СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

№ 8 (371)
10 февраля 2020 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,ул. Октябрьской революции,дом 1/2, Смоленск.
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 55583/20. **Тираж** 60 экз.
Подписано в печать 10.02.2020
По графику в 15.00
Фактически в 15.00

Отпечатано на оборудовании ООО «Реновация»
214000,г. Смоленск,
ул. Коммунистическая,5.
Тел.: (4812) 356000,
356111.

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2020 № 09

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман

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 территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 20.06.2014 № 1114-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Баграти-

она – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман; в границах улицы Ленина – улицы Коненкова – улицы Козлова – улицы Большая Советская; в границах улицы Герцена – улицы Исаковского – Кронштадтского переулка – улицы Твардовского» (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 Нахимова – улицей Багратиона – улицей Николаева – улицей Нормандия-Неман, 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 3 марта 2020 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 5 дней со дня его принятия.

8. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска в течение 5 дней со дня его принятия.

И.о. Главы города Смоленска А.В. ПАРХОМЕНКО

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2020 № 10

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014731:3

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 26.12.2019 № 172, рекомендацию об отказе в предоставлении разрешения от 30.12.2019, подготовленную комиссией по землепользованию и застройке города Смоленска на основании заключения о результатах публичных слушаний от 26.12.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

п о с т а н о в л я ю:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014731:3 площадью 638 кв. м по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, 2-й Нагорный переулок, дом 12 (приложение) в территориальной зоне 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) – индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с правом содержания мелкого скота и птицы.

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

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

И.о. Главы города Смоленска А.В. ПАРХОМЕНКО

Приложение
к постановлению Главы
города Смоленска
от 10.02.2020 № 10

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014731:3 по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, 2-й Нагорный переулок, дом 12



ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2020 № 11

О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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, руководствуясь Уставом города Смоленска

п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр (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 Дзержинского – улицей Кашена – улицей 2-я Садовая – вдоль реки Днепр, 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 5 марта 2020 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 5 дней со дня его принятия.

8. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска в течение 5 дней со дня его принятия.

И.о. Главы города Смоленска А.В. ПАРХОМЕНКО

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.02.2020 № 156-адм

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 12.12.2019 № 166, заключение о результатах публичных слушаний от 12.12.2019, 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 Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова в составе:

1.1. Чертежи планировки территории (приложение № 1).

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

2. Утвердить проект межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова в составе:

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

2.2. Чертеж 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.

И.о. Главы города Смоленска А.В. ПАРХОМЕНКО

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 10.02.2020 № 156-адм

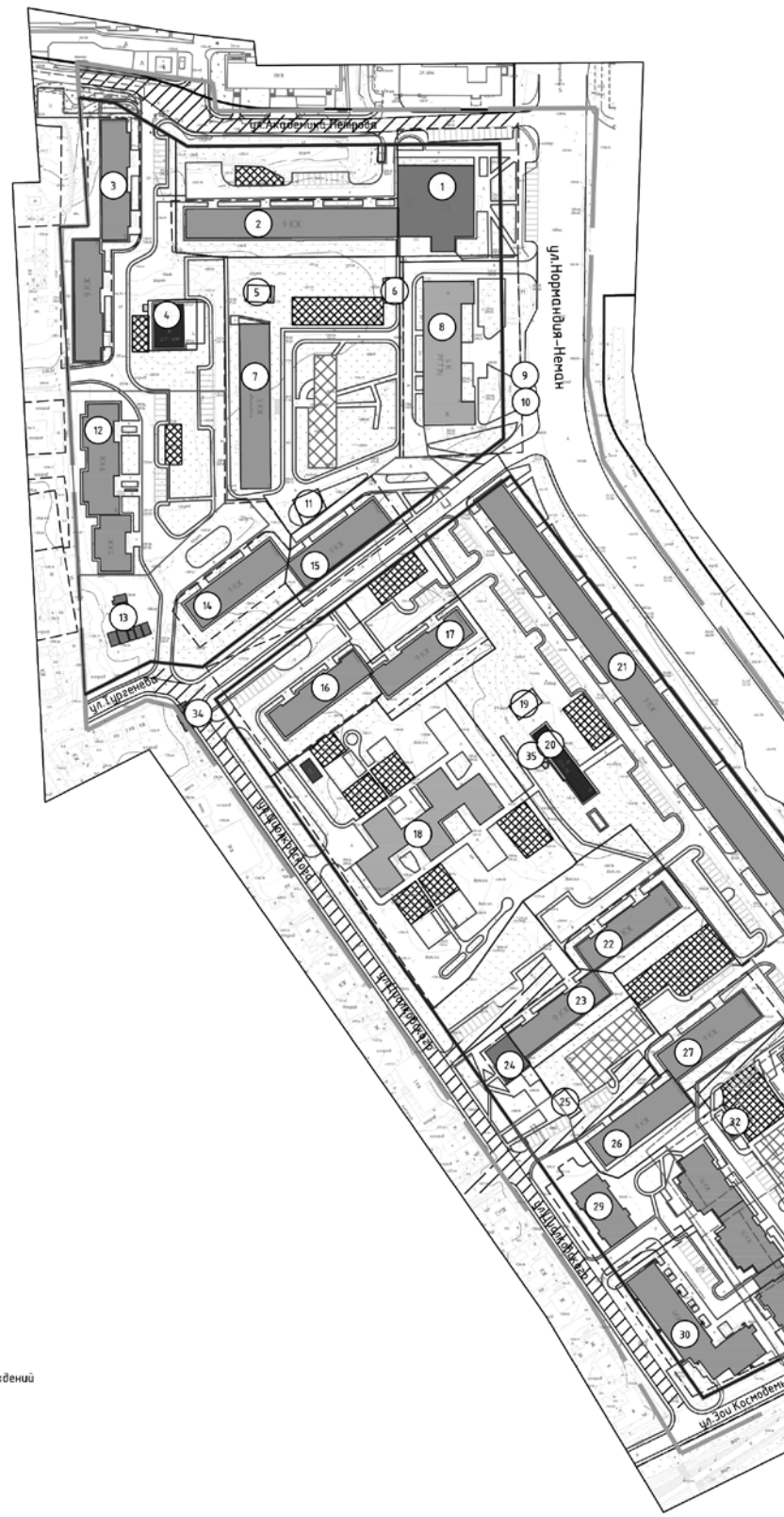
Чертежи планировки территории.

СОДЕРЖАНИЕ

№ 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	

С

План красных линий (основной чертёж проекта планировки территории)



Условные обозначения:

- граница проектирования
- 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
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- проектируемые / строящиеся здания
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- расширяемые дороги
- 3 – номера объектов капитального строительства по экспликации
- радиусы обслуживания образовательных и детских дошкольных учреждений
- разворотные площадки

Р.П.

40 0 40 80 120 160

Согласовано

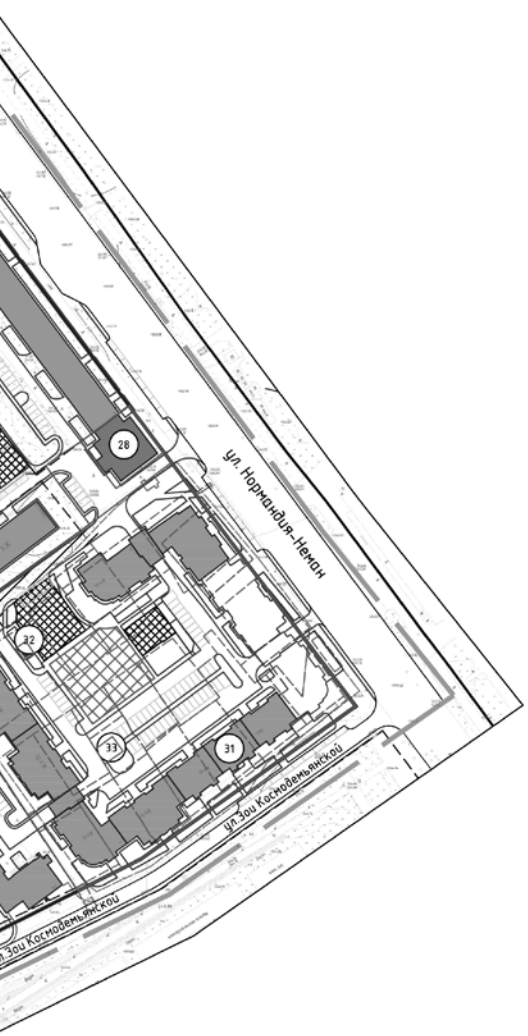
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр. м²	Этажность	Адрес	неж.пом. м²
1	Банк "Сбербанк"	1124	2	ул. Нормандии-Неман, д. 23	-
2	Многоквартирный жилой дом	1213	9	ул. Нормандии-Неман, д. 23А	35
3	Многоквартирный жилой дом	1287	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23Б	-
4	Центральный тепловой пункт №184	135	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 23Б	-
5	Трансформаторная подстанция №563	58	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 23А	-
6	Трансформаторная подстанция №332	60	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
7	Общежитие	968	5	ул. Нормандия-Неман, д. 21А	-
8	Российский государственный торгово-экономический университет	1188	4	ул. Нормандия-Неман, д. 21	-
9	Магазин	5	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
10	Магазин	36	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
11	Гаражи	70	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
12	Многоквартирный жилой дом	1049	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23В	121
13	Гараж	167	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 23В	-
14	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 2	-
15	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	588	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 2	-
17	Многоквартирный жилой дом	561	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 1	-
18	Детский сад №25	1236	2	ул. Нормандия-Неман, д. 15	-
19	Трансформаторная подстанция №378	51	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
20	Центральный тепловой пункт №77	261	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
21	Многоквартирный жилой дом	3164	9	ул. Нормандия-Неман, д. 9	779
22	Многоквартирный жилой дом	596	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 1	-
23	Многоквартирный жилой дом	586	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
24	Магазин	206	2	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
25	Трансформаторная подстанция №440	51	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 11	-
26	Многоквартирный жилой дом	650	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 2	-
27	Многоквартирный жилой дом	651	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 1	-
28	Магазин	432	1	ул. Нормандия-Неман, д. 9	-
29	Многоквартирный жилой дом	431	5	ул. Циолковского, д. 4	-
30	Таунхаус	1072	2	ул. Циолковского, д. 1½	-
31	Многоквартирный жилой дом	3934	10	ул. Нормандия-Неман, д. 7	-
32	Трансформаторная подстанция	21	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
33	Трансформаторная подстанция	42	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
34	Гаражи	61	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 19, К. 2	-
35	Гаражи	34	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 17, К. 2	-



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.

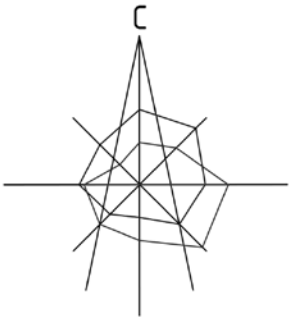
						Муниципальный контракт №0163300029416000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Иванов				Проект планировки территории
ГАП		Рейзман				
Нач. ОГИ		Греков				
Выполнил		Затула				План красных линий (основной чертёж проекта планировки территории). М1:2000

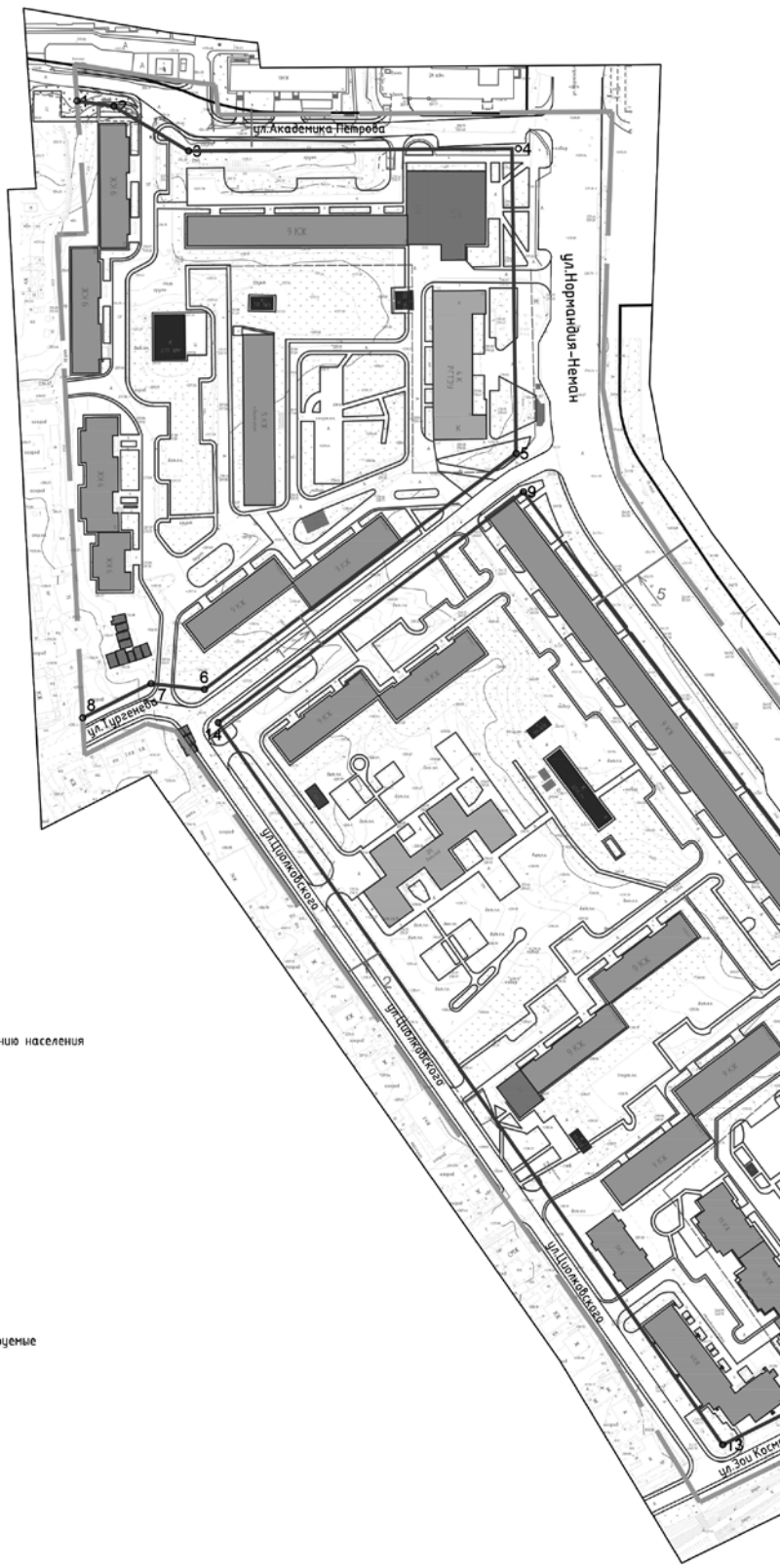
Стадия	Лист	Листов
ПП	1	5

ООО "ТСР-Радиан"

Формат А2

Разбивочный чертеж красных линий





Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- проектируемые / строящиеся здания
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- 19 – номера поворотных точек
- 1 – сечение поперечного профиля

40 0 40 80 120 160

Согласовано

Взам. инв. №

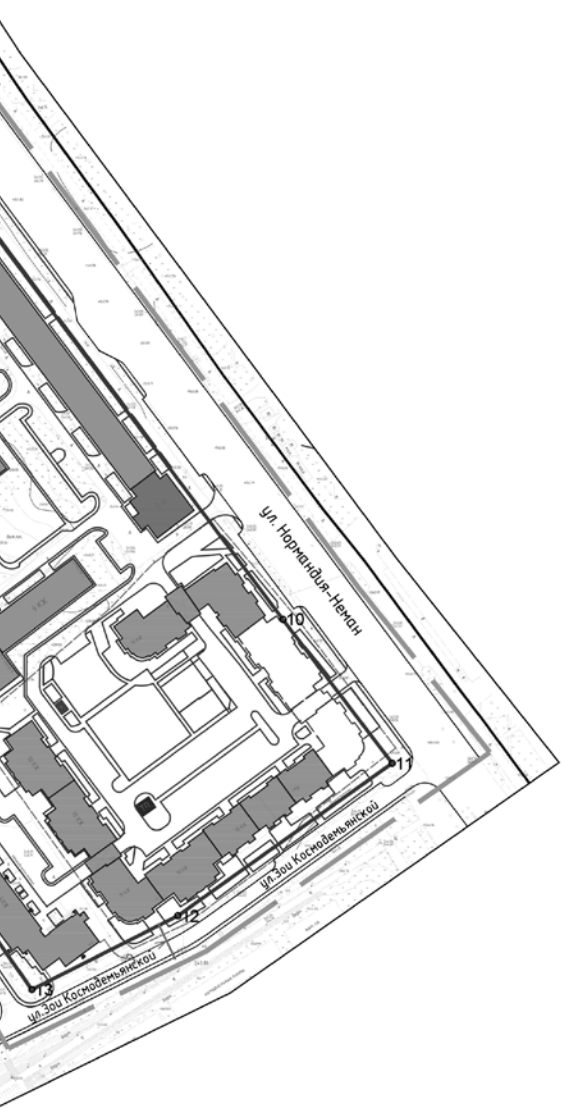
Подпись и дата

Инв. № подл.

Ведомость координат поворотных точек красных линий,
фактически существующих

Номер точки	Наименование		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	X	Y			
1	459701.29	1219887.07	15.84	98 5' 32"	2
2	459699.06	1219902.75	37.23	120 56' 54"	3
3	459679.91	1219934.68	140.69	89 35' 27"	4
4	459680.92	1220075.37	130.2	180 25' 8"	5
5	459550.72	1220074.41	166.89	232 49' 32"	6
6	459449.88	1219941.44	23.02	276 2' 25"	7
7	459452.30	1219918.54	32.58	243 18' 18"	8
8	459437.67	1219889.44	263.63	359 29' 5"	-

Номер точки	Наименование		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	X	Y			
9	459534.28	1220077.58	316.18	143 9' 45"	10
10	459281.23	1220267.15	75.17	142 47' 50"	11
11	459221.35	1220312.60	109.54	234 34' 28"	12
12	459157.86	1220223.34	68.12	243 9' 23"	13
13	459127.10	1220162.56	376.26	325 5' 48"	14
14	459435.68	1219947.27	163.41	52 53' 15"	9



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 №0163300029416000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Иванов				Проект планировки территории
ГАП		Рейзман				
Нач. ОГИ		Греков				
Выполнил		Горбачева				
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000

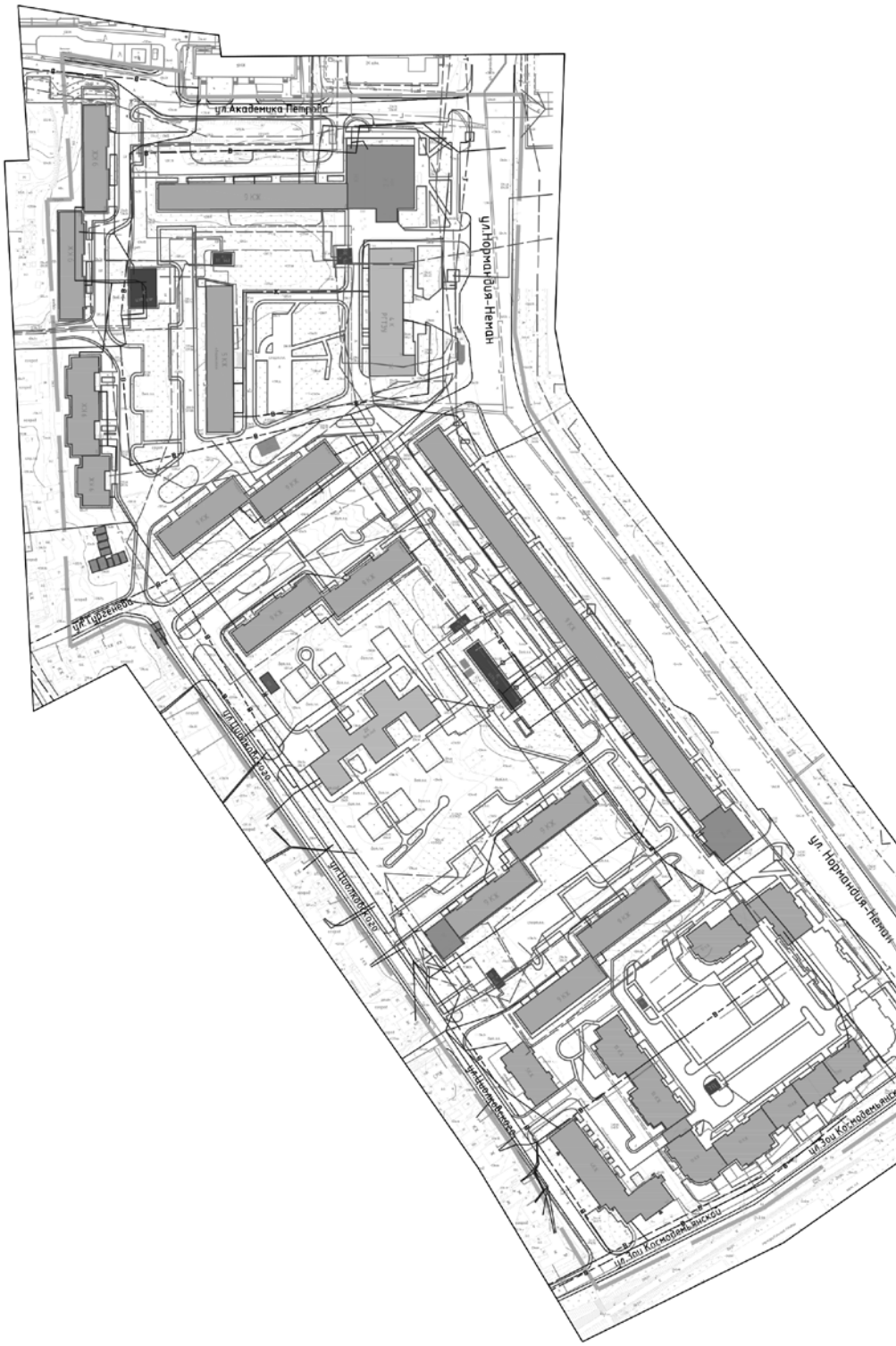
Стадия	Лист	Листов
ПП	2	5

ООО "ТСР-Радиан"

Формат А2

С

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



40 0 40 80 120 160

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

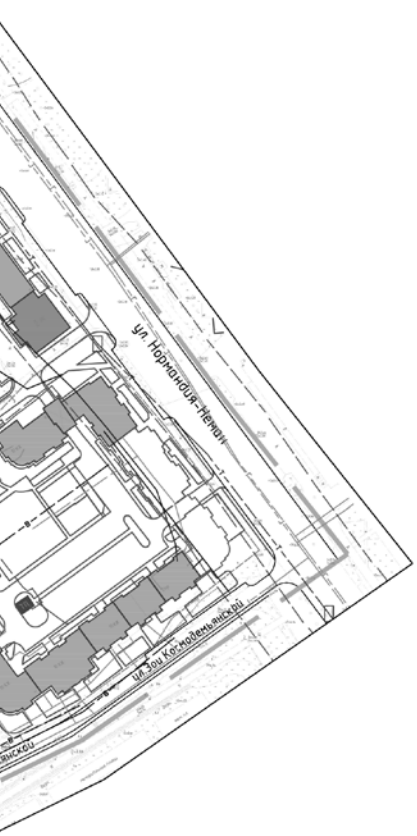
Инв. № подл.

Условные обозначения:

- граница проектирования

- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи

- водопровод
- теплосети
- электросети
- ливневые канализации
- газопровод
- канализация



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 №0163300029416000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Иванов				Проект планировки территории
ГАП		Рейзман				
Нач. ОГИ		Греков				
Выполнил		Горбачева				
						Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000

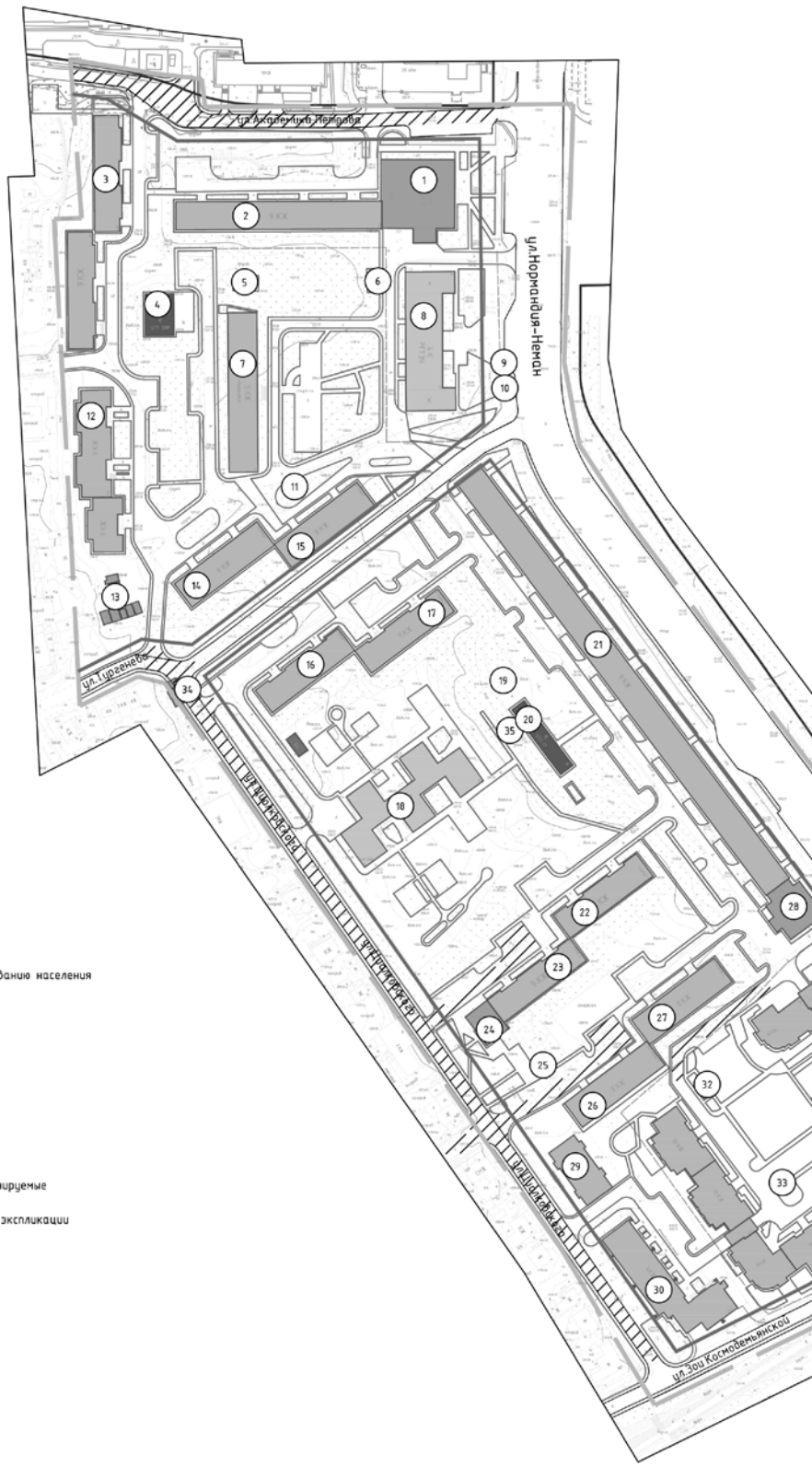
Стадия	Лист	Листов
ПП	3	5

ООО "ТСР-Радиан"

Формат А2

С

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- 3 – номера объектов капитального строительства по экспликации
- зона размещения объектов
- расширяемые дороги
- проектируемые / строящиеся здания

40 0 40 80 120 160

Согласовано

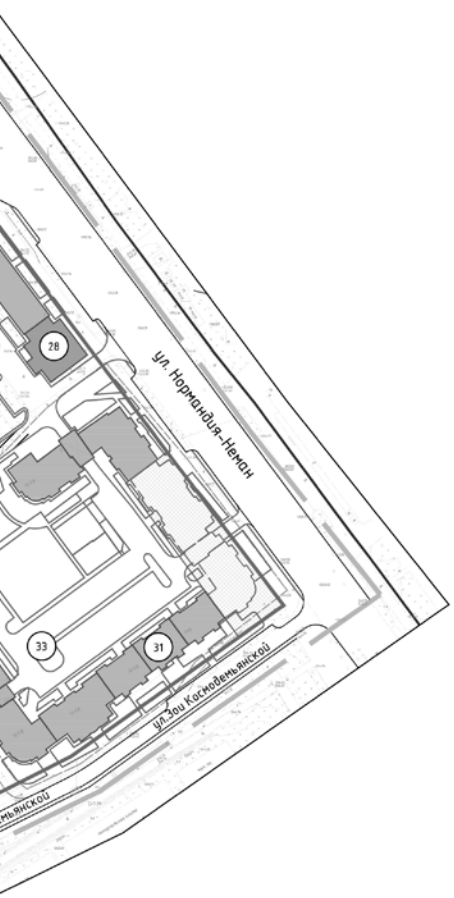
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр. м²	Этажность	Адрес	неж.пом. м²
1	Банк "Сбербанк"	1124	2	ул. Нормандии-Неман, д. 23	-
2	Многоквартирный жилой дом	1213	9	ул. Нормандии-Неман, д. 23А	35
3	Многоквартирный жилой дом	1287	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23Б	-
4	Центральный тепловой пункт №184	135	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 23Б	-
5	Трансформаторная подстанция №563	58	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 23А	-
6	Трансформаторная подстанция №332	60	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
7	Общежитие	968	5	ул. Нормандия-Неман, д. 21А	-
8	Российский государственный торгово-экономический университет	1188	4	ул. Нормандия-Неман, д. 21	-
9	Магазин	5	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
10	Магазин	36	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
11	Гаражи	70	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
12	Многоквартирный жилой дом	1049	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23В	121
13	Гараж	167	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 23В	-
14	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 2	-
15	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	588	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 2	-
17	Многоквартирный жилой дом	561	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 1	-
18	Детский сад №25	1236	2	ул. Нормандия-Неман, д. 15	-
19	Трансформаторная подстанция №378	51	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
20	Центральный тепловой пункт №77	261	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
21	Многоквартирный жилой дом	3164	9	ул. Нормандия-Неман, д. 9	779
22	Многоквартирный жилой дом	596	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 1	-
23	Многоквартирный жилой дом	586	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
24	Магазин	206	2	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
25	Трансформаторная подстанция №440	51	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 11	-
26	Многоквартирный жилой дом	650	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 2	-
27	Многоквартирный жилой дом	651	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 1	-
28	Магазин	432	1	ул. Нормандия-Неман, д. 9	-
29	Многоквартирный жилой дом	431	5	ул. Циолковского, д. 4	-
30	Таунхаус	1072	2	ул. Циолковского, д. 1½	-
31	Многоквартирный жилой дом	3934	10	ул. Нормандия-Неман, д. 7	-
32	Трансформаторная подстанция	21	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
33	Трансформаторная подстанция	42	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
34	Гаражи	61	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 19, К. 2	-
35	Гаражи	34	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 17, К. 2	-



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 №0163300029416000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман - улицы Зои Космодемьянской - улицы Циолковского - улицы Академика Петрова
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Иванов				Проект планировки территории
ГАП		Рейзман				
Нач. ОГИ		Греков				
Выполнил		Горбачева				

Стадия	Лист	Листов
ПП	4	5

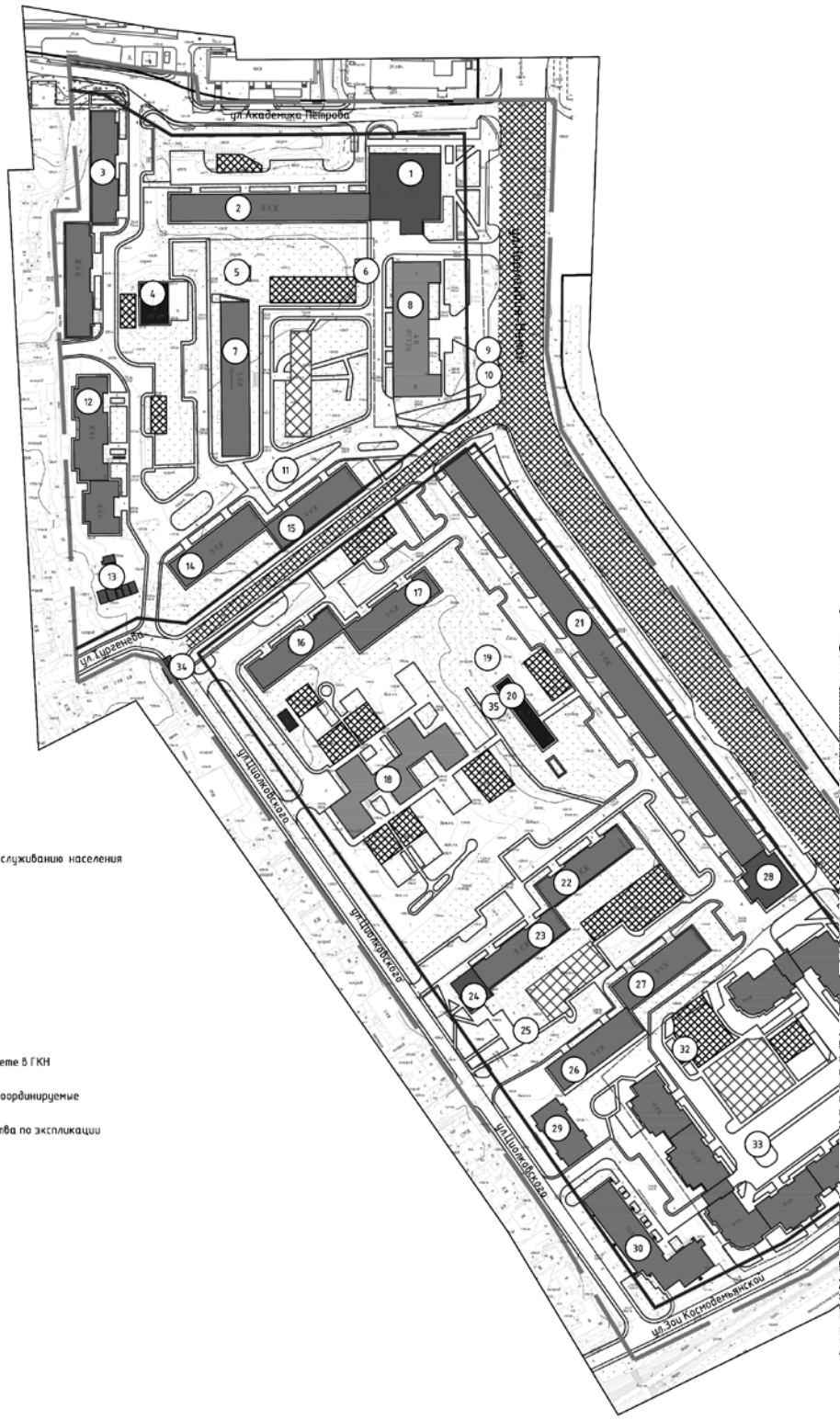
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М1:2000

ООО "ТСР-Радиан"

Формат А2

С

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- границы земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- 3 – номера объектов капитального строительства по экспликации
- зона размещения объектов
- расширяемые дороги
- проектируемые / строящиеся здания
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки

40 0 40 80 120 160

Согласовано

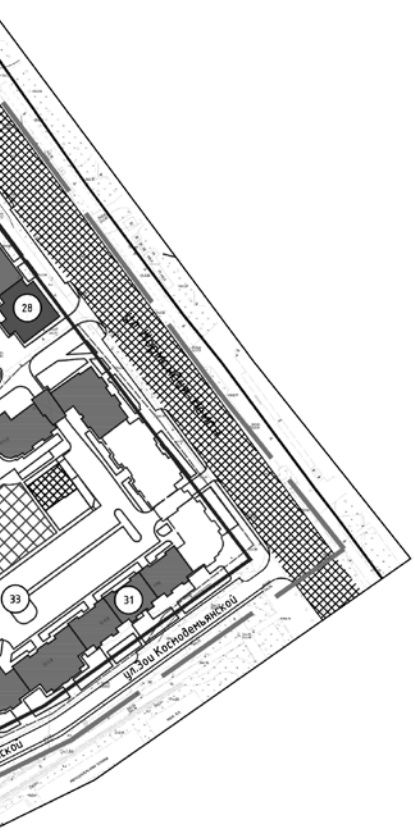
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр. м²	Этажность	Адрес	неж.пом. м²
1	Банк "Сбербанк"	1124	2	ул. Нормандии-Неман, д. 23	-
2	Многоквартирный жилой дом	1213	9	ул. Нормандии-Неман, д. 23А	35
3	Многоквартирный жилой дом	1287	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23Б	-
4	Центральный тепловой пункт №184	135	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 23Б	-
5	Трансформаторная подстанция №563	58	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 23А	-
6	Трансформаторная подстанция №332	60	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
7	Общежитие	968	5	ул. Нормандия-Неман, д. 21А	-
8	Российский государственный торгово-экономический университет	1188	4	ул. Нормандия-Неман, д. 21	-
9	Магазин	5	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
10	Магазин	36	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
11	Гаражи	70	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 21	-
12	Многоквартирный жилой дом	1049	9	ул. Нормандия-Неман, д. 23В	121
13	Гараж	167	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 23В	-
14	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 2	-
15	Многоквартирный жилой дом	637	9	ул. Нормандия-Неман, д. 19, К. 1	-
16	Многоквартирный жилой дом	588	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 2	-
17	Многоквартирный жилой дом	561	9	ул. Нормандия-Неман, д. 17, К. 1	-
18	Детский сад №25	1236	2	ул. Нормандия-Неман, д. 15	-
19	Трансформаторная подстанция №378	51	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
20	Центральный тепловой пункт №77	261	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 9	-
21	Многоквартирный жилой дом	3164	9	ул. Нормандия-Неман, д. 9	779
22	Многоквартирный жилой дом	596	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 1	-
23	Многоквартирный жилой дом	586	9	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
24	Магазин	206	2	ул. Нормандия-Неман, д. 13, К. 2	-
25	Трансформаторная подстанция №440	51	1	ул.Нормандия-Неман, в районе дома 11	-
26	Многоквартирный жилой дом	650	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 2	-
27	Многоквартирный жилой дом	651	9	ул. Нормандия-Неман, д. 11, К. 1	-
28	Магазин	432	1	ул. Нормандия-Неман, д. 9	-
29	Многоквартирный жилой дом	431	5	ул. Циолковского, д. 4	-
30	Таунхаус	1072	2	ул. Циолковского, д. 1½	-
31	Многоквартирный жилой дом	3934	10	ул. Нормандия-Неман, д. 7	-
32	Трансформаторная подстанция	21	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
33	Трансформаторная подстанция	42	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 7	-
34	Гаражи	61	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 19, К. 2	-
35	Гаражи	34	1	ул. Нормандия-Неман, в районе дома 17, К. 2	-



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 №0163300029416000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Директор		Иванов				Проект планировки территории
ГАП		Рейзман				
Нач. ОГИ		Грекова				
Выполнил		Горбачева				
						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения М1:2000

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	5

ООО "ТСР-Радиан"

Формат А2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 10.02.2020 № 156-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ . 6

1.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ 6

1.2 КРАСНЫЕ ЛИНИИ И ЛИНИИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ 10

1.3 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 11

2. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 12

3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 13

4. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 14

4.1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 14

4.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ 14

4.3 СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ 14

4.4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 15

4.5 ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ 16

5. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ 17

5.1 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 17

5.2 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 18

5.2.1 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ 18

5.2.2 ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ 19

5.2.3 ОБЕСПЕЧЕНИЕ СТОЯНКАМИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ 20

5.2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ 20

5.2.5 ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ 21

5.2.5.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ 21

5.2.5.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ 22

5.2.5.3 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ 22

5.2.5.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ 22

5.2.5.5 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ 23

5.2.5.6 СВЯЗЬ И ИНФОРМАТИЗАЦИЯ 23

1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

1.1 Характеристика территории проектирования

Территория в границах проектирования расположена в Ленинском районе города Смоленска, в западной его части. С севера территория ограничена улицей Академика Петрова, с юга – улицей Зои Космодемьянской, с востока – улицей Нормандия-Неман, с запада – улицей Циолковского.

В границах проекта планировки преобладает существующая многоэтажная жилая застройка.

Генеральным планом предусмотрено новое строительство в зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Улица Нормандия-Неман в соответствии с генеральным планом является магистральной улицей районного значения, по которой осуществляется движение общественного транспорта – автобуса и троллейбуса.

Площадь территории квартала:

– в границах проектирования – 14,0 га;

– в красных линиях – 10,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 2876 человек. (Sобщ. жил. /30 кв. м=86273/30=2876) – согласно п. 5.6. таблицы 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; зоны застройки многоэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны жилой застройки смешенной этажности; зоны скверов, бульваров.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из Ж3 – зоны застройки многоэтажными жилыми домами, ОД – зоны размещения объектов общественно-делового назначения –, Н – нерегламентируемые территории (См. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с 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.

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1	**Площадь проектируемой территории – всего**	**га**	**14,0**	**14,0**
	в том числе территории:			
	– жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	*га*	*8,3*	*8,3*
	из них:			
	– многоэтажная застройка	*га*	*7,0*	*7,0*
	– 4-5 этажная застройка	*га*	*1,0*	*1,0*

	– малоэтажная застройка	*га*	*0,3*	*0,3*
	в том числе:			
	– малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	*га*	-	-
	– индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	*га*	-	-
	– объектов социального и культурно-бытового назначения	*га*	*1,8*	*1,8*
	– рекреационных зон	*га*	-	-
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	*га*	*0,1*	*0,1*
	– производственных зон	*га*	*0,1*	*0,1*
	– иных зон	*га*	-	-
1.2	**Из общей площади проектируемого района участки**			
	гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	га	0,1	0,1
1.3	**Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего**	**га**	**3,7**	**3,7**
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	га	0,4	0,4
	улицы, дороги, проезды, площади	га	1,8	1,8
	прочие территории общего пользования	га	1,5	1,5
1.4	**Коэффициент застройки**	**%**	**0,16**	**0,16**
1.5	**Коэффициент плотности застройки**	**%**	**1,2**	**1,2**
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.	2754	2754
2.2	Плотность населения	чел. / га	205,4	205,4
3	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1	**Общая площадь жилых домов**	**тыс. м² общей площади квартир**	**82,6**	**82,6**
3.2	**Средняя этажность застройки**	**этаж**	**8**	**8**
3.3	**Существующий сохраняемый жилищный фонд**	**тыс. м² общей площади квартир**	**82,6**	**82,6**
3.4	**Убыль жилищного фонда – всего**	**тыс. м² общей площади квартир**	**82,6**	**82,6**
	в том числе:			
	– государственной и муниципальной собственности	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-

	– частной собственности	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-
3.5	**Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:**			
	по техническому состоянию	тыс. м² общей площади квартир	-	-
	по реконструкции	тыс. м² общей площади квартир	-	-
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. м² общей площади квартир	-	-
3.6	**Новое жилищное строительство – всего**	**тыс. м² общей площади квартир**	-	-
	в том числе:			
	– малоэтажное	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-
	из них:			
	– малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-
	– индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-
	– 4-5-этажное	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-
	– многоэтажное	*тыс. м² общей площади квартир*	-	-
4	**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**			
4.1	Детские дошкольные учреждения всего/1000 чел.	мест	0,392	0,392
4.2	Общеобразовательные школы всего/1000 чел.	мест	-	-
4.3	Поликлиники – всего/1000 чел.	посещений в смену	-	-
4.4	Аптеки	объектов	-	-
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	-	-
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел.	м²	6	4
4.7	Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел.	объектов	-	-
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел.	объектов	-	-
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	объектов	-	-

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	4	4
5	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1	**Протяженность улично-дорожной сети – всего**	**км**	**1,4**	**1,4**
	в том числе:			
	магистральные дороги	*км*	*0,6*	*0,6*
	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	0,8	0,8
5.2	**Протяженность линий общественного пассажирского транспорта**	**км**	-	-
	в том числе:			
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,6	0,6
	автобус	км	0,6	0,6
5.3	**Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей**		-	-
	в том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	74	74
	временного хранения	маш.-мест	-	-
6	**ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1	Водопотребление – всего	тыс. $м^3$ / сут	0,5	0,5
6.2	Водоотведение	тыс. $м^3$ / сут	0,5	0,5
6.3	Электропотребление	кВт-ч/год	7215480	7215480
6.4	Расход газа	тыс. ккал на 1 чел в год	6609600	6609600
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	кДж/°С сут	4640453	4640453
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. $м^3$/сут	2,6	2,6
	в том числе утилизируемых	*тыс. $м^3$/сут*	*2,6*	*2,6*
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 м^2 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. Расстояние между красными линиями определялись согласно категориям 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 г. Смоленска.

Проектное решение разработано с учетом:

– существующей планировочной структурой, возможными направлениями развития территории;

– градостроительных норм и правил;

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

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступ-

ности 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 дома, выданы градостроительные планы и разрешения на строительство, предусматривающие размещение на данной территории жилых домов и объектов общественно-делового назначения.

Генеральным планом предусматривается строительство новой дороги с категорией улицы местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой ул. Циолковского и ул. Нормандия-Неман.

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».

Расчетная плотность застройки квартала составляет 110% (Кз=0,16; Кпл. з=1,1). (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*.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020506:32, 67:27:0020506:31, 67:27:0020506:30, 67:27:0020514:1111, 67:27:0020514:26, 67:27:0020514:41, 67:27:0020514:1025, 67:27:0020519:256, 67:27:0020514:38, 67:27:0020514:1178, 67:27:0020519:27, 67:27:0020519:240, 67:27:0020519:315, 67:27:0020519:316, 67:27:0020519:314, 67:27:0020514:39, 67:27:0020514:1026, 67:27:0020514:1179, 67:27:0020514:29, 67:27:0020514:1027, 67:27:0020514:951, 67:27:0020514:950, 67:27:0020514:18, 67:27:0020514:1099, 67:27:0020514:1100, 67:27:0020514:16, 67:27:0020514:15, 67:27:0020519:1, 67:27:0020519:23, 67:27:0020519:2, 67:27:0020519:310, 67:27:0020519:3, 67:27:0020519:309, 67:27:0020519:24, 67:27:0020519:4, 67:27:0020519:5, 67:27:0020519:8, 67:27:0020519:9, 67:27:0020519:10, 67:27:0020519:11, 67:27:0020519:12, 67:27:0020519:25 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 5).

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).

2. Территории объектов культурного наследия

На территории проекта планировки объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации регионального или местного (муниципального) значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия не зарегистрированы.

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 частично расположена:

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 20 м;

– частично в границах зоны с ограничением уровня высоты зданий и сооружения до 30 м.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще неизвестными памятниками археологии от Каменного века до Средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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.

Графически данная информация не отражается.

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

3. Размещение зон объектов капитального строительства

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

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

Проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома, нанесенного на чертёж в соответствии с градостроительным планом, выданным Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Смоленска.

На основании Генерального плана г. Смоленска в проекте планировки предусматривается проектирование новой дороги с категорией улицы местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой ул. Циолковского и ул. Нормандия-Неман.

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории

3.1 Общие положения

Подготовка проекта планировки территории квартала осуществлена для выделения элемен-

тов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (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.

3.2 Характеристика территории

Территория квартала в границах проектирования составляет 14,0 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519 (на основании сведений из ГКН).

3.3 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 – Кз=0,16.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала – Кпл. з=1,1.

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

Таблица 1 – Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Территориальные зоны	Коэфф. застройки	Коэфф. плотности застройки
Жилая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	Планируемый – 0,16	Планируемый – 1,1
	Нормативный – не более 0,4	Нормативный – не более 1,2

3.4 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).

Генеральным планом предусматривается строительство новой дороги с категорией улица местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой улицу Циолковского и улицу Нормандия-Неман.

Все проектируемые объекты связаны между собой пешеходными и транспортными связями.

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 из-

вестных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

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

3.5 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, так как на данной территории 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.

4. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

4.1 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 предусмотрен снос торговых павильонов и рекламных конструкций, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

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

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 (2876 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	518 мест	
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	288 мест	Детский сад № 25, «Пчелка» – вместимость – 392 места
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м^2 на 1000 жит.	806 м^2	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	116 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

В соответствии с письмом от Управления образования и молодежной политики Администрации города Смоленска от 14.11.2016 № 15/2398-исх в проекте планировки рекомендовано учесть при проектировании квартала необходимость размещения общеобразовательного учреждения вместимостью 760 человек и дошкольного образовательного учреждения вместимостью 120 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 смежного квартала при реконструкции застройки барачного типа.

4.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

4.2.1 Транспортное обслуживание

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

Генеральным планом предусматривается строительство новой дороги с категорией улица местного значения в жилой застройке. Данная улица будет соединять между собой улицу Циолковского и улицу Нормандия-Неман.

Въезд на территорию квартала осуществляется с улицы Нормандия-Неман.

Планируются к размещению улицы в жилой застройке, обеспечивающие доступ к находящимся в квартале объектам капитального строительства.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина улицы Нормандия-Неман в границах красных линий переменная, она составляет – от 40 до 45 м, ширина асфальтного полотна – от 20 до 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина улицы Академика Петрова в границах красных линий переменная, она составляет – от 13 до 20 м, ширина асфальтного полотна – 6 м. Планируется увеличение ширины проезжей части;

ширина улицы Тургенева в границах красных линий составляет 15 м, ширина асфальтного полотна 7 м. Данная улица является проектной;

ширина улицы Зои Космодемьянской в границах красных линий составляет 15 м, ширина асфальтного полотна 6 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина улицы Циолковского в границах красных линий составляет 18 м, ширина асфальтного полотна 6 м. Планируется увеличение ширины проезжей части.

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.

Радиусы 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, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Нормандия-Неман.

4.2.2 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 2876 человек составляет 1007 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»).

4.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	11
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(существующие)**	м/мест	34
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(проектируемые)**	м/мест	234

4.2.4 Инженерная подготовка территории

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Лист МО-5 «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» Том 4).

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

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации парковок выполнить при рабочем проектировании.

При строительстве и выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды «капитально-усовершенствованный».

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500». Том 6).

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

4.2.5 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

4.2.5.1 Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

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

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-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.

4.2.5.2 Водоотведение

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.

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.

4.2.5.3 Теплоснабжение

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,9 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №7726/08 от 18.10.2016 г. о предоставлении информации в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год.

4.2.5.4 Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 2,2 км.

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

В соответствии с 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» №ИС-2-4/2935 от 27.10.2016 г. о развитии системы газоснабжения в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск».

4.2.5.5 Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 4,6 км.

4.2.5.6 Связь и информатизация

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 3)
от 10.02.2020 № 156-адм

Текстовая часть проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

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

3. **Технико-экономические показатели проекта межевания территории**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСР-Радиан» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту № 0163300029416000636 от 13.10.2016 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова.

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 1:500, 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 рассмотрения и обсуждения на предварительных совещаниях по рассмотрению проекта.

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 по-

рядке 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 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
- ВСН 62-91* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

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
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 10 июня 2003 г. №27 «О внедрении на территории Смоленской области Санитарных правил и норм 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
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 18 марта 2002 г. №5 «О внедрении на территории области санитарно-эпидемиологических правил и нормативов 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 СанПиН 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

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, 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).

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.

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 с 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 м² 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, п лощадки для отдыха и игр детей;
– хозяйственные площадки;
– физкультурные площадки.

Удельные показатели земельной доли, приходящейся на 1м² 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)

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

где $S_{норм.к}$ – нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м²;

$S_к$ – 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 М^2 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 м^2 /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

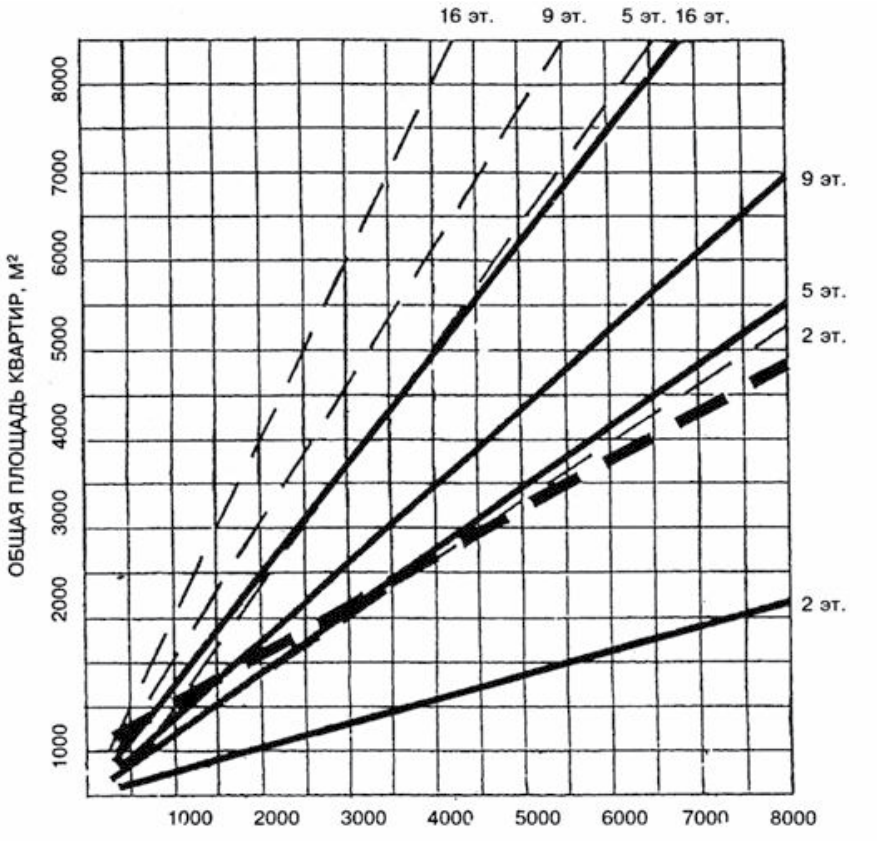
$$У_{з.д} = \frac{У_{з.д18} \cdot 18}{Н}$$

где $У_{з.д18}$ — показатель земельной доли при 18м^2/чел.,

Н — расчетная жилищная обеспеченность, м^2.

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.)

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 14,0 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519 (на основании сведений 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.

2.1.1.	**Нормативные документы на период межевания территории квартала**	СП 42.13330.2011
2.1.2.	**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
2.1.3.	**Дополнительные сведения**	Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020506:32, 67:27:0020506:31, 67:27:0020506:30, 67:27:0020514:1111, 67:27:0020514:26, 67:27:0020514:41, 67:27:0020514:1025, 67:27:0020519:256, 67:27:0020514:38, 67:27:0020514:1178, 67:27:0020519:27, 67:27:0020519:240, 67:27:0020519:315, 67:27:0020519:316, 67:27:0020519:314, 67:27:0020514:39, 67:27:0020514:1026, 67:27:0020514:1179, 67:27:0020514:29, 67:27:0020514:1027, 7:27:0020514:951, 67:27:0020514:950, 67:27:0020514:18, 67:27:0020514:1099, 67:27:0020514:1100, 67:27:0020514:16, 67:27:0020514:15, 67:27:0020519:1, 67:27:0020519:23, 67:27:0020519:2, 67:27:0020519:310, 67:27:0020519:3, 67:27:0020519:309, 67:27:0020519:24, 67:27:0020519:4, 67:27:0020519:5, 67:27:0020519:8, 67:27:0020519:9, 67:27:0020519:10, 67:27:0020519:11, 67:27:0020519:12, 67:27:0020519:25

2.2. Образование земельных участков, расчет

3. Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2017 год	Расчетный срок
1	**Площадь проектируемой территории - всего**	**га**	**14,0**	**14,0**
2	**Территории, подлежащие межеванию**		**10,3**	**10,3**
	в том числе:			
	территории жилой застройки		*8,3*	*8,3*
	из них:			
	территории многоэтажной застройки		*7,0*	*7,0*
	территории 4-5 этажной застройки		*1,0*	*1,0*
	территории малоэтажной застройки		*0,3*	*0,3*
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками		-	
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками		-	
	территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания		*1,8*	*1,8*
	территории промышленной и коммунально-складской застройки		*0,1*	*0,1*
3	**Территории, не подлежащие межеванию**		**3,7**	**3,7**
	в том числе:			
	зеленые насаждения общего пользования		*0,4*	*0,4*
	улицы, дороги, проезды, площади		*1,8*	*1,8*
	прочие территории общего пользования		*1,5*	*1,5*

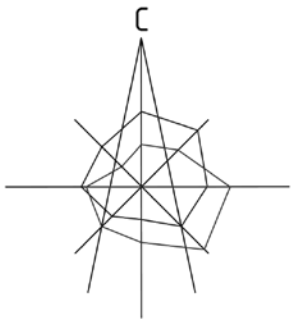
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 4)
от 10.02.2020 № 156-адм

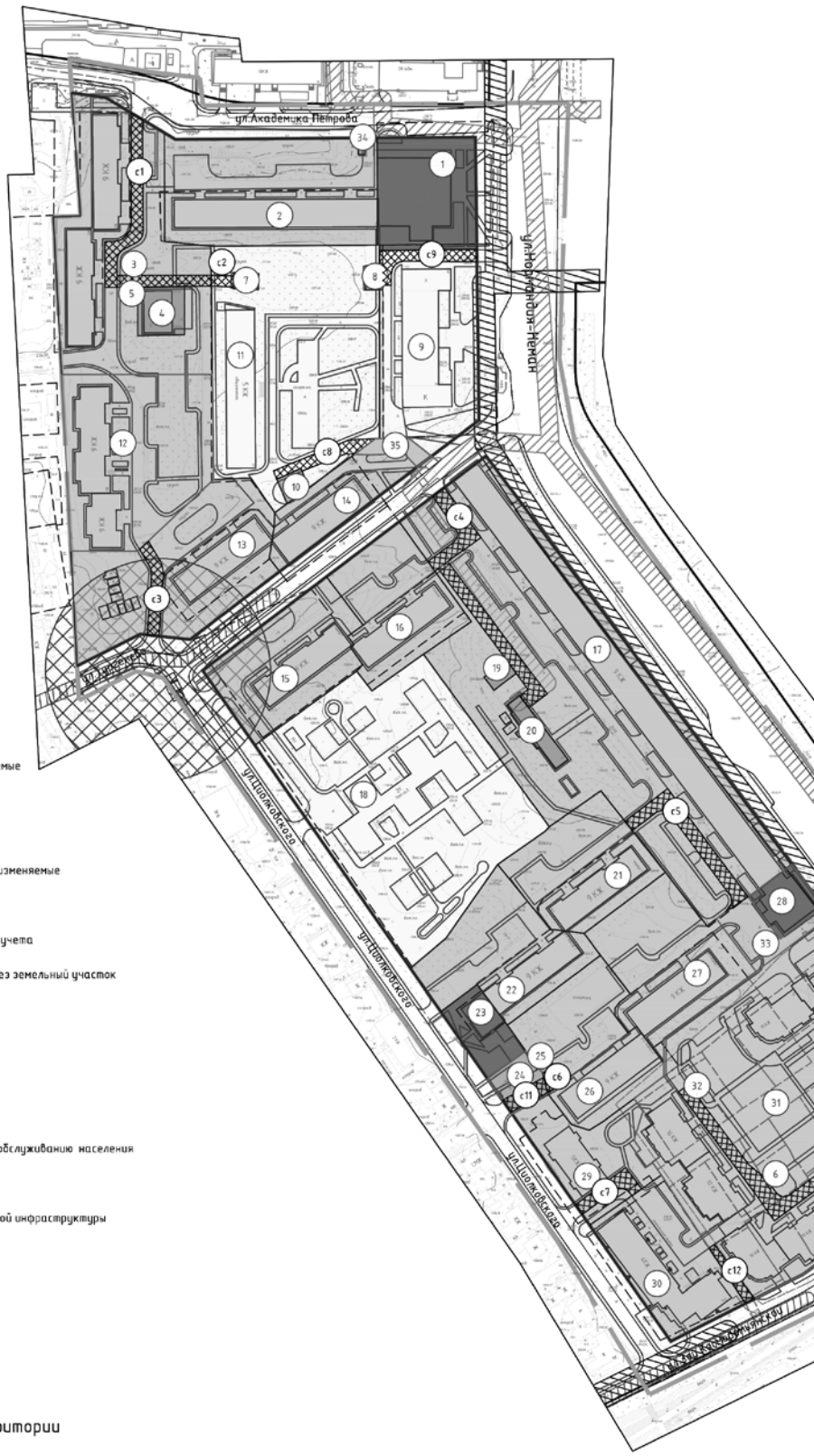
Чертеж межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ

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

Чертёж межевания территории





Условные обозначения:

- граница проектирования
- 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
- границы земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- зоны действия сервитутов для прохода или проезда через земельный участок
- 1 – номера участков по экспликации
- с1 – номера сервитутов по экспликации

- участки под жилые здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под образовательные учреждения
- участки под объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры
- участки под гаражи и стоянки
- участки под благоустройство, скверы, проезды

- проектируемые / строящиеся здания

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитная зона объектов социального и коммунально-бытового назначения
- охранная зона тепловых сетей
- охранная зона газопровода среднего давления
- охранная зона проектируемой ливневой канализации
- охранная зона проектируемых тепловых сетей

40 0 40 80 120 160

Согласовано

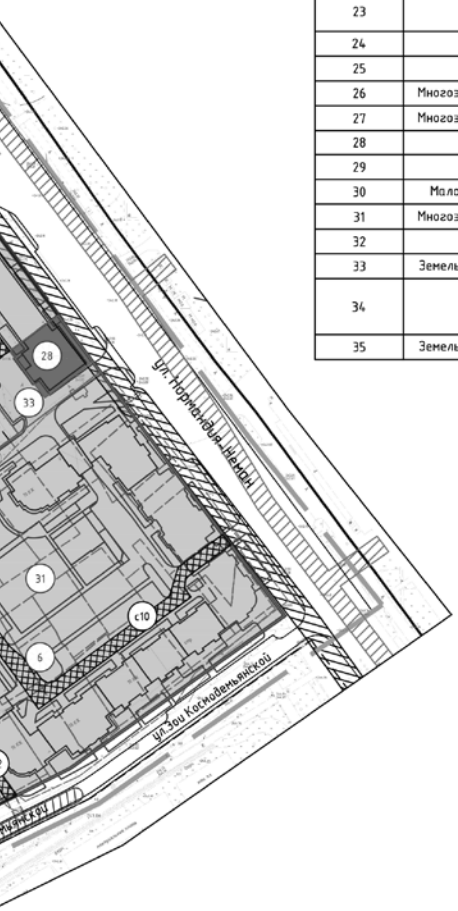
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Экспликация земельных участков

№ зем. уч-ка	Вид разрешённого использования в соответствии с Приложением к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540	Вид использования земельного участка	S по проекту	S по сведениям ГКН	Примечание
1	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Под зданием банка	2347	3000	67:27:0020506:2
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	4787	2512	67:27:0020506:1
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	6422	2588	67:27:0020506:10
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под ЦТП №184	477	477	67:27:0020506:9
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для целей, не связанных со строительством,-размещения объектов социально-бытового обслуживания населения -пунктов локальной подготовки воды	6	6	67:27:0020506:36
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для трансформаторной подстанции	68	68	67:27:0020519:308
7	Коммунальное обслуживание (3.1)	под трансформаторную подстанцию №563	87	87	67:27:0020506:3
8	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для ТП-332	86	86	67:27:0020506:4
9	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	под зданием учебного корпуса	3951	4550	67:27:0020506:33
10	Обслуживание транспорта (4.9)	под гаражом	132	132	67:27:0020506:35
11	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	под общежитием	7946	8145	67:27:0020506:34
12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоквартирного жилого дома	4916	-	-
13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	4717	1267	67:27:0020514:1
14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	1529	1296	67:27:0020514:2
15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для жилого дома	2918	2825	67:27:0020514:37
16	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	2636	1223	67:27:0020514:4
17	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоквартирного жилого дома	1404.8	-	-
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Под ясли-сад "Пчелка" № 25	9970	9761	67:27:0020514:7
19	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для ТП № 378	98	98	67:27:0020514:5
20	Коммунальное обслуживание (3.1)	Под ЦТП №77	299	299	67:27:0020514:6
21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	2752	1308	67:27:0020514:10
22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	3022	1201	67:27:0020514:9
23	Магазины (4.4)	Для строительства пристройки к жилому дому под продовольственный магазин	806	265	67:27:0020514:24
24	Обслуживание транспорта (4.9)	Для стоянок (парковок)	447	-	-
25	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для ТП № 440	96	96	67:27:0020514:14
26	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	3029	1355	67:27:0020514:13
27	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Под жилым домом	3311	1488	67:27:0020514:12
28	Магазины (4.4)	Для магазина	604	-	-
29	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Для объектов жилой застройки	2017	1910	67:27:0020514:30
30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Для строительства 4-этажного жилого дома	2659	2677	67:27:0020519:17
31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Для многоквартирного жилого дома	16289	-	-
32	Коммунальное обслуживание (3.1)	для строительства насосной станции	31	31	67:27:0020514:1098
33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под часть благоустройства	669	-	-
34	Коммунальное обслуживание (3.1)	Для целей, не связанных со строительством, - размещения объектов социально-бытового обслуживания населения - пункта локальной подготовки воды	23	23	67:27:0020506:1305
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Под проезд	222	-	-



Экспликация зон действия сервитутов

№	Наименование	S , кв.м.	Примечание
1	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 3	694	
2	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 11	51	
3	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 13	238	
4	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 17	777	
5	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 17	499	
6	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 26	73	
7	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 29	202	
8	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 11	225	
9	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 9	288	
10	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 31	1022	
11	Зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок 24	141	
12	Зона действия сервитута для прохода через земельный участок 31	118	

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. При подготовке межевых планов границы земельных участков могут уточняться.

Муниципальный контракт №0163300029416000636 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"

Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор		Иванов			
ГАП		Рейзман			
Нач. ОГИ		Греков			
Выполнил		Затула			

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1	1
Чертёж межевания территории М 1:2000	ООО "ТСР-Радиан"		

Формат А2

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман (далее – проект)

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

1. Проект планировки территории.

2. Проект межевания территории.

Информационные материалы к проекту будут размещены на официальном сайте Администрации города Смоленска: www.smoladmin.ru – с 18 февраля 2020 года.

Срок проведения публичных слушаний: с 10 февраля 2020 года по 13 марта 2020 года.

Собрание участников публичных слушаний будет проведено 3 марта 2020 года в 15.00 по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2, конференц-зал.

Срок регистрации участников публичных слушаний: 3 марта 2020 года с 14.00 до 15.00.

С документацией по подготовке и проведению публичных слушаний можно будет ознакомиться на экспозициях по следующим адресам:

– Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2 (Администрация города Смоленска) – с 18 февраля 2020 года;

– Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Карла Маркса, дом 14 (Администрация Ленинского района города Смоленска) – с 18 февраля 2020 года.

Срок проведения экспозиций: с 18 февраля 2020 года по 3 марта 2020 года.

Дни и часы, в которые возможно посещение экспозиций: понедельник с 14.00 до 18.00, среда, четверг с 9.00 до 13.00 (Администрация города Смоленска), понедельник – четверг с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 (Администрация Ленинского района города Смоленска).

Консультацию по размещенным на экспозициях информационным материалам можно получить по телефону: 38-08-47 с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, понедельник – четверг.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок по 3 марта 2020 года:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

2) в письменной форме по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2;

3) посредством записи в журнале учета посетителей экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) поме-

щений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен в решении Смоленского городского Совета от 28.02.2006 № 237 «Об утверждении Порядка проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске».

Заместитель Главы города Смоленска – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска – главный архитектор – председатель комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке и межеванию застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске

Н.Б. ВАСНЕЦОВ

СОДЕРЖАНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ Главы города Смоленска

от 10.02.2020 № 09 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман» 1

от 10.02.2020 № 10 «Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014731:3» 3

от 10.02.2020 № 11 «О назначении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Дзержинского – улицы Кашена – улицы 2-я Садовая – вдоль реки Днепр» 5

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации города Смоленска

от 10.02.2020 № 156-адм «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской – улицы Циолковского – улицы Академика Петрова» 6

ОФИЦИАЛЬНО

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний... 62

Список полезных телефонов и адресов организаций 65

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. Б. Советская, д. 43, (вход со двора), 2 подъезд, домофон 12, 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».