8
120	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	17467	–	–
121	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	371	–	–
122	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	805	–	–
123	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	8731	–	–
124	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Для размещения парковочных мест	217	–	–
126	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	205	–	–
127	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Проезд	693	–	–
128	Магазины (4.4)	Под торговый павильон	15	15	67:27:0020304:11
129	Магазины (4.4)	Под установленные торговые павильоны	8	8	67:27:0020304:10
130	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	6	6	67:27:0020305:322
131	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для размещения трансформаторной подстанции	1310	1310	67:27:0020306:211
132	Магазины (4.4)	Для проектирования и установки киоска по продаже газет и журналов	5	5	67:27:0020312:7
134	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение, проезд	759	–	–
135	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	1130	–	–
136	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	2858	–	–
137	Общественное управление (3.8)	Для строительства здания Смоленского районного суда и Управления Судебного Департамента в Смоленской области	6160	6392	67:27:0020306:38
138	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	140	–	–
139	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Озеленение	1263	–	–

Экспликация зон действия сервитутов

№ п/п	Наименование	S , кв.м.	Примечание
1	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 137	197	
2	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 62	504	
3	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 96	539	
4	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 118	210	
5	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 116	321	
6	зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 110	98	

овиями использования территории

объектов культурного наследия

памятника

тепловых сетей

газопровода среднего давления

хозяйственно-бытовой канализации

проектируемых тепловых сетей

ситные зоны промышленных предприятий

ситные зоны автотранспортных предприятий

оны

ситные полосы

см

Примечание.
1. Размещение территорий и охранных зон объектов культурного наследия выполнен в соответствии с письмом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 13.03.2017 №1176/06.
2. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:1000, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ТСР-Радиан" в 2016 г.
3. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
4. При подготовке межевых планов границы земельных участков могут уточняться .

							Муниципальный контракт № 0163300029416000627 от 13.10.2016 Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска
							Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Козлова – улицы Коненкова – площади Ленина – улицы Нозина – улицы Студенческая – набережной
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор		Иванов А.М.				Проект межевания	Стадия: ПМ; Лист: 1; Листов: 1
ГАП		Рейзман Н.И.					
Разработал		Рейзман Н.И.					
Н.контроль		Наумова М.В.				Чертёж межевания территории. М 1:2000	ООО "ТСР-Радиан"

Формат А1

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 25.04.2019 № 1050-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 19.10.2017 № 2862-адм «Об утверждении муниципальной программы «Создание доступной среды для лиц с ограниченными возможностями на территории города Смоленска» и утвержденную им муниципальную программу

В соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 26.05.2017 № 1413-адм «Об утверждении Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования, реализации и проведения оценки эффективности», распоряжением Администрации города Смоленска от 07.07.2017 № 151-р/адм «Об утверждении Перечня муниципальных программ», руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести следующие изменения в постановление Администрации города Смоленска от 19.10.2017 № 2862-адм «Об утверждении муниципальной программы «Создание доступной среды для лиц с ограниченными возможностями на территории города Смоленска» и утвержденную им муниципальную программу:

1.1. В постановлении пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по социальной сфере Т.Я. Максимчук.».

1.2. В паспорте муниципальной программы в позиции «Администратор муниципальной программы» слова «Управление инвестиций Администрации города Смоленска» заменить словами «Администрация города Смоленска (отдел здравоохранения Администрации города Смоленска)».

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по социальной сфере Т.Я. Максимчук.

Глава города Смоленска **А.А. Борисов**

ОФИЦИАЛЬНО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

22 апреля 2019 года

Комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске публичные слушания проведены по проекту планировки и проекту межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Черняховского – Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева.

Участники публичных слушаний не приняли участие в слушаниях.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 22 апреля 2019 года № 136.

В ходе проведения публичных слушаний предложений и замечаний от граждан, постоянно проживающих в пределах территории квартала в границах улицы Черняховского – Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства не поступало.

По результатам рассмотрения проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Черняховского – Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева рекомендовано принять данную документацию.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Черняховского – Энергетического проезда – улицы Матросова – улицы Воробьева.

Заместитель Главы города Смоленска
по градостроительству – председатель
комиссии К.П. Кассиров

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

25 апреля 2019 года

Комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске публичные слушания проведены по проекту планировки и проекту межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 1 человек.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 18 апреля 2019 года № 134.

Предложений и замечаний от участников публичных слушаний не поступало.

В связи с отсутствием предложений и замечаний в ходе проведения публичных слушаний рекомендовано: одобрить вышеуказанные проекты.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

Заместитель Главы города Смоленска
по градостроительству – председатель
комиссии К.П. Кассиров

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

25 апреля 2019 года

Комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске публичные слушания проведены по проекту планировки и проекту межевания территории, предусматривающей размещение линейных объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома с нежилыми помещениями № 23б по проспекту Строителей и многоквартирного дома № 23а по проспекту Строителей на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030847:22 по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей, расположенном в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях – 1 человек.

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 18 апреля 2019 года № 135.

Предложений и замечаний от участников публичных слушаний не поступало.

В связи с отсутствием предложений и замечаний в ходе проведения публичных слушаний рекомендовано: одобрить вышеуказанные проекты.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать Главе города Смоленска принять решение об утверждении проекта планировки и проекта межевания застроенных и подлежащих застройке проектам планировки и межевания территории, предусматривающей размещение линейных объектов, необходимых для присоединения к сетям водопровода, газопровода, бытовой и ливневой канализации многоквартирного дома с нежилыми помещениями № 23б по проспекту Строителей и многоквартирного дома № 23а по проспекту Строителей на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030847:22 по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, проспект Строителей, расположенном в границах застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске в границах улицы Молодежной – улицы Аптечной – улицы Крупской – Рославльского шоссе – поселка Тихвинка – земельного участка под Федеральным центром травматологии, ортопедии и эндопротезирования – проспекта Строителей – по границам земельных участков гаражно-строительных кооперативов.

Заместитель Главы города Смоленска
по градостроительству – председатель
комиссии К.П. Кассиров

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по улице 4-я Мичуринская в городе Смоленске.

Организатор аукциона: Администрация города Смоленска.

Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона: Управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска, в соответствии с постановлением Администрации города Смоленска от 08.11.2018 № 29 43-адм «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по улице 4-я Мичуринская».

Адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11.

Телефон: (4812) 38-04-02.

Электронный адрес: imushestvo@smoladmin.ru

Дата начала приема заявок: 30.04.2019.

Дата окончания приема заявок: 28.05.2019.

Время приема заявок: по рабочим дням с 09:00 до 13:00, с 13:48 до 17:00 (по пятницам до 15.00).

Адрес места приема заявок: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11, 1 подъезд, 2 эт. каб. 5.

Дата и время определения участников аукциона: 29.05.2019, 11:00.

Дата и время проведения аукциона: 31.05.2019, 11:00.

Место проведения аукциона: 214000, г. Смоленск, ул. Дзержинского, 11, каб. 7.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, улица 4-я Мичуринская.

Площадь земельного участка: 236 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 67:27:0013818:141.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: Ж1 - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Права на земельный участок: земельный участок, относится к землям, государственная собственность на который не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка: жилая застройка (под элементы благоустройства).

Земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством.

Ограничения использования или обременения земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): 6684,00 руб.

Срок аренды земельного участка: 5 лет со дня подписания договора аренды земельного участка.

Размер задатка: 1337,00 руб.

Шаг» аукциона: 201,00 руб.

Порядок подачи заявок,
внесения и возврата задатка на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претендент представляет (лично или через своего представителя) в управление имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска (г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, 1 подъезд, 2 эт., каб. 5) заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению № 1.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, представившие указанные в заявке документы, и обеспечившие поступление на счет организатора аукциона установленную сумму задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим извещением о проведение аукциона.

Сумма задатка вносится единым платежом на счет организатора аукциона на следующие реквизиты:

Отделение Смоленск г. Смоленск,
Администрация города Смоленска, л/с 05902003039,
р/с № 40302810366145000910,
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
БИК 046614001, ОКТМО 66701000
КБК 90200000000000000000

Назначение платежа - задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по улице 4-я Мичуринская.

Претендент перечисляет задаток в срок, обеспечивающий поступление средств на счет организатора аукциона до момента определения участников аукциона.

Задаток, внесенный победителем на счет организатора аукциона, засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается:

- если претендент не допущен к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- если претендент не признан победителем аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- при отзыве претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления (в письменной форме) об отзыве заявки;

- при отзыве претендентом заявки на участие в аукционе позднее даты окончания приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, на расчетный счет, указанный претендентом.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Порядок признания претендентов участниками аукциона

Признание претендентов участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией 29.05.2019 в 11-00 час.

В день признания претендентов участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претенденты приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителем, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 11, каб. 7, 31.05.2019 года, в 11-00 час.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона в день проведения аукциона, и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложение № 2) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан победителем аукциона не позднее, чем тридцать дней со дня направления проекта договора аренды, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона обязан в течении пяти рабочих дней со дня заключения договора аренды земельного участка оплатить установленную по результатам проведения аукциона цену ежегодной арендной платы за вычетом суммы задатка, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Отделение Смоленск г. Смоленск,
УФК по Смоленской области (Администрация города Смоленска),
р/с № 40101810545250000005,
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
БИК 046614001
ОКТМО 66701000
л/сч 04633005260
КБК 902 1 11 05012 04 1000 120

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Дополнительная информация по тел: (4812) 38-04-02.

Приложение: 1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Приложение № 1

Начальнику управления
имущественных, земельных
и жилищных отношений
Администрации города Смоленска

Г.А. Ореховой

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью 236 кв. м с кадастровым номером 67:27:0013818:141, расположенного по улице 4-я Мичуринская в городе Смоленске.

_____

(полное наименование юридического лица или

_____

фамилия, имя, отчество

_____,

физического лица, подающего заявку)

настоящим заявляем(ю) о своем намерении принять участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью 236 кв. м с кадастровым номером 67:27:0013818:141, расположенного по улице 4-я Мичуринская в городе Смоленске, для использования в целях: жилая застройка (под элементы благоустройства), сроком на 5 лет.

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и выполнять требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Приложения:

- ксерокопия паспорта (для граждан);
- копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление задатка на расчетный счет, указанный в извещении (копия квитанции).

Адрес и банковские реквизиты заявителя (для возврата задатка):

_____

_____

Подпись заявителя (его полномочного представителя)

_____

«____»_____ 2019 г.

Приложение № 2

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

г. Смоленск
Регистрационный номер № ___ «__» _____ 2019 года

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска _____, действующей на основании_____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и_____
_____,
(гр-н или юр. лицо)
в лице_____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании результатов проведения аукциона (протокол № __ от _____), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 67:27:0013818:141, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 4-я Мичуринская (далее – Участок), для использования в целях: жилая застройка (под элементы благоустройства), в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью 236 кв. м.

1.2. На Участке объекты недвижимости отсутствуют.

1.3. Ограничения использования или обременения Участка на момент заключения настоящего Договора: отсутствуют.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с _____ 2019 по _____ 2024.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации Договора в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы определяется в соответствии с результатами аукциона и составляет_____.

3.2. Арендная плата по Договору за первый год аренды вносится в течение пяти банковских дней единовременно при заключении данного договора в сумме, определенной по результатам аукци-

она, с учетом вычета внесенного задатка за участие в аукционе, в размере _____, на следующие реквизиты:

Отделение Смоленск г. Смоленск,
УФК по Смоленской области (Администрация города Смоленска),
р/с № 40101810545250000005
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
БИК 046614001
ОКТМО 66701000
л/сч 04633005260
КБК 902 1 11 05012 04 1000 120 (арендная плата)

3.3. Размер арендной платы по Договору на второй и последующие годы устанавливается в соответствии с п. 3.1 и вносится Арендатором на расчетный счет ежеквартально равными долями до 20-го числа последнего месяца квартала.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на счет главного администратора доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

3.5. При наличии задолженности по арендной плате на дату поступления очередного платежа задолженность подлежит первоочередному погашению независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении.

3.6. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при его расторжении исчисляется по день, в котором произошло прекращение аренды земельного участка, а именно:

- при истечении срока действия договора или при досрочном расторжении арендная плата исчисляется до даты подписания Сторонами акта приема-передачи земельного участка;

- при выкупе земельного участка арендная плата исчисляется до даты государственной регистрации права собственности на земельный участок.

3.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении номера счета для перечисления арендной платы, указанного в пункте 3.2 Договора, путем публикации на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса

в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного надзора допуск на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем расторжении Договора и освобождении Участка.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, соблюдать требования охранного обязательства (если такое имеется), а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.8. В двухмесячный срок с момента получения договора и/или изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4.9. По окончании срока действия Договора или его расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,3% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

5.3. В случае невыполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 4.4.8. Договора, Арендодатель вправе обратиться в судебные органы с требованиями о понуждении регистрации Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, в случае:

- при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче;

- при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев;

- нарушения других условий Договора, уведомив Арендатора за 3 месяца.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.

6.4. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на реквизиты, указанные в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.2. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды арендуемого земельного участка.

8.2. Земельный участок предоставляется для целей, не связанных со строительством.

9. Прочие условия договора

9.1. Все расходы по государственной регистрации Договора, изменений и дополнений к нему, а также соглашения о расторжении Договора несет Арендатор.

9.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация города Смоленска
Юридический адрес: 214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2
ИНН 6730012070, КПП 673001001,
ОГРН 1026701449719
Телефон: 38-04-02

Арендатор:
Юридический адрес:

10. Подписи Сторон

Арендодатель:
Начальник управления имущественных,
земельных и жилищных отношений
Администрации города Смоленска

МП _____
(подпись)

Арендатор:

МП _____ _____
(подпись)

Приложение к Договору:
Акт приема-передачи земельного участка.

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Смоленск «__»_____2019 года

Администрация города Смоленска в лице начальника управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска _____, действующей на основании _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и _____
_____,
(гр-н или юр. лицо)
в лице _____,
действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал в аренду, а Арендатор принял на условиях Договора аренды от _____№ _____ земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью 236 кв. м с кадастровым номером 67:27:0013818:141, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 4-я Мичуринская, разрешенное использование: жилая застройка (под элементы благоустройства), в границах, указанных в кадастровой карте (паспорте) Участка.

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку нет.

3. Настоящим актом каждая из Сторон подтверждает, что у Сторон нет друг к другу претензий по существу Договора аренды.

4. Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Арендодателя, второй – у Арендатора, третий направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

Арендодатель:
Начальник управления имущественных,
земельных и жилищных отношений
Администрации города Смоленска

МП _____
(подпись)

Арендатор:

МП _____ _____
(подпись)

г. Смоленск

Содержание

ПОСТАНОВЛЕНИЯ Главы города Смоленска

от 26.04.2019 № 35 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка» 1

от 26.04.2019 № 36 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка» 3

ПОСТАНОВЛЕНИЯ Администрации города Смоленска

от 22.04.2019 № 993-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская - улицы Козлова - площади Ленина - улицы Ногина - улицы Студенческой - набережной реки Днепр имени святого равноапостольного великого князя Владимира с пешеходно-коммуникационным мостом» 5

от 25.04.2019 № 1050-адм «О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 19.10.2017 № 2862-адм «Об утверждении муниципальной программы «Создание доступной среды для лиц с ограниченными возможностями на территории города Смоленска» и утвержденную им муниципальную программу» 109

ОФИЦИАЛЬНО

Заключение о результатах публичных слушаний 110

Заключение о результатах публичных слушаний 111

Заключение о результатах публичных слушаний 112

Извещение о проведении аукциона 113

Список полезных телефонов и адресов организаций 126

Список полезных телефонов и адресов организаций

Органы власти Смоленской области

Губернатор, Администрация Смоленской области:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел.: 38-61-28,38-62-94
Смоленская областная Дума:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел. 38-67-00

Органы местного самоуправления города Смоленска

Глава города Смоленска:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-19-13
Смоленский городской Совет:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел. 38-11-81, факс 35-61-15
Справки о ходе рассмотрения письменных обращений - 35-61-15
Администрация города Смоленска:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-65-16, 38-69-64
Администрация Заднепровского района:
ул. 12 лет Октября, дом 11, Смоленск, 214012; тел.: 27-08-65, 27-11-83
Администрация Ленинского района:
ул. Карла Маркса, дом 14, Смоленск, 214000; тел.: 38-32-62, 38-52-31
Администрация Промышленного района:
пр-д Маршала Конева, дом 28е, Смоленск, 214019; тел.: 55-61-23, 55-61-94

Аварийно-диспетчерские службы предприятий ЖКХ

Дежурный диспетчер при Администрации города Смоленска - 32-86-12
ОАО «Жилищник» - 38-15-81, 35-17-94
СМУП «Горводоканал» - 38-18-50, 21-41-19
МУП «Смоленсктеплосеть» - 38-20-47
«Смоленские городские электрические сети» - 31-00-60
ОАО «Смоленскоблгаз» - филиал по г. Смоленску - 04, 104 (с мобильного), 55-58-53
ООО «Смоленсклифт» - 65-87-47

Органы прокуратуры

осуществляют в том числе надзор за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами контроля, их должностными лицами, органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Прокуратура Заднепровского района: ул. Дохтурова, дом 2, Смоленск, 214000; тел.: 65-69-29
Прокуратура Ленинского района: ул. Багратиона, дом 3, Смоленск, 214004; тел.: 35-31-74
Прокуратура Промышленного района: ул. Урицкого, дом 15, Смоленск, 214018; тел.: 52-33-18

Госжилинспекция

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (Госжилинспекция) - орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий функции государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области
ул. Кловская, д. 13, второй этаж; тел. 20-55-88, факс 65-44-86

Органы по защите прав потребителей

Управление Роспотребнадзора по Смоленской области:
ул. Тенишевой, дом 26, Смоленск, 214018; тел. 38-25-10 (секретарь), тел.: 30-47-93, 30-47-92
Региональная Смоленская общественная организация «Общество защиты прав потребителей «Фемида»:
ул. Герцена, д. 2, (здание СГУ), офис 316, 214000; тел. 38-04-29

Официальное издание Смоленского городского Совета, Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска – **«Смоленские городские известия»** - поступает в Российскую книжную палату, Губернатору Смоленской области, Администрации области, депутатам Смоленской областной Думы, Главе города Смоленска, структурным подразделениям Администрации города, Смоленский городской Совет и в иные официальные органы и заинтересованным лицам.

«Смоленские городские известия» можно **бесплатно получить**
в комитете по информационной политике
Администрации города Смоленска
(ул. Октябрьской Революции, д. 1а, каб. 1).

Ознакомиться с изданием можно в Смоленской областной универсальной библиотеке им. А.Т. Твардовского (ул. Большая Советская, 25/19, тел. 38-34-95) – отдел краеведения (каб. 25), читальный зал периодики (каб. 31), Центр правовой информации (каб. 33); в Центральной городской библиотеке им. Н.С. Клестова-Ангарского (пр. Строителей, 24) и во всех библиотеках Централизованной библиотечной системы города (тел. 55-70-83).

Электронная версия «Смоленских городских известий» **доступна** на сайтах: www.smoladmin.ru, www.smolsovet.ru

Нормативные правовые акты Смоленского городского Совета, опубликованные в «Смоленских городских известиях», **размещаются** в электронных справочных системах «Гарант», «Консультант-Плюс».