СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

№ 10 (496)
5 февраля 2021 г.

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

Учредитель –
Смоленский городской Совет

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

Распространяется бесплатно.

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

Заказ 164. Тираж 60 экз.
Подписано в печать 05.02.2021
По графику в 15.00
Фактически в 15.00

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 05.02.2021 № 185-адм

О внесении изменений в проекты планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 06.08.2019 № 2136-адм, от 20.11.2019 № 3209-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 30.11.2020 № 217, заключение о результатах публичных слушаний от 09.12.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проекты планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 № 2253-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской и территорий квартала в границах улицы Николаева – улицы Марины Расковой – улицы Нормандия-Неман – улицы Зои Космодемьянской» (в редакции постановления Администрации города Смоленска от 05.06.2018 № 1481-адм), изменения, изложив их в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

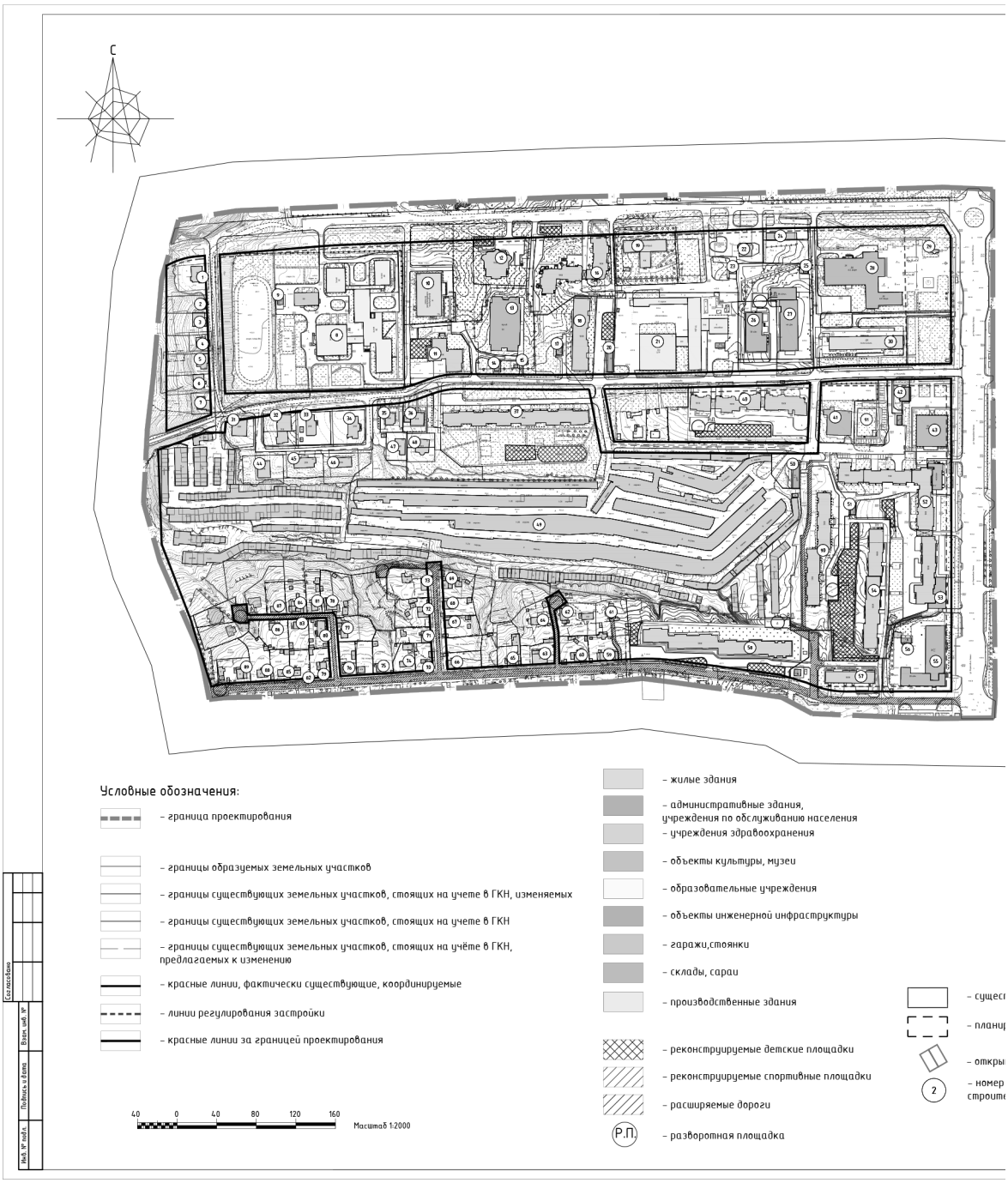
3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 05.02.2021 № 185-адм

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


С
Условные обозначения:
– граница проектирования
– границы образуемых земельных участков
– границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, изменяемых
– границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
– границы существующих земельных участков, стоящих на учёте в ГКН, предлагаемых к изменению
– красные линии, фактически существующие, координируемые
– линии регулирования застройки
– красные линии за границей проектирования
40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000
– жилые здания
– административные здания, учреждения по обслуживанию населения
– учреждения здравоохранения
– объекты культуры, музеи
– образовательные учреждения
– объекты инженерной инфраструктуры
– гаражи,стоянки
– склады, сараи
– производственные здания
– реконструируемые детские площадки
– реконструируемые спортивные площадки
– расширяемые дороги
Р.П. – разворотная площадка
– сущест
– планир
– откры
2 – номер строите

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этаж-ность	Адрес	Бзу по треб. нормат. (тех. паспорт)
1	Индивидуальный жилой дом	182,9	2	ул. Нахимова д.45Г	–
2	Индивидуальный жилой дом	79,3	3	ул. Нахимова д.45Д	–
3	Индивидуальный жилой дом	175	2	ул. Нахимова д.45В	–
4	Индивидуальный жилой дом	122	2	ул. Нахимова д.45Б	–
5	Индивидуальный жилой дом	134,5	2	ул. Полтавская д.45Е	–
6	Индивидуальный жилой дом	158,8	2	ул. Нахимова д.45Ж	–
7	Индивидуальный жилой дом	161,3	2	ул. Полтавская д.45А	–
8	Школа №39	3649,4	2	ул. Нахимова д.35	–
9	Трансформаторная подстанция №552	57	1	ул. Нахимова около д.35	–
10	ФОК	919	1	ул. Нахимова д.31А	3760
11	Многоквартирный жилой дом	659	9	ул. Николаева д.31	4448
12	Многоквартирный жилой дом	645,4	11	ул. Нахимова д.29А	–
13	Областное здание госархива	1596,5	1	ул. Нахимова д.29Б	–
14	Трансформаторная подстанция №540	50,9	1	ул. Нахимова около д.31	–
15	Трансформаторная подстанция	13,4	1	ул. Нахимова около д.29	–
16	Многоквартирный жилой дом	1463,7	11	ул. Нахимова д.29	–
17	Трансформаторная подстанция №497	64,3	1	ул. Нахимова около д.33	–
18	Многоквартирный жилой дом	1325	10	ул. Нахимова д.27	4663
19	Профилакторий	681,9	1	ул. Нахимова д.19	–
20	Центральный тепловой пункт №84	162,6	1	ул. Нахимова В районе д.33	–
21	Производственные здания	971	1	ул. Нахимова д.21	–
22	Автозаправочная станция	180,5	1	ул. Нахимова	–
23	Г араж	87,7	1	ул. Нахимова	–
24	Шиномонтаж	215,1	1	ул. Нахимова д.17А	–
25	Трансформаторная подстанция №337	39,8	1	ул. Нахимова около д. 8	–
26	Административное здание	726,6	4	ул. Полтавская д.8А	–
27	Административное здание	1256	4	ул. Полтавская д.8	–
28	ДК А.О. Шарм	2474,6	2	ул. Нахимова д.17	–
29	Пост ППС	30,1	1	ул. Нахимова около д.17	–
30	Поликлиника	1492,6	4	ул. Нормандия-Неман д.37	–
31	Индивидуальный жилой дом	265,9	3	ул. Нахимова д.45	–
32	Индивидуальный жилой дом	365,5	3	ул. Нахимова д.37А	–
33	Индивидуальный жилой дом	202,1	2	ул. Нахимова д.39	–
34	Индивидуальный жилой дом	235,5	2	ул. Нахимова д.37	–
35	Индивидуальный жилой дом	126,6	2	ул. Нахимова д.35	–
36	Индивидуальный жилой дом	178,2	2	ул. Нахимова д.33А	–
37	Многоквартирный жилой дом	2157	9	ул. Нахимова д.33	16605
38					
39					
40	Многоквартирный жилой дом	2115,7	10	ул. Нахимова д.23	–
41	Административное здание	659,3	1	ул. Нормандия-Неман д.33А	–
42	Магазин "Атозапчасти"	153,5	1	ул. Нормандия-Неман около д.35	–
43	Административное здание	999,8	4	ул. Нормандия-Неман д.35	–
44	Индивидуальный жилой дом	230,9	2	ул. Нахимова д.43	–
45	Индивидуальный жилой дом	214,4	2	ул. Нахимова д.39А	–
46	Индивидуальный жилой дом	182,2	2	ул. Нахимова д.41	–
47	Строящийся Индивидуальный жилой дом	–	–	ул. Нахимова д.33В	–
48	Строящийся Индивидуальный жилой дом	–	–	ул. Нахимова д.33Б	–
49	Г аражи	–	–	ул. МогилевВская	–
50	Центральный тепловой пункт №145	167,3	1	ул. Нормандия-Неман В районе д.23Б	–
51	Трансформаторная подстанция №528	51	1	ул. Нормандия-Неман около д.31	–
52	Многоквартирный жилой дом	2137,8	9,10	ул. Нормандия-Неман д.31	–
53	Магазин	384,4	1	ул. Нормандия-Неман д.31	–
54	Многоквартирный жилой дом	1729	10	ул. Нормандия-Неман д.27	–
55	АТС	1567	2,5	ул. Нормандия-Неман д25	–
56	Трансформаторная подстанция №547	55,1	1	ул. Нормандия-Неман около д.25	–
57	Многоквартирный жилой дом	691	10	ул. Академика Петрова д.14	–
58	Многоквартирный жилой дом	2088,5	10	ул. Академика Петрова д.16	–
59	Индивидуальный жилой дом	166,4	1	ул. Академика Петрова д.26	–
60	Индивидуальный жилой дом	84,5	1	ул. Академика Петрова д.28	–
61	Индивидуальный жилой дом	119,1	1	ул. Академика Петрова д.26А	–
62	Индивидуальный жилой дом	120,4	1	ул. Академика Петрова д.28 А	–
63	Индивидуальный жилой дом	203,9	1	ул. Академика Петрова д.30	–
64	Индивидуальный жилой дом	92,5	1	ул. Академика Петрова д.30А	–
65	Индивидуальный жилой дом	64,5	1	ул. Академика Петрова д.32	–
66	Индивидуальный жилой дом	89	1	Тихий переулок д.34	–
67	Индивидуальный жилой дом	127,2	1	Тихий переулок д.6	–
68	Индивидуальный жилой дом	96,5	1	Тихий переулок д.8	–
69	Индивидуальный жилой дом	94,5	1	Тихий переулок д.10	–
70	Индивидуальный жилой дом	59,1	1	Тихий переулок д.1	–
71	Индивидуальный жилой дом	110,5	1	Тихий переулок д.5	–
72	Индивидуальный жилой дом	132,4	1	Тихий переулок д.7	–
73	Индивидуальный жилой дом	75	1	Тихий переулок д.9	–
74	Индивидуальный жилой дом	70,3	1	Тихий переулок д.3	–
75	Индивидуальный жилой дом	75	1	ул. Академика Петрова д.38	–
76	Индивидуальный жилой дом	66,6	1	ул. Академика Петрова д.42	–
77	Индивидуальный жилой дом	69,7	1	ул. Академика Петрова д.42А	–
78	Индивидуальный жилой дом	125,6	1	ул. Академика Петрова д.42Б	–
79	Индивидуальный жилой дом	79,4	1	ул. Академика Петрова д.44	–
80	Индивидуальный жилой дом	139,1	1	ул. Академика Петрова д.44А	–
81	Индивидуальный жилой дом	51,5	1	ул. Академика Петрова д.44Б	–
82	Индивидуальный жилой дом	59,5	1	ул. Академика Петрова д.46	–
83	Индивидуальный жилой дом	77,8	1	ул. Академика Петрова д.46А	–
84	Индивидуальный жилой дом	135,3	1	ул. Академика Петрова д.46Б	–
85	Индивидуальный жилой дом	66,9	1	ул. Академика Петрова д.48	–
86	Индивидуальный жилой дом	70,6	1	ул. Академика Петрова д.48А	–
87	Индивидуальный жилой дом	65,3	1	ул. Академика Петрова д.48Б	–
88	Индивидуальный жилой дом	93,8	1	ул. Академика Петрова д.50	–
89	Индивидуальный жилой дом	61,7	1	ул. Академика Петрова д.52	–
90	Многоквартирный жилой дом	1523	5	ул. Нормандия-Неман д.29	–
91	Магазин розничной торговли	517	1	ул. Нормандия-Неман, д. 33а	–

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.08.2019 №2136-адм.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.11.2019 №3209-адм.
5. Планируемые здания и сооружения отражены условно.

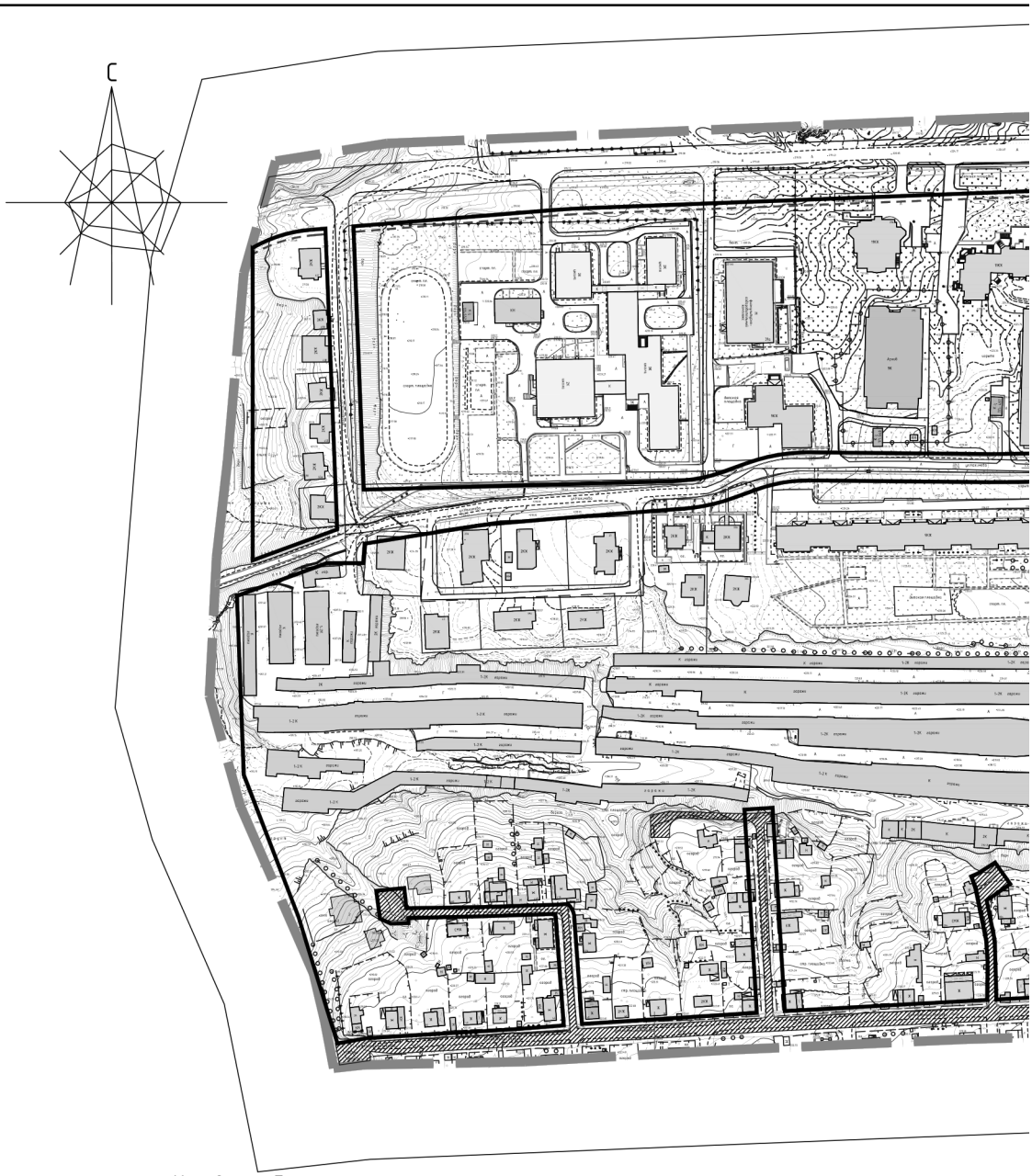
							Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман – ул. Нахимова – ГСК "Планета" – ул. Полтавская (ПК №2)	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Резинин					Проект планировки территории	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 6
Разработал		Филиппов					Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории). М 1:2000	ООО "Бином"

пвующие здания, сооружения

уемые здания

тые автостоянки

объектов капитального
льства по экспликации

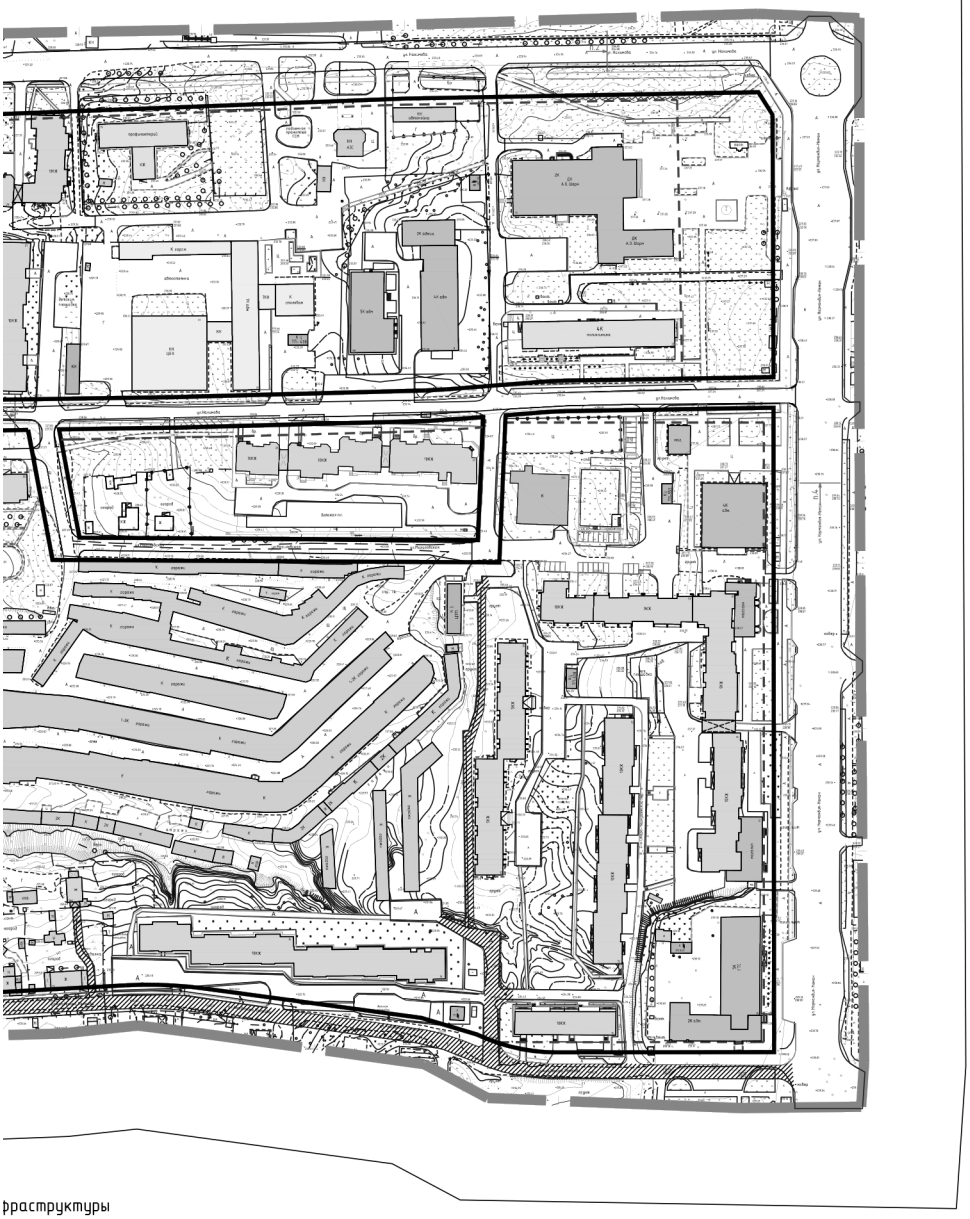


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



ррастуктуры

ия

ски существующие, координируемые

стройки

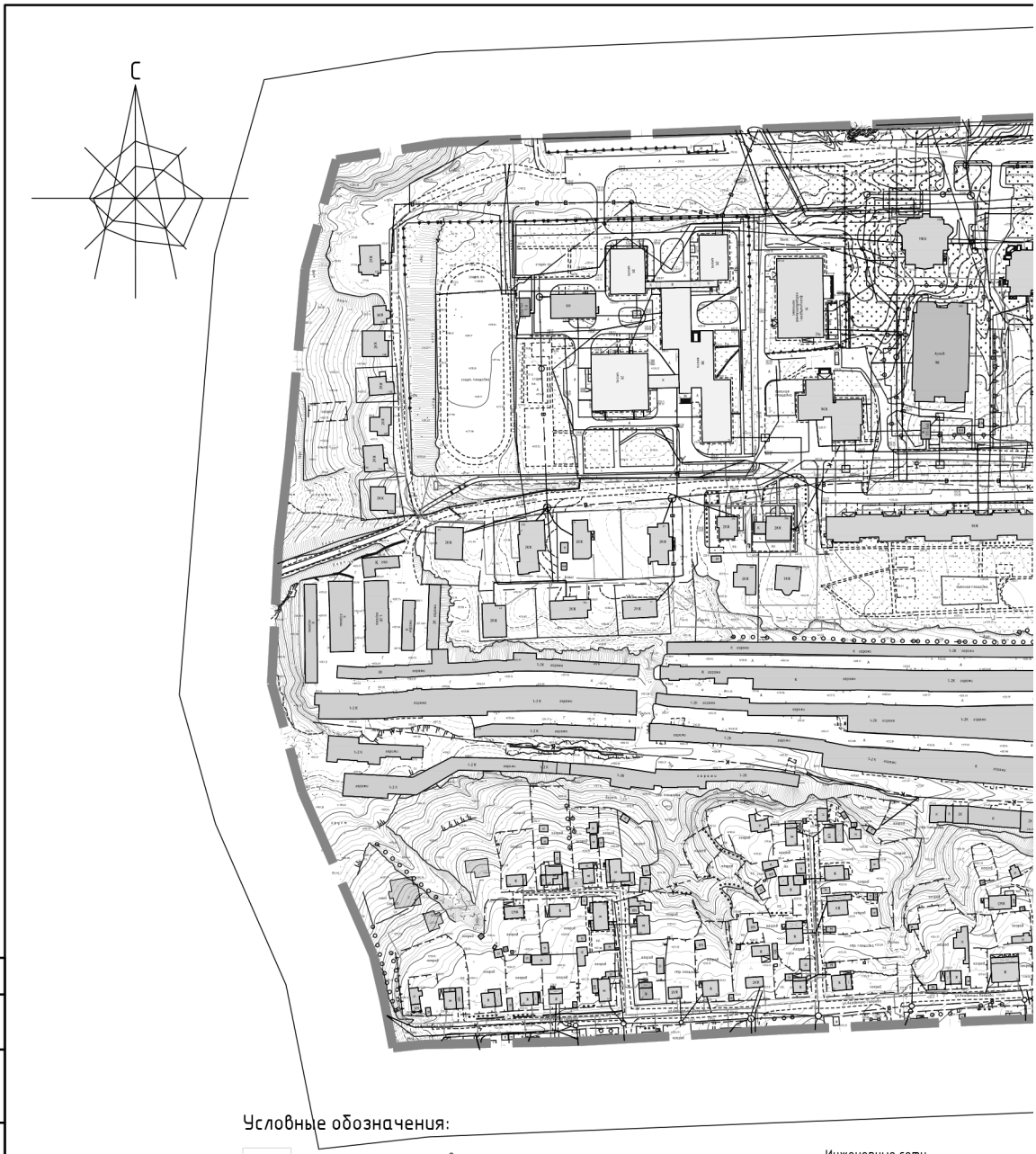
цей проектирования

ечного профиля

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман – ул. Нахимова – ГСК "Планета" – ул. Полтавская (ПК №2)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Рейзман					Проект планировки территории	Стадия: П; Лист: 2; Листов: 6
Разработал		Филиппов					Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000	ООО "Бином"

Копировал Формат А2

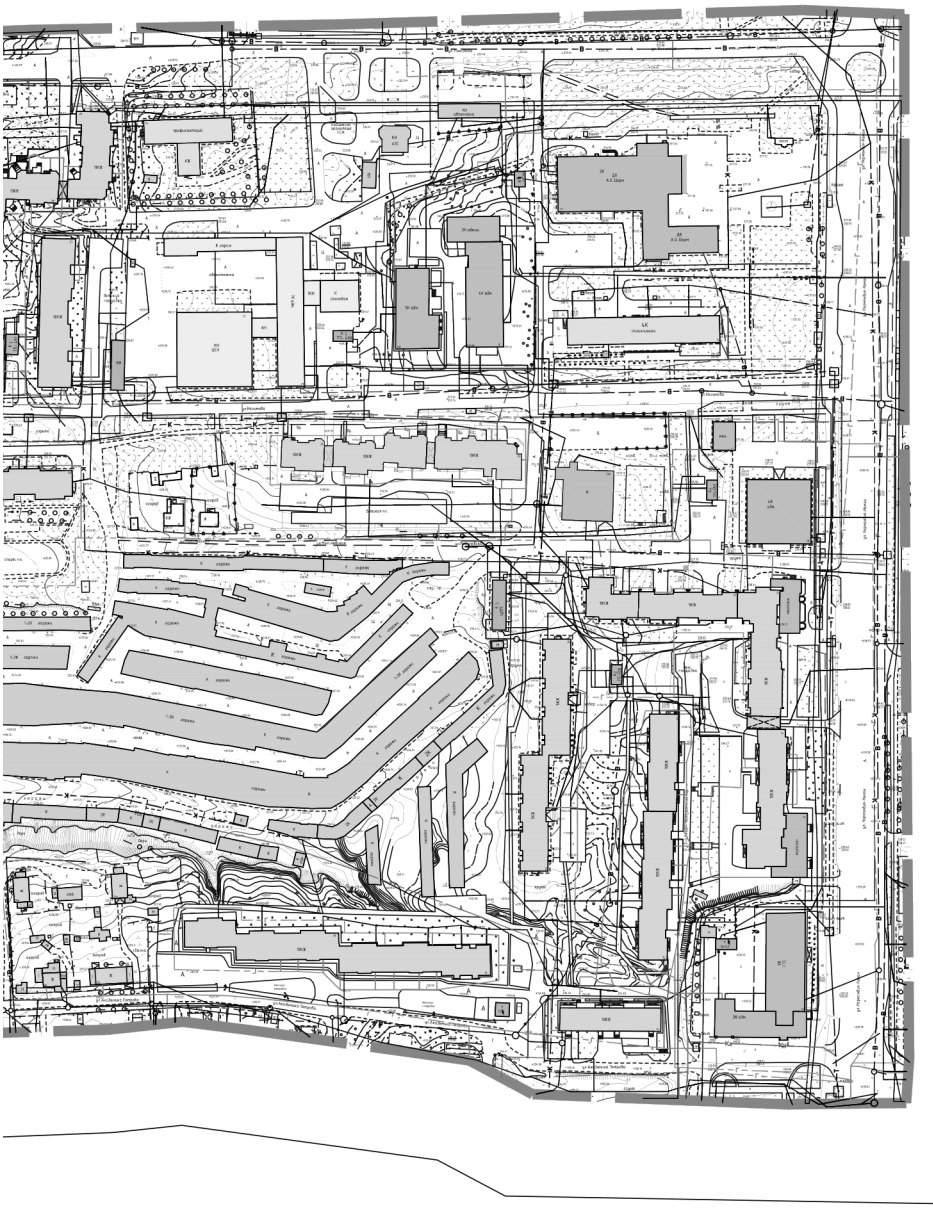


Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

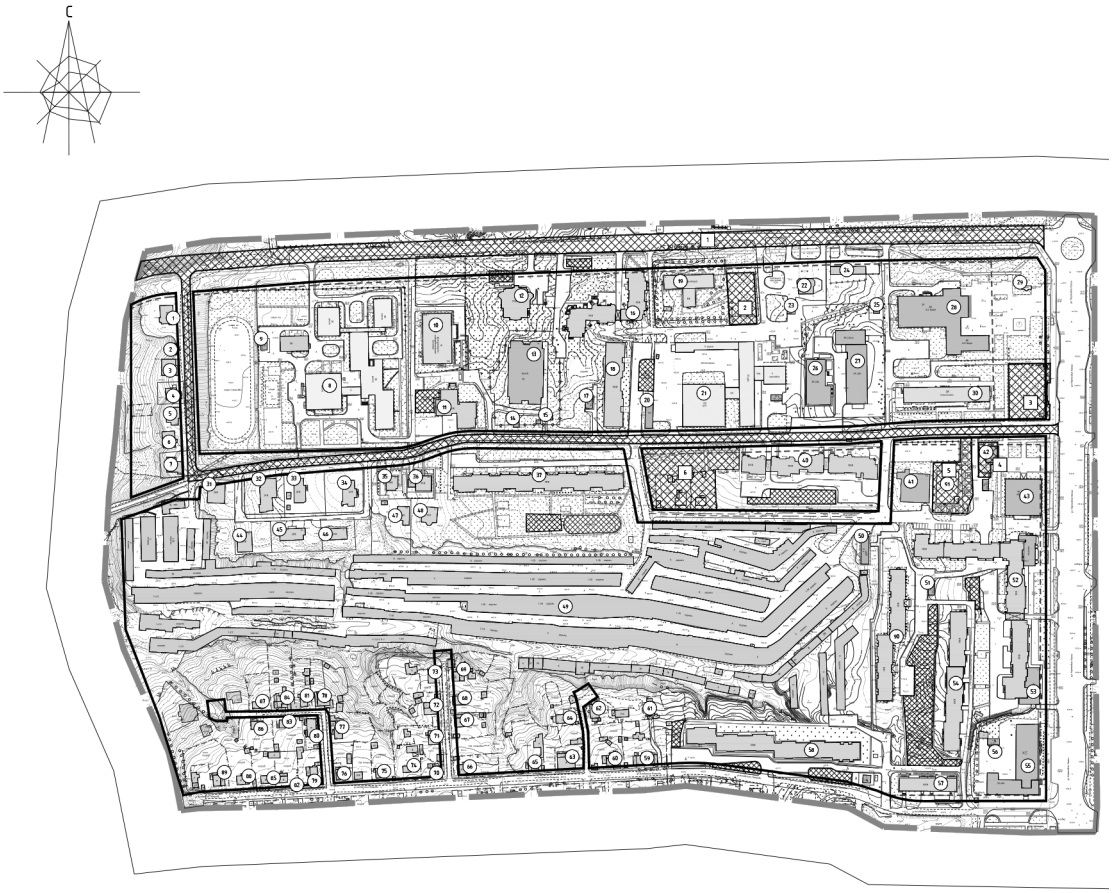
Инв. № подл.



Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман – ул. Нахимова – ГСК "Планета" – ул. Полтавская (ПК №2)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	3	6
Разработал		Филиппов				Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000	ООО "Бином"		

Копировал Формат А2



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи,стоянки
- склады, сараи
- производственные здания
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- расширяемые дороги
- зона планируемого размещения объектов
- 7 — номер объекта капитального строительства по экспликации
- Р.П. — разворотная площадка
- 5 — номер зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

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

Экспликация объектов капитального строительства

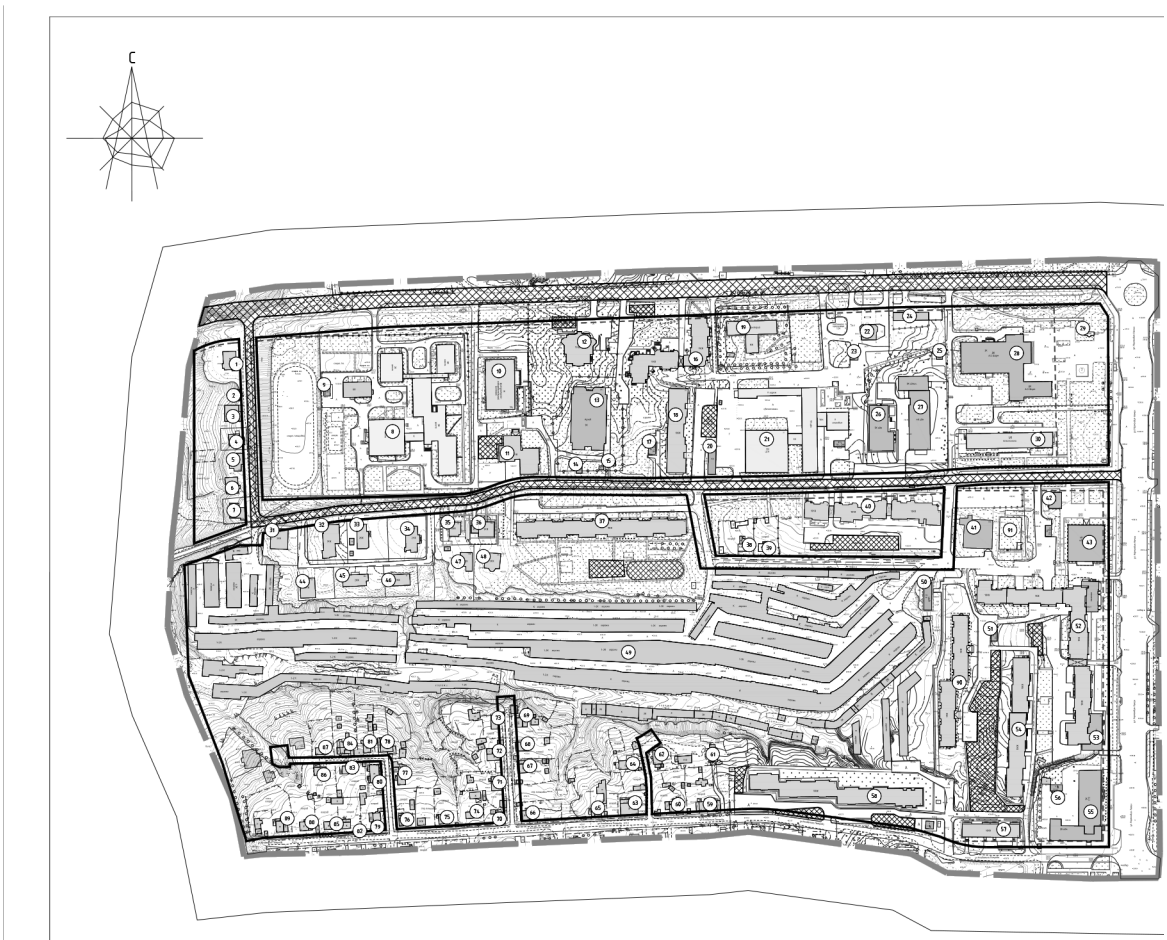
№ п/п	Наименование	S застр.	Этаж-ность	Адрес	Баз по пред. норматив. (тех. паспорт)
1	Индивидуальный жилой дом	182,9	2	ул. Нахимова д.45Г	–
2	Индивидуальный жилой дом	79,3	3	ул. Нахимова д.45Д	–
3	Индивидуальный жилой дом	175	2	ул. Нахимова д.45В	–
4	Индивидуальный жилой дом	122	2	ул. Нахимова д.45Б	–
5	Индивидуальный жилой дом	134,5	2	ул. ПолтавСкая д.45Е	–
6	Индивидуальный жилой дом	158,8	2	ул. Нахимова д.45Ж	–
7	Индивидуальный жилой дом	161,3	2	ул. ПолтавСкая д.45А	–
8	Школа №39	3649,4	2	ул. Нахимова д.35	–
9	Трансформаторная подстанция №552	57	1	ул. Нахимова около д.35	–
10	ФОК	919	1	ул. Нахимова д.31А	3760
11	Многоквартирный жилой дом	659	9	ул. Николаева д.31	4448
12	Многоквартирный жилой дом	645,4	11	ул. Нахимова д.29А	–
13	Областное здание госархива	1596,5	1	ул. Нахимова д.29Б	–
14	Трансформаторная подстанция №540	50,9	1	ул. Нахимова около д.31	–
15	Трансформаторная подстанция	13,4	1	ул. Нахимова около д.29	–
16	Многоквартирный жилой дом	1463,7	11	ул. Нахимова д.29	–
17	Трансформаторная подстанция №497	64,3	1	ул. Нахимова около д.33	–
18	Многоквартирный жилой дом	1325	10	ул. Нахимова д.27	4663
19	Профилакторий	681,9	1	ул. Нахимова д.19	–
20	Центральный тепловой пункт №84	162,6	1	ул. Нахимова В районе д.33	–
21	ПроизВодственные здания	971	1	ул. Нахимова д.21	–
22	Автозаправочная станция	180,5	1	ул. Нахимова	–
23	Г гараж	87,7	1	ул. Нахимова	–
24	Шиномонтаж	215,1	1	ул. Нахимова д.17А	–
25	Трансформаторная подстанция №337	39,8	1	ул. Нахимова около д. 8	–
26	Административное здание	726,6	4	ул. ПолтавСкая д.8А	–
27	Административное здание	1256	4	ул. ПолтавСкая д.8	–
28	ДК А.О. Шарм	2474,6	2	ул. Нахимова д.17	–
29	Пост ППС	30,1	1	ул. Нахимова около д.17	–
30	Поликлиника	1492,6	4	ул. Нормандия-Неман д.37	–
31	Индивидуальный жилой дом	265,9	3	ул. Нахимова д.45	–
32	Индивидуальный жилой дом	365,5	3	ул. Нахимова д.37А	–
33	Индивидуальный жилой дом	202,1	2	ул. Нахимова д.39	–
34	Индивидуальный жилой дом	235,5	2	ул. Нахимова д.37	–
35	Индивидуальный жилой дом	126,6	2	ул. Нахимова д.35	–
36	Индивидуальный жилой дом	178,2	2	ул. Нахимова д.33А	–
37	Многоквартирный жилой дом	2157	9	ул. Нахимова д.33	16605
~~38~~					
~~39~~					
40	Многоквартирный жилой дом	2115,7	10	ул. Нахимова д.23	–
41	Административное здание	659,3	1	ул. Нормандия-Неман д.33А	–
42	Магазин "Автозапчасти"	153,5	1	ул. Нормандия-Неман около д.35	–
43	Административное здание	999,8	4	ул. Нормандия-Неман д.35	–
44	Индивидуальный жилой дом	230,9	2	ул. Нахимова д.43	–
45	Индивидуальный жилой дом	214,4	2	ул. Нахимова д.39А	–
46	Индивидуальный жилой дом	182,2	2	ул. Нахимова д.41	–
47	Строящийся Индивидуальный жилой дом	–	–	ул. Нахимова д.33В	–
48	Строящийся Индивидуальный жилой дом	–	–	ул. Нахимова д.33Б	–
49	Г гаражи	–	–	ул. МогилеВская	–
50	Центральный тепловой пункт №145	167,3	1	ул. Нормандия-Неман В районе д.23Б	–
51	Трансформаторная подстанция №528	51	1	ул. Нормандия-Неман около д.31	–
52	Многоквартирный жилой дом	2137,8	9,10	ул. Нормандия-Неман д.31	–
53	Магазин	384,4	1	ул. Нормандия-Неман д.31	–
54	Многоквартирный жилой дом	1729	10	ул. Нормандия-Неман д.27	–
55	АТС	1567	2,5	ул. Нормандия-Неман д25	–
56	Трансформаторная подстанция №547	55,1	1	ул. Нормандия-Неман около д.25	–
57	Многоквартирный жилой дом	691	10	ул. Академика Петрова д.14	–
58	Многоквартирный жилой дом	2088,5	10	ул. Академика Петрова д.16	–
59	Индивидуальный жилой дом	166,4	1	ул. Академика Петрова д.26	–
60	Индивидуальный жилой дом	84,5	1	ул. Академика Петрова д.28	–
61	Индивидуальный жилой дом	119,1	1	ул. Академика Петрова д.26А	–
62	Индивидуальный жилой дом	120,4	1	ул. Академика Петрова д.28 А	–
63	Индивидуальный жилой дом	203,9	1	ул. Академика Петрова д.30	–
64	Индивидуальный жилой дом	92,5	1	ул. Академика Петрова д.30А	–
65	Индивидуальный жилой дом	64,5	1	ул. Академика Петрова д.32	–
66	Индивидуальный жилой дом	89	1	Тихий переулок д.34	–
67	Индивидуальный жилой дом	127,2	1	Тихий переулок д.6	–
68	Индивидуальный жилой дом	96,5	1	Тихий переулок д.8	–
69	Индивидуальный жилой дом	94,5	1	Тихий переулок д.10	–
70	Индивидуальный жилой дом	59,1	1	Тихий переулок д.1	–
71	Индивидуальный жилой дом	110,5	1	Тихий переулок д.5	–
72	Индивидуальный жилой дом	132,4	1	Тихий переулок д.7	–
73	Индивидуальный жилой дом	75	1	Тихий переулок д.9	–
74	Индивидуальный жилой дом	70,3	1	Тихий переулок д.3	–
75	Индивидуальный жилой дом	75	1	ул. Академика Петрова д.38	–
76	Индивидуальный жилой дом	66,6	1	ул. Академика Петрова д.42	–
77	Индивидуальный жилой дом	69,7	1	ул. Академика Петрова д.42А	–
78	Индивидуальный жилой дом	125,6	1	ул. Академика Петрова д.42Б	–
79	Индивидуальный жилой дом	79,4	1	ул. Академика Петрова д.44	–
80	Индивидуальный жилой дом	139,1	1	ул. Академика Петрова д.44А	–
81	Индивидуальный жилой дом	51,5	1	ул. Академика Петрова д.44Б	–
82	Индивидуальный жилой дом	59,5	1	ул. Академика Петрова д.46	–
83	Индивидуальный жилой дом	77,8	1	ул. Академика Петрова д.46А	–
84	Индивидуальный жилой дом	135,3	1	ул. Академика Петрова д.46Б	–
85	Индивидуальный жилой дом	66,9	1	ул. Академика Петрова д.48	–
86	Индивидуальный жилой дом	70,6	1	ул. Академика Петрова д.48А	–
87	Индивидуальный жилой дом	65,3	1	ул. Академика Петрова д.48Б	–
88	Индивидуальный жилой дом	93,8	1	ул. Академика Петрова д.50	–
89	Индивидуальный жилой дом	61,7	1	ул. Академика Петрова д.52	–
90	Многоквартирный жилой дом	1523	5	ул. Нормандия-Неман д.29	–
91	Магазин розничной торговли	517	1	ул. Нормандия-Неман, д. 33а	–

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Адрес
1	Реконструируемые дороги (расширяемые)	17844	ул. Нахимова
2	Административное здание	1039	ул. Нахимова
3	Административное здание	2204	ул. Нормандия-Неман
4	Магазин "Автозапчасти"	525	ул. Нормандия-Неман, д 35а
5	Магазин розничной торговли	1665	ул. Нормандия-Неман
6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3608	ул. Нахимова

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман – ул. Нахимова – ГСК "Планета" – ул. Полтавская (ПК №2)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
ГАП		Рейзман					Проект планировки территории	Стадия: П; Лист: 4; Листов: 6
Разработал		Сидоренкова					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000	ООО "Бином"



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи,стоянки
- склады, сараи
- производственные здания
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые спортивные площадки
- расширяемые дороги
- зона планируемого размещения объектов
- (7) номер объекта капитального строительства по экспликации

40 0 40 80 120 160

Масштаб 1:2000

Согласовано

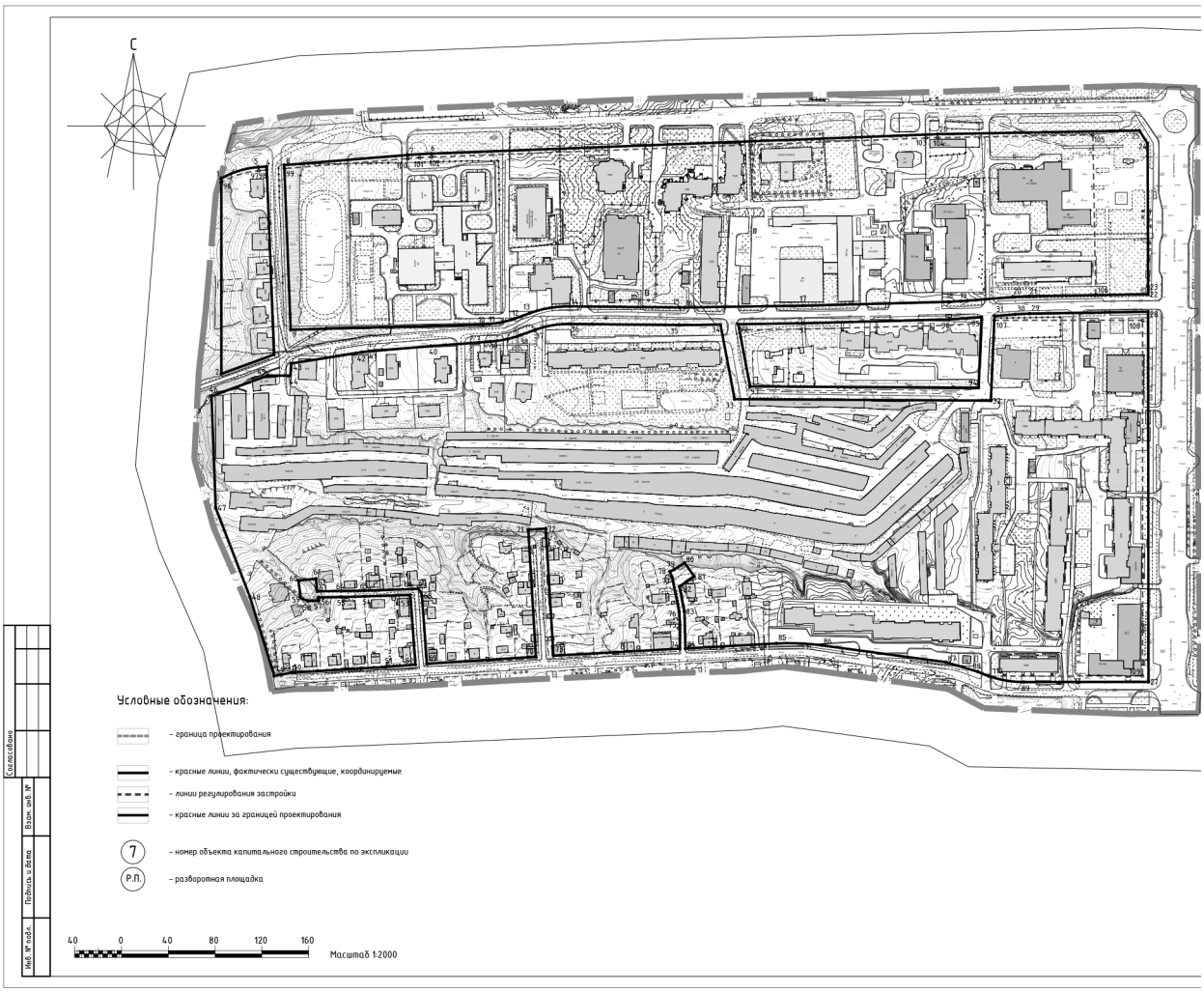
Инв. № подл. | Подпись и дата | Взам. инв. №

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.	Этаж-ность	Адрес	Баз по треб. нормат. (вех. паспорт)
1	Индивидуальный жилой дом	182,9	2	ул. Нахимова д.45Г	–
2	Индивидуальный жилой дом	79,3	3	ул. Нахимова д.45Д	–
3	Индивидуальный жилой дом	175	2	ул. Нахимова д.45В	–
4	Индивидуальный жилой дом	122	2	ул. Нахимова д.45Б	–
5	Индивидуальный жилой дом	134,5	2	ул. Полтавская д.45Е	–
6	Индивидуальный жилой дом	158,8	2	ул. Нахимова д.45Ж	–
7	Индивидуальный жилой дом	161,3	2	ул. Полтавская д.45А	–
8	Школа №39	3649,4	2	ул. Нахимова д.35	–
9	Трансформаторная подстанция №552	57	1	ул. Нахимова около д.35	–
10	ФОК	919	1	ул. Нахимова д.31А	3760
11	Многоквартирный жилой дом	659	9	ул. Николаева д.31	4448
12	Многоквартирный жилой дом	645,4	11	ул. Нахимова д.29А	–
13	Областное здание госархива	1596,5	1	ул. Нахимова д.29Б	–
14	Трансформаторная подстанция №540	50,9	1	ул. Нахимова около д.31	–
15	Трансформаторная подстанция	13,4	1	ул. Нахимова около д.29	–
16	Многоквартирный жилой дом	1463,7	11	ул. Нахимова д.29	–
17	Трансформаторная подстанция №497	64,3	1	ул. Нахимова около д.33	–
18	Многоквартирный жилой дом	1325	10	ул. Нахимова д.27	4663
19	Профилакторий	681,9	1	ул. Нахимова д.19	–
20	Центральный тепловой пункт №84	162,6	1	ул. Нахимова В районе д.33	–
21	Производственные здания	971	1	ул. Нахимова д.21	–
22	Автозаправочная станция	180,5	1	ул. Нахимова	–
23	Гараж	87,7	1	ул. Нахимова	–
24	Шиномонтаж	215,1	1	ул. Нахимова д.17А	–
25	Трансформаторная подстанция №337	39,8	1	ул. Нахимова около д. 8	–
26	Административное здание	726,6	4	ул. Полтавская д.8А	–
27	Административное здание	1256	4	ул. Полтавская д.8	–
28	ДК А.О. Шарм	2474,6	2	ул. Нахимова д.17	–
29	Пост ППС	30,1	1	ул. Нахимова около д.17	–
30	Поликлиника	1492,6	4	ул. Нормандия-Неман д.37	–
31	Индивидуальный жилой дом	265,9	3	ул. Нахимова д.45	–
32	Индивидуальный жилой дом	365,5	3	ул. Нахимова д.37А	–
33	Индивидуальный жилой дом	202,1	2	ул. Нахимова д.39	–
34	Индивидуальный жилой дом	235,5	2	ул. Нахимова д.37	–
35	Индивидуальный жилой дом	126,6	2	ул. Нахимова д.35	–
36	Индивидуальный жилой дом	178,2	2	ул. Нахимова д.33А	–
37	Многоквартирный жилой дом	2157	9	ул. Нахимова д.33	16605
38					
39					
40	Многоквартирный жилой дом	2115,7	10	ул. Нахимова д.23	–
41	Административное здание	659,3	1	ул. Нормандия-Неман д.33А	–
42	Магазин "Автозапчасти"	153,5	1	ул. Нормандия-Неман около д.35	–
43	Административное здание	999,8	4	ул. Нормандия-Неман д.35	–
44	Индивидуальный жилой дом	230,9	2	ул. Нахимова д.43	–
45	Индивидуальный жилой дом	214,4	2	ул. Нахимова д.39А	–
46	Индивидуальный жилой дом	182,2	2	ул. Нахимова д.41	–
47	Строящийся Индивидуальный жилой дом	–	–	ул. Нахимова д.33В	–
48	Строящийся Индивидуальный жилой дом	–	–	ул. Нахимова д.33Б	–
49	Гаражи	–	–	ул. Могилевская	–
50	Центральный тепловой пункт №145	167,3	1	ул. Нормандия-Неман В районе д.23Б	–
51	Трансформаторная подстанция №528	51	1	ул. Нормандия-Неман около д.31	–
52	Многоквартирный жилой дом	2137,8	9,10	ул. Нормандия-Неман д.31	–
53	Магазин	384,4	1	ул. Нормандия-Неман д.31	–
54	Многоквартирный жилой дом	1729	10	ул. Нормандия-Неман д.27	–
55	АТС	1567	2,5	ул. Нормандия-Неман д25	–
56	Трансформаторная подстанция №547	55,1	1	ул. Нормандия-Неман около д.25	–
57	Многоквартирный жилой дом	691	10	ул. Академика Петрова д.14	–
58	Многоквартирный жилой дом	2088,5	10	ул. Академика Петрова д.16	–
59	Индивидуальный жилой дом	166,4	1	ул. Академика Петрова д.26	–
60	Индивидуальный жилой дом	84,5	1	ул. Академика Петрова д.28	–
61	Индивидуальный жилой дом	119,1	1	ул. Академика Петрова д.26А	–
62	Индивидуальный жилой дом	120,4	1	ул. Академика Петрова д.28 А	–
63	Индивидуальный жилой дом	203,9	1	ул. Академика Петрова д.30	–
64	Индивидуальный жилой дом	92,5	1	ул. Академика Петрова д.30А	–
65	Индивидуальный жилой дом	64,5	1	ул. Академика Петрова д.32	–
66	Индивидуальный жилой дом	89	1	Тихий переулок д.34	–
67	Индивидуальный жилой дом	127,2	1	Тихий переулок д.6	–
68	Индивидуальный жилой дом	96,5	1	Тихий переулок д.8	–
69	Индивидуальный жилой дом	94,5	1	Тихий переулок д.10	–
70	Индивидуальный жилой дом	59,1	1	Тихий переулок д.1	–
71	Индивидуальный жилой дом	110,5	1	Тихий переулок д.5	–
72	Индивидуальный жилой дом	132,4	1	Тихий переулок д.7	–
73	Индивидуальный жилой дом	75	1	Тихий переулок д.9	–
74	Индивидуальный жилой дом	70,3	1	Тихий переулок д.3	–
75	Индивидуальный жилой дом	75	1	ул. Академика Петрова д.38	–
76	Индивидуальный жилой дом	66,6	1	ул. Академика Петрова д.42	–
77	Индивидуальный жилой дом	69,7	1	ул. Академика Петрова д.42А	–
78	Индивидуальный жилой дом	125,6	1	ул. Академика Петрова д.42Б	–
79	Индивидуальный жилой дом	79,4	1	ул. Академика Петрова д.44	–
80	Индивидуальный жилой дом	139,1	1	ул. Академика Петрова д.44А	–
81	Индивидуальный жилой дом	51,5	1	ул. Академика Петрова д.44Б	–
82	Индивидуальный жилой дом	59,5	1	ул. Академика Петрова д.46	–
83	Индивидуальный жилой дом	77,8	1	ул. Академика Петрова д.46А	–
84	Индивидуальный жилой дом	135,3	1	ул. Академика Петрова д.46Б	–
85	Индивидуальный жилой дом	66,9	1	ул. Академика Петрова д.48	–
86	Индивидуальный жилой дом	70,6	1	ул. Академика Петрова д.48А	–
87	Индивидуальный жилой дом	65,3	1	ул. Академика Петрова д.48Б	–
88	Индивидуальный жилой дом	93,8	1	ул. Академика Петрова д.50	–
89	Индивидуальный жилой дом	61,7	1	ул. Академика Петрова д.52	–
90	Многоквартирный жилой дом	1523	5	ул. Нормандия-Неман д.29	–
91	Магазин розничной торговли	517	1	ул. Нормандия-Неман, д. 33а	–

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман – ул. Нахимова – ГСК "Планета" – ул. Полтавская (ПК №2)		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Резяпкин					Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
								П	5	6
Разработал		Филиппов					Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения. М 1:2000	ООО "Бином"		


С
Условные обозначения:
– граница проектирования
– красные линии, фактически существующие, координируемые
– линии регулирования застройки
– красные линии за границей проектирования
7 – номер объекта капитального строительства по экспликации
Р.П. – разворотная площадка
40 0 40 80 120 160
Масштаб 1:2000
Согласовано
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Ведомость поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
1	460127,79	1219286,44	166,92	180° 0' 18"	2
2	459960,87	1219286,42	48,10	69° 56' 43"	3
3	459977,36	1219331,60	160,82	351° 45' 18"	4
4	460138,06	1219325,30	7,08	265° 21' 25"	5
5	460137,48	1219318,25	33,25	253° 2' 53"	1
Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
6	460149,07	1219466,22	20,30	266° 34' 26"	7
7	460147,86	1219445,96	106,04	265° 21' 25"	8
8	460139,27	1219340,27	140,76	177° 45' 18"	9
9	459998,62	1219345,18	164,52	88° 28' 44"	10
10	460002,99	1219510,25	5,42	85° 40' 46"	11
11	460003,40	1219515,65	22,47	7° 51' 8"	12
12	460008,13	1219537,61	13,30	70° 1' 30"	13
13	460017,67	1219550,12	34,77	80° 17' 44"	14
14	460018,53	1219584,39	93,85	90° 33' 58"	15
15	460017,60	1219678,23	4,72	89° 51' 52"	16
16	460017,62	1219682,95	101,01	89° 9' 45"	17
17	460019,09	1219783,95	124,77	88° 28' 51"	18
18	460022,40	1219908,67	10,31	86° 56' 50"	19
19	460022,95	1219918,96	45,67	85° 24' 47"	20
20	460026,60	1219964,49	13,19	87° 14' 4"	21
21	460027,24	1219977,66	101,68	89° 3' 21"	22
22	460028,91	1220079,33	6,65	359° 56' 29"	23
23	460035,56	1220079,32	122,12	359° 48' 3"	24
24	460157,68	1220078,90	13,10	321° 48' 10"	25
25	460168,77	1220071,91	172,75	268° 58' 19"	26
26	460165,67	1219899,20	433,29	267° 48' 15"	6
Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
27	459697.65	1220079.67	316.26	359° 56' 29"	28
28	460013.91	1220079.34	101.45	269° 3' 21"	29
29	460012.24	1219977.91	12,24	267° 14' 4"	30
30	460011.65	1219965.69	17.87	265° 24' 47"	31
31	460010.22	1219947.88	72.32	182° 25' 13"	32
32	459937.96	1219944.82	219.27	270° 19' 26"	33
33	459939.2	1219725.55	64.99	349° 19' 31"	34
34	460003.06	1219713.52	35.44	269° 15' 47"	35
35	460002.61	1219678.08	93.85	270° 33' 58"	36
36	460003.53	1219584.24	29.42	260° 17' 44"	37
37	459998.57	1219555.24	13,03	250° 1' 50"	38
38	459994.03	1219542.74	26.55	257° 51' 8"	39
39	459988.44	1219516.78	50.81	265° 40' 46"	40
40	459984.61	1219466.11	53.01	265° 11' 3"	41
41	459980.16	1219413.29	6,08	262° 48' 54"	42
42	459979.31	1219406.55	61.08	261° 0' 13"	43
43	459969.76	1219346.22	10,45	184° 9' 33"	44
44	459959.34	1219345.46	19.49	270° 0' 18"	45
45	459959.34	1219325.97	51	249° 56' 43"	46
46	459941.85	1219278.07	95.69	177° 49' 29"	47
47	459846.23	1219281.7	81.53	158° 56' 27"	48
48	459770.15	1219310.99	70.53	162° 53' 40"	49
49	459702.74	1219331.74	15.19	79° 38' 17"	50
50	459705.47	1219346.68	80.59	86° 30' 42"	51
51	459710.38	1219427.12	25.52	85° 25' 29"	52
52	459712.41	1219452.56	59.64	355° 41' 25"	53
53	459771.88	1219448.08	39.12	268° 11' 41"	54
54	459770.65	1219408.98	20.13	268° 41' 43"	55
55	459770.19	1219388.85	19.19	268° 37' 17"	56
56	459769.73	1219369.67	2,72	180° 59' 2"	57
57	459767.01	1219369.62	9,32	268° 0' 29"	58
58	459766.69	1219360.31	6,05	294° 51' 38"	59
59	459769.42	1219354.42	15	352° 27' 40"	60
60	459784.28	1219352.45	15	84° 16' 15"	61
61	459785.78	1219367.38	1,02	171° 36' 44"	62
62	459784.78	1219367.53	9,82	174° 5' 30"	63
63	459775.01	1219368.54	19.34	89° 6' 1"	64
64	459775.31	1219387.87	20.98	89° 4' 35"	65
65	459775.65	1219408.84	40.93	88° 11' 41"	66
66	459776.94	1219449.75	5,01	86° 10' 49"	67
67	459777.27	1219454.75	6,09	151° 9' 55"	68
68	459771.23	1219458.08	58.17	175° 47' 33"	69
69	459713.22	1219462.35	93.49	86° 23' 23"	70
70	459719.1	1219555.65	108.81	356° 32' 8"	71
71	459827.71	1219549.07	15	86° 32' 8"	72
72	459828.62	1219564.04	108.78	176° 32' 8"	73
73	459720.04	1219570.62	108.16	86° 50' 29"	74
74	459726	1219678.61	20.33	0° 37' 23"	75
75	459746.33	1219678.83	11,42	356° 19' 13"	76
76	459757.73	1219678.1	29.73	348° 30' 24"	77
77	459786.86	1219672.18	5,52	337° 57' 20"	78
78	459791.98	1219670.1	4,02	66° 41' 10"	79
79	459793.57	1219673.79	10,78	57° 10' 41"	80
80	459799.41	1219682.85	14	144° 45' 6"	81
81	459787.98	1219690.93	15.33	234° 50' 30"	82
82	459779.15	1219678.39	21.81	168° 40' 43"	83
83	459757.76	1219682.67	31.56	178° 24' 56"	84
84	459726.22	1219683.54	78.06	86° 52' 50"	85
85	459730.46	1219761.49	38.82	92° 22' 7"	86
86	459728.86	1219800.27	107.26	97° 44' 9"	87
87	459714.42	1219906.56	28.25	106° 33' 27"	88
88	459706.37	1219933.64	40.38	102° 41' 18"	89
89	459697.5	1219973.03	106.64	89° 55' 12"	27
Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
90	460001.41	1219909.07	124.86	268° 28' 52"	91
91	460004.1	1219784.26	55.52	269° 9' 44"	92
92	460003.28	1219728.74	54.09	169° 19' 31"	93
93	459950.13	1219738.76	195.53	90° 19' 26"	94
94	459949.02	1219934.28	60.32	2° 25' 13"	95
95	460009.28	1219936.83	27.82	266° 7' 45"	90

Ведомость поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
96	460124,33	1219286,44	33,63	72° 24' 6"	97
97	460134,49	1219318,49	6,96	85° 21' 25"	98
98	460135,06	1219325,42	40,44	254° 36' 42"	–
Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
99	460136,27	1219340,38	106,16	85° 21' 25"	100
100	460144,87	1219446,20	10,09	85° 57' 56"	101
101	460145,58	1219456,26	10,09	87° 10' 56"	102
102	460146,07	1219466,34	423,44	87° 47' 27"	103
103	460162,39	1219889,46	9,79	88° 22' 53"	104
104	460162,67	1219899,25	132,83	88° 58' 19"	105
105	460165,05	1220032,06	136,90	178° 58' 19"	106
106	460028,17	1220034,52	702,50	278° 51' 6"	–
Номер точки	Наименование		Меры линий,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
107	460006,63	1219947,73	126,89	90° 0' 18"	108
108	460006,62	1220074,61	303,98	180° 0' 18"	109
109	459702,65	1220074,59	131,47	269° 56' 29"	110
110	459702,51	1219943,12	304,16	0° 52' 2"	–

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

							Муниципальный контракт №6/2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман – ул. Нахимова – ГСК "Планета" – ул. Полтавская (ПК №2)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории	Стадия: П; Лист: 6; Листов: 6
Разработал		Сиборенкова				Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	ООО "Бином"

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 05.02.2021 № 185-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

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

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НОРМАНДИЯ-НЕМАН – УЛИЦЫ НАХИМОВА – ГСК «ПЛАНЕТА» – УЛИЦЫ ПОЛТАВСКОЙ

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» - улицы Полтавской, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 №2253-адм, вносятся на основании Постановления **от 06.08.2019 №2136-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» - улицы Полтавской.

Цель внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020435:14, 67:27:0020435:20 (№№ 53, 54 по экспликации проекта межевания) в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на данной территории.

2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

3. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В связи с малой транспортной нагрузкой улицы Могилевской, откорректированы границы красной линии. Расстояние между красными линиями до изменений 15 м, после – 11 м.

2. На листе ППТ-4 отражена зона планируемого размещения объектов капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», площадь зоны 3608 м^2.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Объединены земельные участки №№52, 53, 54, площадь участка после объединения 3608 м^2 (номер по ПМ-1 №54). Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории зоны Ж3.

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №56 (номер по экспликации земельных участков чертежа ПМ-1 «Основной чертеж»), площадь данного земельного участка до внесения изменений: 6285 м^2, после внесения изменений: 7694 м^2 (объединение земельных участков №56 и №55, участок №55 аннулирован).

3. Исправлена техническая ошибка в части конфигурации земельных участков, с сохранением площади: участок №64 (по ПМ-1) площадью 747 м^2, участок №72 (по ПМ-1) площадью 565 м^2.

4. Исправлена техническая ошибка в части конфигурации и площади земельных участков: участок №65 площадь до изменений 11744 м^2, после – 11783 м^2; участок №73 площадь до изменений 5011 м^2, после – 4971 м^2.

Изменения в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» - улицы Полтавской, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 24.12.2014 №2253-адм, вносятся на основании Постановления **от 20.11.19 №3209-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» - улицы Полтавской.

Цель внесения изменений:

1.Увеличить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020435:16, на котором расположен объект розничной торговли (№ 58 по экспликации проекта межевания), за счёт территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020435:194 (вид разрешенного использования – для целей, не связанных со строительством, -благоустройство и озеленения). Адрес: ул. Нормандия-Неман, 33а.

2.Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.

В проект планировки внесены изменения:

1. Отражен магазин розничной торговли и прилегающее благоустройство территории. Откорректирована зона планируемого размещения объектов капитального строительства №5 (лист ППТ-4).

В проект межевания внесены изменения:

1.Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №58, площадь до изменений 900 м кв., площадь по проекту 1665 м кв. Вид разрешенного использования земельного участка согласно классификатора «Магазины» (код 4.4).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №57, площадь до изменений 2378 м кв., площадь по проекту 2702 м кв.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №59, площадь до изменений 5179 м кв., площадь по проекту 4090 м кв.

4. Так же в проект межевания вносятся изменения на основании письма Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска **от 03.12.2019 №24/17192-исх.**

Откорректированы площадь и конфигурация земельных участков:

Участок №108 площадь до изменений 834 м кв., площадь по проекту 912 м кв., участок №123 откорректирован площадь по проекту 1446 м кв., участок №104 площадь до изменений 1467 м кв., площадь по проекту 1430 м кв. По результатам публичных слушаний 30.11.2020 откорректирована красная линия с целью отражения разворотной площадки в конце улицы Академика Петрова у домов №№ 52б, 52а, 48в (№№ 109, 110, 108, 123 по ПМ). Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №109 площадь до изменений 800 $м^2$, площадь по проекту 745 $м^2$.

На основании п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в соответствии с экспертным заключением Федерального бюджетного учреждения здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" №пр3661 от 29.06.2018, №2512 от 07.08.2018, №3629 от 29.06.2018 санитарно-защитный разрыв для гаражно-строительного кооператива "Планета", расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Могилевская отражен с отступом в 1 м от границы ГСК.

Так же изменения в проект межевания территории вносятся на основании письма Администрации города Смоленска главного архитектора **от 29.09.2020 №10/1941-исх.** с целью расширения территории физкультурно-оздоровительного комплекса:

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №4, площадь до изменений 5364 м кв., площадь по проекту 6266 м кв.

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №3, площадь до изменений 2101 м кв., площадь по проекту 1439 м кв.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №8, площадь до изменений 2716 м кв., площадь по проекту 2556 м кв.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №7, площадь до изменений 4980 м кв., площадь по проекту 4546 м кв.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №5, площадь до изменений 2732 м кв., площадь по проекту 2824 м кв.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №1, площадь до изменений 26252 м кв., площадь по проекту 26514 м кв.

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

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 42,15 га;
- в красных линиях – 32,41 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 5467 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м^2/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 5467 человек.

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

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

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

- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);

- Р1 (зона рекреационно-природных территорий).

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

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	**Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:**	**га**	**42,15**	**42,15**
	в границах красных линий:	га	32,41	32,41
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	8,7/20,6	8,7/20,6
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	11,4/27,0	11,4/27,0
1.1.2.	Общественно-деловых зон:			
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	4,9/11,6	4,9/11,6
1.1.3.	Транспортных зон:	-//-		
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	9,6/22,8	9,6/22,8
1.2.	**Из общей площади:**	**-//-**		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	14,30/34,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	1,6/3,8
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,3/0,7
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	23
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	2769	23
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	5467	5467
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	89,63	89,63
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. /% к	-	-

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

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

6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020421:10; 67:27:0020433:10; 67:27:0020434:26; 67:27:0020434:211; 67:27:0020434:22; 67:27:0020434:16; 67:27:0020434:5;

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

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

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

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

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

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

3. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ)

3.1 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и иных объектов

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

Зоны планируемого размещения:

Зона 1 – реконструируемые дороги (расширяемые),

Зона 2 – административное здание,

Зона 3 – административное здание,

Зона 4 – магазин «Автозапчасти»,

Зона 5 – административное здание,

Зона 6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

3.1.1 Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Реконструируемые дороги» (зона №1):

1. Площадь зоны – 17844 м^2.

3.1.2 Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Административное здание» (зона №2):

1. Площадь земельного участка – 1039 м^2.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

3.1.3 Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Административное здание» (зона №3):

1. Площадь земельного участка – 2204 м^2.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования

территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-

место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3.1.4 Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции), объекта капитального строительства «Магазин «Автозапчасти»» (зона №4):

1. Площадь земельного участка – 525 м^2.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений,

сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных

площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м^2 на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м^2 общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

10. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м^2 до 1500 м^2 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м^2 общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м^2 на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

3.1.5 Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Магазин розничной торговли» (зона №5):

1. Площадь земельного участка – 1665 м^2.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков –

1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. На территории земельного участка запланированы 24 машино-маста для магазина в рабочее время и для жителей дома №33 в вечернее.

9. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

3.1.6 Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (зона №6):

1. Площадь земельного участка – 3608 м^2.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 8298,4 м^2.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей жилого дома не устанавливается.

6. Высотность новой застройки не устанавливается.

7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м^2 общей площади квартир. В пределах земельного участка размещаются не менее 50% необходимых машино-мест. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

9. Площадь нормируемых элементов дворовой территории проектируется в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	**Удельные размеры площадок, м^2/чел.**
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. НОРМАНДИЯ-НЕМАН - УЛ. НАХИМОВА – ГСК "ПЛАНЕТА" - УЛ. ПОЛТАВСКОЙ (ПК №2).

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Основная задача проекта планировки в области бытового обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

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

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-

усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

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

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

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

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

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

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

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

Ширина улицы Могилевской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 11 м. Ширина проезжей части увеличивается с 2,69 м до 6 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 2.3.).

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

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по проектируемому продолжению ул. Нахимова). **Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с

разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации.

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

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

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках, в территории существующих гаражных кооперативов.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

Транспортное обслуживание внутри территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 2,7 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных парковок для индивидуального транспорта на 24 машино-места.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	2744	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	39	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(планируемые)**	м/мест	24	
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	нет	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.

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

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

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

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и

перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации.

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

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

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

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

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

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной

системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

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

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

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

3.2. Водоотведение.

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

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается

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

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

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

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

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 10,1 км.

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

В соответствии таблицей В.1 Приложения В п. 9 СП 62.13330.2011

Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 21,9 км.

3.6. Связь и информатизация.

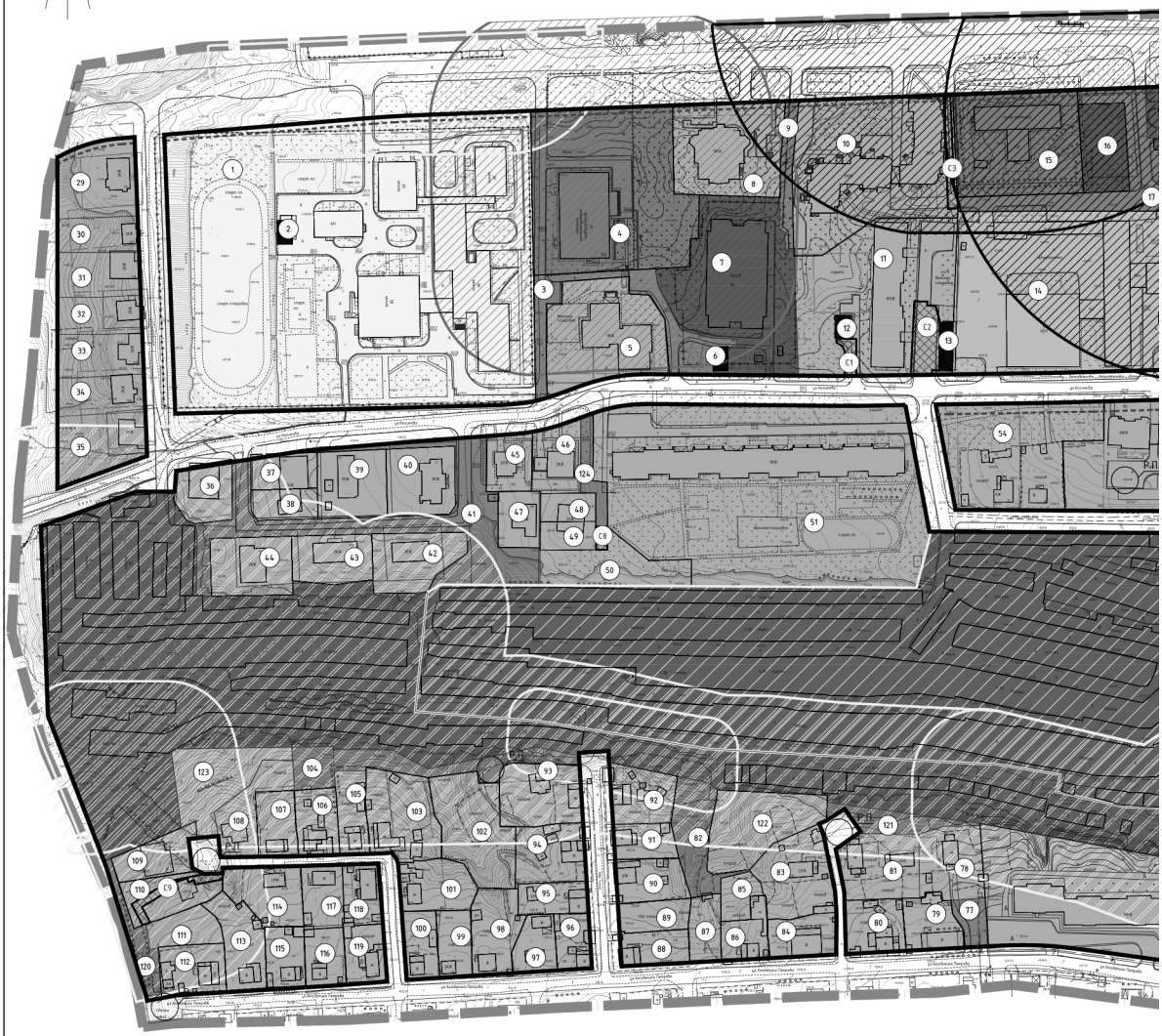
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 2,03 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 05.02.2021 № 185-адм

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

С

Основной чертёж. М 1:10



Условные обозначения:

– граница проектирования

– красные линии фактически существующие, координируемые

– линии регулирования застройки

– красные линии за границами проектирования

– границы образуемых земельных участков

– границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, изменяемых

– границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН

– границы существующих земельных участков, стоящих на учёте в ГКН, предлагаемых к изменению

– участки под жилые здания

– участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения

– участки под благоустройство, скверы, проезды

– участки под учреждения здравоохранения

– участки под образовательные учреждения

– участки под объекты инженерной инфраструктуры

– участки под объекты промышленности

– участки под гаражи и стоянки

– зоны действия сервитутов для прохода или проезда через земельные участки

– СЗЗ промышленных предприятий

– СЗЗ автотранспортных предприятий

– СЗЗ объектов спортивного и оздоровительного назначения

7 – номер участка по экспликации

с7 – номер сервитута по экспликации

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

)00.



Экспликация земельных участков

№ по мех.	№ стр. на плане	Вид разрешенного использования по проекту	S по проекту	S по сведениям ГКН	Примечание
1	8	Под территорию средней школы №39	26514	25671	67:27:0020433:1
2	9	Под трансформаторную подстанцию №558	90	90	67:27:0020433:7
3	—	Под часть благоустройства	1439	—	—
4	10	Для физкультурно-оздоровительного комплекса	6266	5116	67:27 0020433:2
5	11	Под многоквартирным жилым домом	2824	2579	67 27 0020433:3
6	14	Под трансформаторную подстанцию №540	89	89	67:27:0020433:4
7	13 — 15	Под административным зданием	4546	3052; 89	67:27:0020433:17; 67:27:0020433:18
8	12	Под многоквартирным жилым домом	2556	2176	67:27:0020433:12
9	—	Под часть благоустройства	469	—	—
10	16	Под многоквартирным жилым домом	5464	6000	67:27:0020433:8
11	18	Под многоквартирным жилым домом	5558	—	—
12	17	Под трансформаторную подстанцию №497	100	—	—
13	20	Под центральный тепловой пункт №84	166	166	67:27:0020434:3
14	21	Под промышленные здания	10167	10469	67:27:0020434:2
15	19	Под объект здравоохранения	3286	2957	67:27:0020434:13
16	—	Под административным зданием	1039	1039	67:27:0020434:21
17	—	Под часть благоустройства	2235	—	—
18	23	Под автозаправочную станцию	301	301	67:27:0020434:28
19	22	Под автозаправочную станцию	1674	846; 995	67:27:0020434:27; 67:27:0020434:29
20	24	Под шиномонтажом	4718	527	67:27:0020434:8
21	—	Под часть благоустройства	1085	1055	67:27:0020434:15
22	—	Под часть благоустройства	4080	—	—
23	25	Под трансформаторную подстанцию №337	80	80	67:27:0020434:9
24	27	Под административным зданием	4677	4724	67:27:0020434:19
25	26	Под административным зданием	2305	2306	67:27:0030854:18
26	28	Под административным зданием	11814	7627	67:27:0020434:6
27	30	Под объект здравоохранения	2698	2698	67:27:0020434:12
28	—	Под административным зданием	2204	1678	67:27:0020434:17
29	1	Под индивидуальным жилым домом	1469	800	67 27 0020421 8
30	2	Под индивидуальным жилым домом	720	700	67:27:0020421:6
31	3	Под индивидуальным жилым домом	927	771	67 27 0020421 9
32	4	Под индивидуальным жилым домом	801	700	67:27:0020421:4
33	5	Под индивидуальным жилым домом	919	700	67:27:0020421:3
34	6	Под индивидуальным жилым домом	837	699	67:27:0020421:2
35	7	Под индивидуальным жилым домом	1317	750	67:27:0020421:1
36	31	Под индивидуальным жилым домом	800	800	67 27 0020429:2
37	32	Под индивидуальным жилым домом	604	604	67:27:0020439:21
38	32	Под индивидуальным жилым домом	506	506	67:27:0020439:22
39	33	Под индивидуальным жилым домом	1176	1176	67:27:0020439:4
40	34	Под индивидуальным жилым домом	1176	1176	67:27:0020439:5
41	—	Под часть благоустройства	3667	—	—
42	46	Под индивидуальным жилым домом	1191	1191	67:27:0020439:15
43	45	Под индивидуальным жилым домом	971	971	67:27:0020439:17
44	44	Под индивидуальным жилым домом	1176	1176	67:27:0020439:6
45	35	Под индивидуальным жилым домом	698	600	67:27:0020439:9
46	36	Под индивидуальным жилым домом	1115	—	—
47	47	Под индивидуальным жилым домом	600	600	67:27:0020439:11
48	48	Под индивидуальным жилым домом	400	400	67:27:0020439:46
49	48	Под индивидуальным жилым домом	792	—	67:27:0020439:45
50	—	Для индивидуального жилищного строительства	1400	1400	67:27:0020439:42
51	37	Под многоквартирным жилым домом	13940	9342	67:27:0020439:20
52	—	—	—	—	—
53	—	—	—	—	—
54	—	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код. 2.6)*	3608	1636, 1606	67:27:0020435:14; 67:27:0020435:20
55	—	аннулирован	—	—	—
56	40	Под многоквартирным жилым домом	7694	7307	67:27:0020435:13
57	41	Под административным зданием	2702	2030	67:27:0020435:17
58	91	Магазины (код. 4.4)*	1665	900, 322	67:27:0020435:16, 67:27:0020435:194
59	—	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	4090	—	—
60	42	Под административным зданием	525	424	67:27:0020435:26
61	—	Под трансформаторную подстанцию №553	85	—	—
62	43	Под административным зданием	1769	—	—
63	—	Под часть благоустройства	328	—	—
64	52	Под административным зданием	747	574	67:27:0020436:22
65	52	Под многоквартирным жилым домом	11783	—	—
66	51	Под трансформаторную подстанцию №475	85	85	67:27:0020436:2
67	90	Под многоквартирным жилым домом	7323	—	—
68	50	Под ЦТП №145	239	239	67:27:0020437:1
69	49	Под территорию гаражей	42095	—	—
70	—	Под территорию гаражей	33503	—	—
71	54	Под многоквартирным жилым домом	7641	6412	67:27:0020437:10
72	53	Под административным зданием	565	—	—
73	55	Под административным зданием	4971	4014	67:27:0020436:8
74	56	Под трансформаторную подстанцию №547	86	—	—
75	57	Под многоквартирным жилым домом	3450	4518	67:27:0020437:12
76	58	Под многоквартирным жилым домом	9632	10781	67:27:0020440:28
77	—	Под часть благоустройства	348	—	—
78	61	Под индивидуальным жилым домом	1121	—	—
79	59	Под индивидуальным жилым домом	725	800	67:27:0020440:6
80	60	Под индивидуальным жилым домом	795	800	67:27:0020440:28
81	62	Под индивидуальным жилым домом	1281	—	—
82	—	Под часть благоустройства	1063	—	—
83	64	Под индивидуальным жилым домом	1395	—	—
84	63	Под индивидуальным жилым домом	726	800	67:27:0020440:8
85	—	Для индивидуального жилищного строительства	399	399	67:27:0020440:30
86	65	Под индивидуальным жилым домом	566	600	67:27:0020440:10
87	—	Для индивидуального жилищного строительства	527	453	67:27:0020440:22
88	66	Под индивидуальным жилым домом	574	—	—
89	—	Для индивидуального жилищного строительства	544	606	67:27:0020440:24
90	67	Под индивидуальным жилым домом	739	834	67:27:0020440:12
91	68	Под индивидуальным жилым домом	543	600	67:27:0020440:13
92	69	Под индивидуальным жилым домом	875	599	67:27:0020440:14
93	73	Под индивидуальным жилым домом	1260	999	67:27:0020441:21
94	72	Под индивидуальным жилым домом	1020	—	—
95	71	Под индивидуальным жилым домом	555	600	67:27:0020441:19
96	70	Под индивидуальным жилым домом	495	600	67:27:0020441:18
97	74	Под индивидуальным жилым домом	562	600	67:27:0020441:17
98	75	Под индивидуальным жилым домом	983	837	67:27:0020441:16
99	—	Для индивидуального жилищного строительства	572	600	67:27:0020441:15
100	76	Под индивидуальным жилым домом	578	572	67:27:0020441:25
101	77	Под индивидуальным жилым домом	917	600	67:27:0020441:13
102	—	Для индивидуального жилищного строительства	1800	1800	67:27:0020441:43
103	78	Под индивидуальным жилым домом	1492	1310	67:27:0020441:12
104	—	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*	1430	—	—
105	81	Под индивидуальным жилым домом	636	—	—
106	84	Под индивидуальным жилым домом	651	640	67:27:0020441:10
107	87	Под индивидуальным жилым домом	649	648	67:27:0020441:9
108	—	Для индивидуального жилищного строительства	912	800; 68	67:27:0000000:360; 67:27:0020441:56
109	—	Для индивидуального жилищного строительства	745	800	67:27:0020441:27
110	—	Для индивидуального жилищного строительства	923	800	67:27:0020441:26
111	—	Для индивидуального жилищного строительства	598	598	67:27:0020441:28
112	89	Под индивидуальным жилым домом	828	800	67:27:0020441:1
113	88	Под индивидуальным жилым домом	994	953	67:27:0020441:2
114	86	Под индивидуальным жилым домом	1000	—	—
115	85	Под индивидуальным жилым домом	617	596	67:27:0020441:3
116	82	Под индивидуальным жилым домом	591	600	67:27:0020441:4
117	83	Под индивидуальным жилым домом	656	—	—
118	80	Под индивидуальным жилым домом	569	610	67:27:0020441:6
119	79	Под индивидуальным жилым домом	604	600	67:27:0020441:5
120	—	Под часть благоустройства	524	—	—
121	—	Под часть благоустройства	582	—	—
122	—	Под индивидуальным жилым домом	1700	—	—
123	—	Для индивидуального жилищного строительства	1446	1460	67:27:0000000:1207
124	—	Под часть благоустройства	388	—	—

* - Вид разрешенного использования принят в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Экспликация зон действия сервитутов

№	Наименование	S	Примечание
1	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 11	123	
2	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 11	475	
3	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 10	215	
4	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 25	588	
5	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 75	142	
6	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 75	460	
7	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 67	488	
8	Зона действия сервитута для прохода или проезда через земельный участок 60	88	
9	Зона действия сервитута "охранная зона сетей газоснабжения" на земельном участке 110	203	

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2014 г.
2. Система координат МСК-67, система Высот Балтийская.
3. При подготовке межевых планов границы земельных участков могут уточняться .
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.08.2019 №2136-адм.
5. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 20.11.2019 №3209-адм.
6. Категория земель - земли населенных пунктов.
7. На основании п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03, в соответствии с экспертным заключением Федерального бюджетного учреждения здравоохранения "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области " №пр3661 от 29.06.2018, №2512 от 07.08.2018, №3629 от 29.06.2018 санитарно-защитный разрыв для гаражно-строительного кооператива "Планета", расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Могилевская отражен с отступом в 1 м от границы ГСК.

							Муниципальный контракт №6/2013"Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
							Проект планировки территории квартала в границах ул. Нормандия-Неман-ул. Нахимова-ГСК "Планета"- ул. Полтавской (ПК №2)	
Изм.	Кол. уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Проект межевания	Стадия: ПМ; Лист: 1; Листов: 1
ГАП		Ревзина						
Нач. ОГИ		Грекова					Основной чертеж. М 1:1000.	ООО "Бином"
Разработал		Хабаржова						

Формат А0

ОФИЦИАЛЬНО

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Николаева – улицы Черняховского – вдоль парка «Реадовка» – ГСК «Связист» (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 12 февраля 2021 года.

Срок проведения публичных слушаний: с 5 февраля 2021 года по 5 марта 2021 года.

Собрание участников публичных слушаний будет проведено 24 февраля 2021 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: 24 февраля 2021 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 12 февраля 2021 года;

- Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Карла Маркса, дом 14 (Администрация Ленинского района города Смоленска) – с 12 февраля 2021 года.

Срок проведения экспозиций: с 12 февраля 2021 года по 24 февраля 2021 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 24 февраля 2021 года:

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

2) в письменной форме по адресу: г. Смоленск, ул. Дзержинского, д. 8;

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) помещений, 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 февраля 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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации города Смоленска

от 05.02.2021 № 185-адм «О внесении изменений в проекты планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий квартала в границах улицы Нормандия-Неман – улицы Нахимова – ГСК «Планета» – улицы Полтавской» 1

ОФИЦИАЛЬНО

ОПОВЕЩЕНИЕ о начале публичных слушаний 56

Список полезных телефонов и адресов организаций 59

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».