



# СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

№ 6 (369)

31 января 2020 г.

Официальное издание

Смоленского городского Совета,

Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска

Выходит в свет с марта 2006 года

Учредитель –  
Смоленский городской Совет

Адрес редакции:

214000, ул. Октябрьской  
революции, дом 1/2,  
Смоленск.

Телефоны:

(4812) 38-11-81,  
38-77-02, 38-10-96.

Факс: (4812) 35-61-15, 38-42-63

Издание зарегистрировано  
Управлением  
Росохранкультуры в ЦФО.  
Рег. № ПИ № ФС180135С  
от 31.01.2006.

*Распространяется  
бесплатно.*

Редакционная коллегия:

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

Заказ 55503/20. Тираж 60 экз.

Подписано в печать 31.01.2020

По графику в 15.00

Фактически в 15.00

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2020 № 110-адм

### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской

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, на основании заявления Фарзалиева Джейхуна Алисурата оглы от 11.12.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Разрешить Фарзалиеву Джейхуну Алисурату оглы за счет собственных средств подготовку проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской (далее – проект).

2. Подготовить проект в соответствии с требованиями технического задания, подготовленного управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

3. Представить проект в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска не позднее 365 дней со дня опубликования настоящего постановления.

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

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

Глава города Смоленска

А.А. БОРИСОВ



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.01.2020 № 117-адм

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 05.12.2019 № 168), заключение о результатах публичных слушаний от 12.12.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Утвердить проект планировки территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева:

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

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

2. Утвердить проект межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева:

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

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

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

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

Глава города Смоленска

А.А. БОРИСОВ



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 1)  
от 31.01.2020 № 117-адм

Проект планировки территории. Чертежи планировки территории.





№ 6 (369)  
31 ЯНВАРЯ  
2020 г.



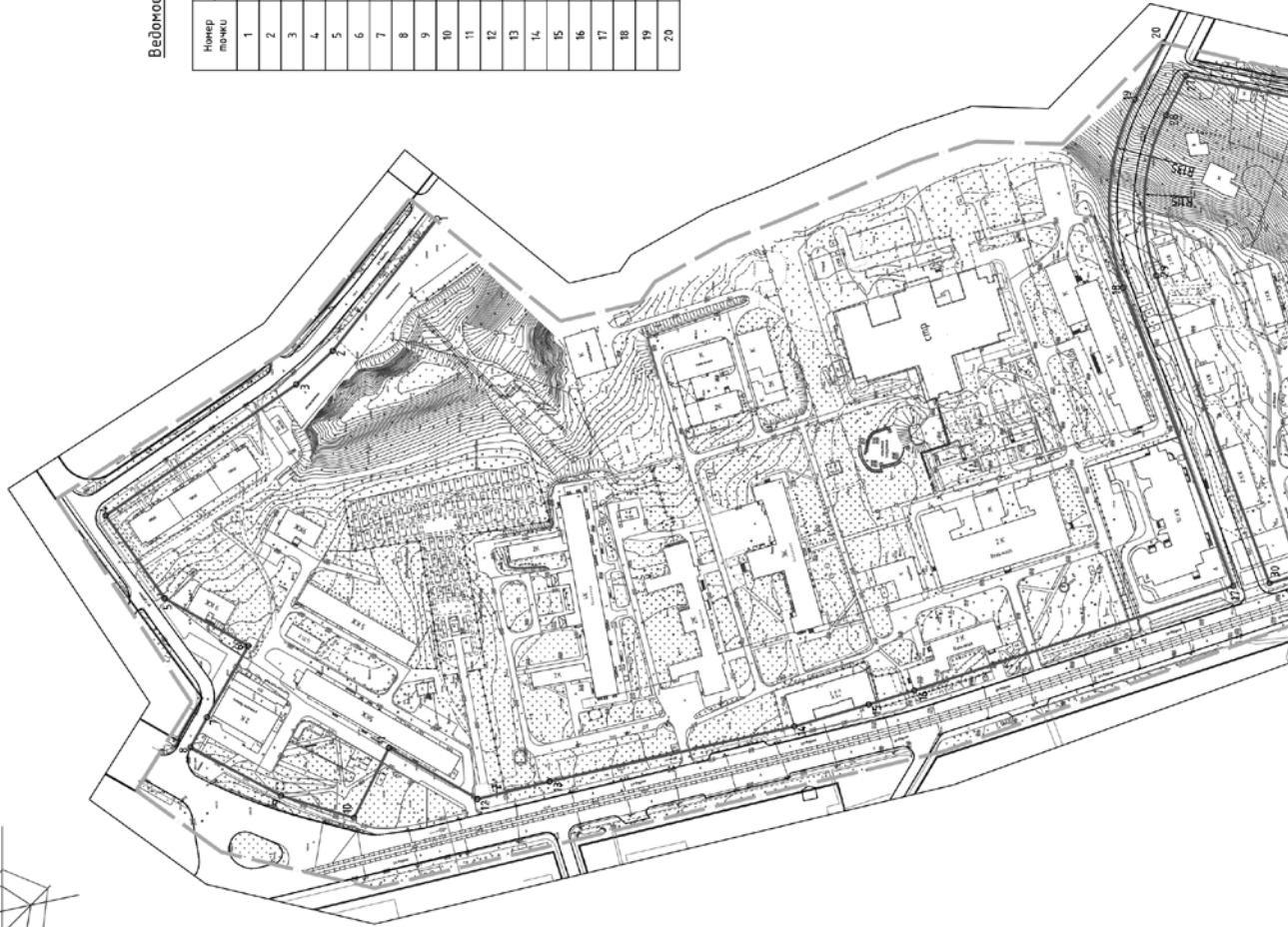


Ведомость координат поворотных точек красных линий, фактически существующих

Номер точки	Наименование		Мери лиций,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
1	463334.21	1222094.93	96.36	308 13' 48"	2
2	463393.84	1222019.23	28.36	317 19' 41"	3
3	463414.69	1222000.01	132.41	325 27' 27"	4
4	463523.76	1221924.93	58.26	234 34' 43"	5
5	463489.99	1221877.45	54.95	209 36' 7"	6
6	463442.2	1221850.3	47.25	299 55' 12"	7
7	463465.77	1221809.35	19.53	298 58' 18"	8
8	463475.23	1221792.27	58.79	208 14' 2"	9
9	463423.43	1221764.45	33.16	196 52' 26"	10
10	463381.73	1221751.80	44.80	116 31' 3"	11
11	463361.72	1221739.69	58.58	209 59' 33"	12
12	463310.99	1221762.61	42.39	166 19' 59"	13
13	463269.8	1221772.62	143.63	167 17' 39"	14
14	463279.69	1221804.21	44.29	163 36' 21"	15
15	463087.21	1221816.71	27.35	162 53' 58"	16
16	463061.06	1221824.75	193.99	161 50' 0"	17
17	462978.64	1221884.61	181.89	69 49' 5"	18
18	462944.4	1222055.33	108.05	93 24' 25"	19
19	462934.97	1222163.19	36.45	116 59' 44"	20
20	462918.43	1222195.66	427.81	346 22' 52"	-

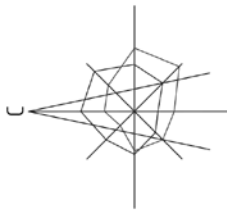
Номер точки	Наименование		Мери лиций,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
21	462754.3	1222163.97	8.64	266 3' 42"	22
22	462753.71	1222155.35	15	356 3' 42"	23
23	462768.67	1222154.32	2.05	86 3' 42"	24
24	462768.85	1222156.82	24.04	356 3' 42"	25
25	462713.19	1222155.14	9.36	3 44' 44"	26
26	462802.53	1222155.75	105.25	11 29' 46"	27
27	462905.69	1222116.61	25.25	298 59' 44"	28
28	462917.15	1222154.11	92.04	273 24' 25"	29
29	462927.62	1222082.23	187.64	249 49' 5"	30
30	462857.89	1221886.11	140.83	164 18' 26"	31
31	462723.21	1221924.2	56.77	161 45' 38"	32
32	462668.39	1221941.97	62.97	162 6' 57"	33
33	462608.46	1221961.31	66.52	162 2' 49"	34
34	462545.42	1221982.53	71.11	160 29' 55"	35
35	462478.4	1222006.26	34.45	77 11' 49"	36
36	462479.17	1222009.63	11.51	90 30' 25"	37
37	462479.07	1222021.14	82.77	103 49' 1"	38
38	462459.3	1222015.2	7.51	108 36' 10"	39
39	462456.9	1222008.63	37.55	113 23' 19"	40
40	462442	122214.1	18.36	125 9' 42"	41
41	462431.42	1222158.11	55.63	136 56' 4"	42
42	462390.78	1222196.1	14.08	108 57' 14"	43
43	462386.21	1222189.41	7.78	80 58' 23"	44
44	462387.43	1222217.1	65.8	74 11' 8"	45
45	462399.91	1222261.17	31.6	46 31' 16"	46
46	462421.65	1222284.1	108.67	162 32' 19"	47
47	462317.99	1222316.71	49.45	182 43' 11"	48
48	462268.6	1222314.36	73.7	180 35' 25"	49
49	462194.9	1222313.58	8.59	128 27' 10"	50
50	462189.56	1222220.31	58.45	76 17' 54"	51
51	462202.93	1222375.16	81.21	358 39' 37"	52
52	462284.12	1222373.26	86.95	330 35' 51"	53
53	462358.99	1222331.06	25.98	339 23' 22"	54
54	462383.31	1222321.92	21.04	34.8 10' 52"	55
55	462404.26	1222317.53	7.67	257 56' 17"	56
56	462402.66	1222310.03	17.01	347 56' 17"	57
57	462419.3	1222306.47	17.75	78 2' 49"	-

Номер точки	Наименование		Мери лиций,м	Дир.углы	На точку
	X	Y			
58	462462.6	1221923.5	57.83	77 46' 1"	60
59	462474.8	1221980	101.64	342 42' 10"	61
60	462571.9	1221943.8	148.47	341 44' 12"	62
61	462712.9	1221933.3	44.32	252 34' 47"	63
62	462699.6	1221861	245.13	165 13' 23"	58







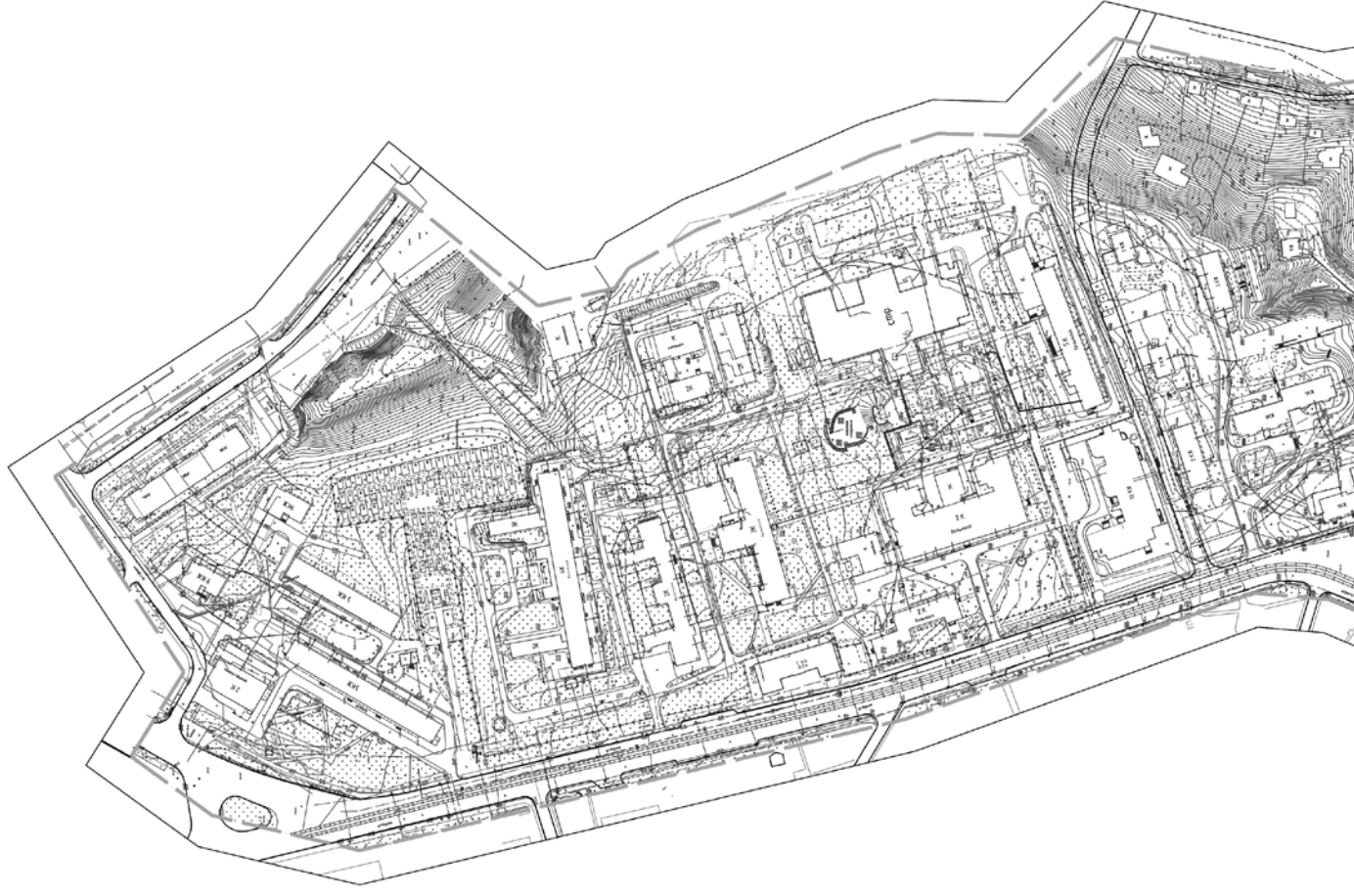


**Условные обозначения:**

- существующие строения
- здания и сооружения
- здания и сооружения, подлежащие сносу
- озеленение, парковые и скверные насаждения

**Инженерная инфраструктура:**

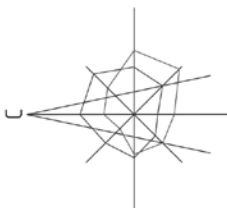
- линии электропередачи
- водоснабжение
- канализация
- газоснабжение
- телекоммуникации
- озеленение, парковые и скверные насаждения









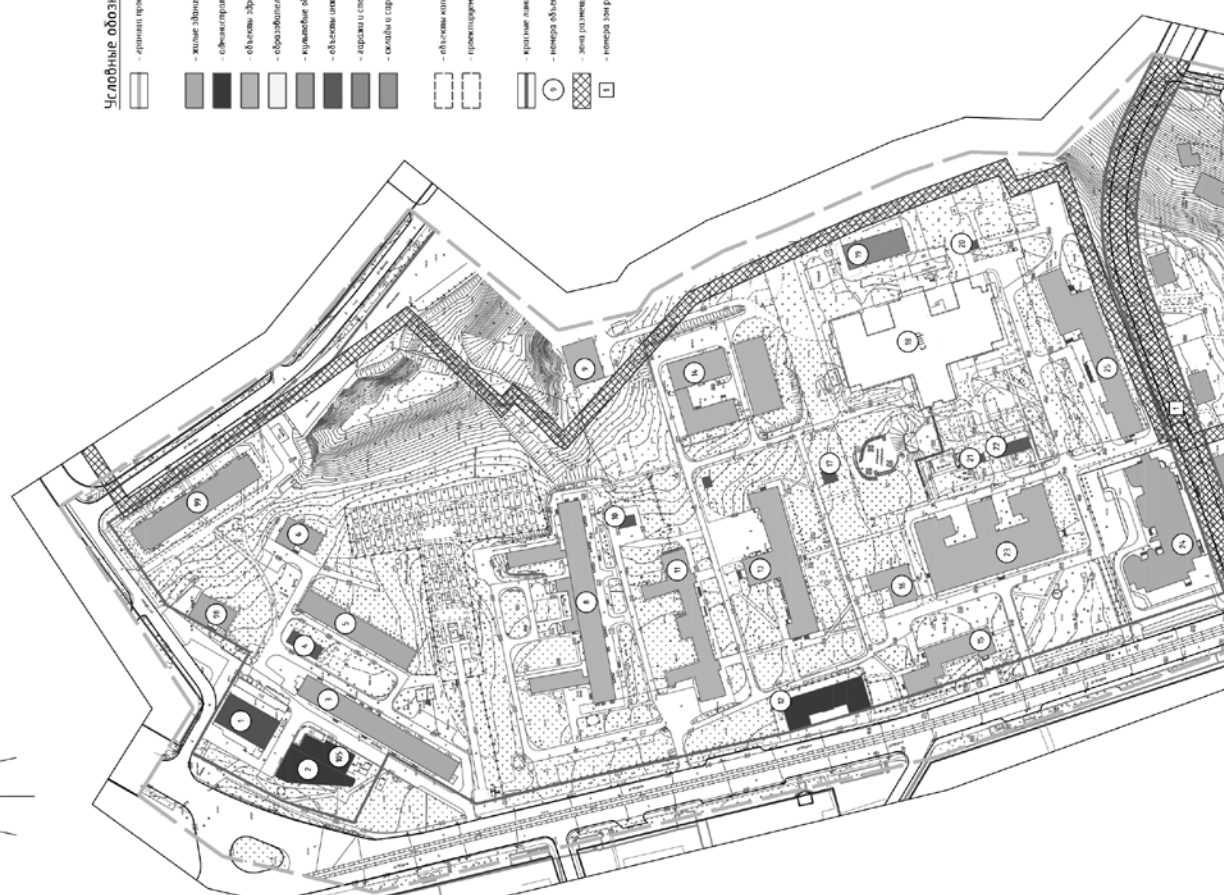


Жилая застройка областного центра (застройка территории)

№ п/п	Наименование	Земельный участок	Адрес	Иск. пом. №	Статус территории (по классификации)
1	Ресторан "Восток"	625,9	ул. Фрунзе, д.25	-	-
2	Здание Высшего образования	584	ул. Фрунзе, д. 61А	-	-
3	Многоквартирный жилой дом	1087,2	ул. Фрунзе, д. 42	7175,4	6667
4	Центральный корпус школы №7	160,4	ул. Фрунзе, во дворе д.42	-	-
5	Многоквартирный жилой дом	986,4	ул. Фрунзе, д. 62А	91,2	3043
6	Многоквартирный жилой дом	356,8	ул. Фрунзе, д.2А	229,8	3661
7	Промышленные строения - склады	42	ул. Фрунзе, на территории Больницы	-	-
8	Детское дошкольное учреждение ГБОУ "Калининская Больница №1"	7105,1	ул. Фрунзе, д. 60/5	-	-
9	Абсорбционная ГБОУ "Калининская Больница №1"	65,7	ул. Фрунзе	-	-
10	Трансформаторная подстанция № 516	102	ул. Фрунзе, на территории Больницы	-	-
11	ГБОУ "Калининская Больница №1"	100,8	ул. Фрунзе, д. 60/4	-	-
12	Амбулатория "Триалес Фортис"	789,8	ул. Фрунзе, д. 60А	-	-
13	Учебно-научный корпус ГБОУ "Калининская Больница №1"	1533,1	ул. Фрунзе, д. 60/3	-	-
14	Учебно-научный корпус ГБОУ "Калининская Больница №1"	100,6	ул. Фрунзе, д. 60/6	-	-
15	Политехникум №7	762,3	ул. Фрунзе, д. 60/1	-	-
16	ГБОУ "Калининская Больница №1"	43,7	ул. Фрунзе, д. 60/2	-	-
17	Трансформаторная подстанция № 73	63	ул. Фрунзе, на территории Больницы	-	-
18	Промышленные предприятия (центр)	6031,4	ул. Фрунзе	-	-
19	Художественная школа №1	527,9	ул. Фрунзе	-	-
20	Промышленные предприятия (северная)	71,7	ул. Фрунзе	-	-
21	Промышленные предприятия (северная)	72,1	ул. Фрунзе	-	-
22	Промышленные предприятия (северная)	119,0	ул. Фрунзе	-	-
23	Жилищно-коммунальное хозяйство	2893,3	ул. Фрунзе, д. 60	-	-
24	Многоквартирный жилой дом	2011,7	ул. Фрунзе, д. 60А	-	-
25	Родильный дом ГБОУ "Калининская Больница №1"	1079,5	ул. Фрунзе, д. 60	-	-
26	Многоквартирный жилой дом	391	ул. Фрунзе, д. 36	74,38	-
27	Многоквартирный жилой дом	615	ул. Заболова, д. 23	-	-
28	Многоквартирный жилой дом	74	ул. Заболова, д. 21	-	-
29	Многоквартирный жилой дом	70,3	ул. Заболова, д. 19	-	-
30	Многоквартирный жилой дом	133	ул. Заболова	-	-
31	Многоквартирный жилой дом	893,6	ул. Фрунзе, д. 74	669	0
32	Многоквартирный жилой дом	812,2	ул. Фрунзе, д. 72	785	0
33	Центральная котельная (улица № 86)	289	ул. Фрунзе, во дворе д.21А	-	-
34	Трансформаторная подстанция № 438	823	ул. Фрунзе, д. 70А	1772,4	0
35	Многоквартирный жилой дом	679,4	ул. Фрунзе, д. 18	866,8	2176
36	Многоквартирный жилой дом	663,1	ул. Фрунзе, д. 20	316	-
37	Многоквартирный жилой дом	58,2	ул. Фрунзе, д. 31	207,5	7999
38	Многоквартирный жилой дом	14,6	ул. Фрунзе, во дворе д. 31	-	-
39	Многоквартирный жилой дом	510,8	ул. Фрунзе, д. 79	759,4	2861
40	Многоквартирный жилой дом	510,3	ул. Фрунзе, д. 16	1425	1989,2
41	Многоквартирный жилой дом	67,1	ул. Фрунзе, д. 18А	-	-
42	Многоквартирный жилой дом	692,7	ул. Фрунзе, д. 27	99,5	2666
43	Многоквартирный жилой дом	527,7	ул. Фрунзе, д. 16	-	-
44	Школа № 27	1117,6	ул. Фрунзе, д. 12	-	-
45	Школа № 27	862,8	ул. 12 лет Октября, д. 10	-	-
46	Детская поликлиника Больница №2	960,3	ул. 12 лет Октября, д. 8	-	-
47	Школа № 7	604,2	ул. 12 лет Октября, д. 6	1277,4	0
48	Многоквартирный жилой дом	748,7	ул. Фрунзе, д. 11	-	-
49	Детский сад № 56	524,4	ул. 12 лет Октября, д. 4	-	-
50	Многоквартирный жилой дом	969,9	ул. Фрунзе, д. 9	107,7	3198
51	Многоквартирный жилой дом	786,5	ул. 12 лет Октября, д. 7А	827	-
52	Трансформаторная подстанция № 13	54	ул. 12 лет Октября, во дворе д. 7А	-	-
53	Многоквартирный жилой дом	1925,3	ул. 12 лет Октября, д. 2	-	-
54	Административное здание	382	Володарское шоссе, д. 16	-	-
55	Административное здание	379,4	Володарское шоссе, д. 12	-	-
56	Дворец культуры (вспомогательный)	2020,1	Володарское шоссе, д. 10	-	-
57	Трансформаторная подстанция № 142	74	ул. Фрунзе, во дворе д. 5	-	-
58	Общественное	357,1	Володарское шоссе, д. 8	-	-
59	Многоквартирный жилой дом	207,3	Володарское шоссе, д. 6	103,5	1798
60	Многоквартирный жилой дом	798,5	Володарское шоссе, д. 5	-	-
61	Учебный корпус (вспомогательный)	96,6	Володарское шоссе, д. 3	-	-
62	Многоквартирный жилой дом	617,1	Володарское шоссе, д. 4	572,9	1805
63	Многоквартирный жилой дом	454,2	ул. Фрунзе, д. 4	-	-
64	Многоквартирный жилой дом	7487	ул. Фрунзе, д. 4	-	-

Условные обозначения:

- граница территории
- стены здания
- административные здания, учреждения государственного образования
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- культурные объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- парковки и скверы
- скверы и озера
- объекты коммунального назначения, подлежащие сносу
- проектируемые, не введенные в эксплуатацию объекты
- крытые павильоны, фонтаны и другие объекты, не входящие в кадастр
- номера объектов коммунального назначения по эксплуатации
- линии газопроводов
- номера зон размещения объектов





УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 2)  
от 31.01.2020 № 117-адм

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





**Общество с ограниченной ответственностью  
«Технологические Строительные Решения - Радиан»**

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

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской - улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства  
Администрации города Смоленска

Местоположение  
объекта  
проектирования: г. Смоленск, квартал в границах Витебское шоссе –  
улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль  
ограждения 1-й городской клинической больницы –  
улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко –  
улицы Юрьева

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ПТ-ПЗ  
Том 1**

2017



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Технологические Строительные Решения - Радиан»**

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

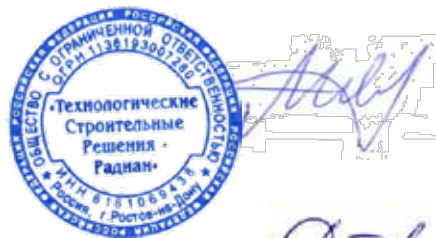
Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской - улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ППТ-ПЗ  
Том 1**

Генеральный директор



Иванов А. М.

Главный архитектор проектов

Рейзман Н. И.

2017

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской - улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

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

## СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

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

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

4

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

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

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

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

## Содержание тома

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ГОРОДСКОГО (РАЙОННОГО И МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ .....	6
1.1 Характеристика территории проектирования .....	6
1.2 Красные линии и линии регулирования застройки .....	9
1.3 Параметры планируемого развития территории .....	12
1.4 Размещение зон объектов капитального строительства .....	13
2. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ .....	13
2.1 Общие положения .....	14
2.2 Сведения о плотности застройки территории .....	14
2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала .....	15
2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений .....	16
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	17
3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания .....	17
3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания .....	18
3.2.1 Транспортное обслуживание .....	18
3.2.2 Объекты транспортного обслуживания .....	20
3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей .....	21
3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения .....	21
3.3.1 Водоснабжение .....	21
3.3.2 Водоотведение .....	22
3.3.3 Теплоснабжение .....	23
3.3.4 Газоснабжение .....	23
3.3.5 Электроснабжение .....	24
3.3.6 Связь и информатизация .....	24
Приложение 1 Ведомость координат поворотных точек красных линий	

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

### **1.1 Характеристика территории проектирования**

Территория в границах проектирования расположена в Заднепровском районе города Смоленска, в центральной его части. С севера территория ограничена ул. Губенко и ул. Юрьева, с юга – Витебским шоссе и ул. Свердлова, с востока – оградением 1-й городской клинической больницы, ул. Заводской и ул. 1-й Смоленский Ручей, с запада – ул. 12 лет Октября, ул. Фрунзе.

В границах проекта планировки преобладает среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка. В границах проектируемой территории расположены ОГБУЗ «Клиническая больница №1», ОГБУЗ «Детская клиническая больница №2», ФГУ «Главное бюро медико-социальной экспертизы по Смоленской области».

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 48,7 га;
- в красных линиях – 36,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3341 человек. (расчет численности населения см. Том 5 ПМ-ПЗ, п. 2.2) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Согласно Карте (Схеме) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- зона жилой застройки смешанной этажности.

Общественно-деловые зоны:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Рекреационные зоны:

- зона озеленения специального назначения;

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры:

Зоны специального назначения:

- зона, занятая кладбищами;
- зона размещения объектов специального назначения.

Согласно Схеме границ территориальных зон Правил землепользования и застройки г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит из:

Жилые зоны:

- Ж1 - зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;

- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности.

Общественно-деловые зоны:

- ОД - Зона размещения объектов общественно-делового назначения.

Рекреационные зоны:

- Р1 - Зона рекреационно-природных территорий.

Зоны специального назначения:

- С1 -зона, занятая кладбищами с включением объектов инженерной инфраструктуры.

- Н - нерегламентируемые территории

(См. том 4, лист МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ»).

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



*Технико-экономические показатели проекта планировки*

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	48,7	48,7
1.1.1	Жилых зон, в том числе:	га/%	23,58/48,4	23,58/48,4
	Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	-//-	0,8/3,4	0,8/3,4
	Ж2 - зона застройки жилыми домами до 4-х этажей включительно	-//-	0,08/0,3	0,08/0,3
	Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности	-//-	22,7/96,3	22,7/96,3
1.1.2	Общественно-деловые зоны:	га/%	3,4/7,0	3,4/7,0
	ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения	-//-	3,4/100	3,4/100
1.1.3	Зоны специального назначения:	га/%	0,1/0,2	0,1/0,2
	С1 - зона, занятая кладбищами с включением объектов инженерной инфраструктуры	-//-	0,1/100	0,1/100
1.2	Из общей площади: территории общего пользования		21,6/44,4	21,6/44,4
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	20,5/94,9	20,5/94,9
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	1,0/4,6	0,6/2,8
	- парковки	-//-	0,1/0,5	0,5/2,3
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1	Численность населения	чел.	3341	3341
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	66,8	66,8
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	66,8/100	66,8/100
3.2	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	35,3/23,5	35,3/23,5

10

	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	15,4/8,8	15,4/8,8
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	16,1/9,2	16,1/9,2
3.3	Убыль жилого фонда – всего, в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	66,8/100	66,8/100
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)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
<b>4</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>			
4.1	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,698	0,808
4.2	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,8	0,8
4.3	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения	шт.	-	-
	Прод. и непрод. торговля	шт.	11	1
	Общественное питание	шт.	2	2
	Бытовое обслуживание	раб. мест	-	-
	Аптеки	шт.	5	-
	Станции скорой помощи	машины	1	1
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	-	-
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,2	3,5
	трамвай	км	1,35	1,35
	троллейбус	км	-	-

5.2	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	10	10
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2,8	3,1
5.3	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	20,4	20,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	5,83	5,83
5.4	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	36	313
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Протяженность сетей	км	6,5	6,5
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Протяженность сетей	км	8,2	8,2
6.2.2	Ливневая канализация			
	Протяженность сетей	км	0,9	0,9
6.3	Энергоснабжение			
6.3.1	Протяженность сетей	км	20,7	20,7
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Протяженность сетей	км	8,4	8,4
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Протяженность сетей	км	8,0	8,0
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность сетей	км	-	-
6.7	Инженерная подготовка территории			
6.7.1	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8	Санитарная очистка территории			
6.8.1	Общее количество и территория кладбищ	га	0,67	-

## **1.2 Красные линии и линии регулирования застройки**

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

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

Линии регулирования застройки являются границами, устанавливаемыми при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

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

## **1.3 Параметры планируемого развития территории**

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

Проектное решение разработано с учетом:

- существующей планировочной структуры, возможными направлениями развития территории;
- градостроительных норм и правил;
- границ и соответствующих ограничений зон с особыми условиями

использования территории.

При проектировании проездов учтена необходимость транспортной и пешеходной доступности объектов обслуживания непосредственно на проектируемой территории, а также объектов, расположенных на смежной территории.

В проекте планировки отражены санитарно-защитные зоны и охранные зоны линейных объектов в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист МО-4. «Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений). М 1:2000» Том 4).

#### **1.4 Планируемое размещение зон объектов капитального строительства**

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

В районе проектируемой магистральной улицы районного значения предусмотрено развитие застроенных территорий в соответствии со ст. 46.1 Градостроительного кодекса РФ. На данной территории планируется комплексная жилая застройка.

В соответствии с градостроительными планами, выданными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска, в проектируемом квартале планируется размещение Торгового центра в районе ресторана «Витязь», перинатального центра ОГБУЗ «Клиническая больница №1», храма-часовни, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Фрунзе, на территории больницы, детского сада на 110 мест по улице Свердлова, д. 16.

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

### 2.1 Общие положения

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

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

### 2.2 Сведения о плотности застройки территории

Основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,2$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,4$ .

Показатели плотности застройки территориальных зон в границах красных линий, согласно п. 3 примечания приложения Г, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

*Таблица 1 - Планировка и застройка городских и сельских поселений"*

Территориальные зоны	Коэфф. застройки	Коэфф. плотности
----------------------	------------------	------------------

15

		<b>застройки</b>
Жилая застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	Планируемый – 0,2	Планируемый – 0,4
	Нормативный - не более 0,4	Нормативный – не более 1,2

### **2.3 Архитектурно-планировочная организация территории квартала**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, лечебными и образовательными учреждениями.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

Все проектируемые объекты связаны между собой пешеходными и транспортными связями.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов

капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

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

#### **2.4 Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений**

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

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



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

#### **3.1 Характеристика развития системы социального обслуживания**

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

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

Проектом планировки 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.

#### *Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания*

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

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

18

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (3341 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	601 мест	МБОУ «Средняя школа №7» - 564 обучающихся, МБОУ «Средняя школа №22» - 236 обучающихся
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	334 мест	МБДОУ «Детский сад №39 «Юбилейный» - 347 воспитанников, МБДОУ «Детский сад №41 «Солнышко» - 351 воспитанник
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	935 м <sup>2</sup>	-
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	134 мест	-
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	-
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	-

### 3.2 Характеристика развития системы транспортного обслуживания

#### 3.2.1 Транспортное обслуживание

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

Генеральным планом предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения, соединяющей ул. 12 лет Октября и ул. 2-ю Северную.

Въезд на территорию квартала осуществляется с ул. Кутузова, ул. Фрунзе, ул. Юрьева, ул. Губенко, ул. Толмачева, ул. Беляева, ул. Свердлова, Витебское шоссе.

Возле объектов предусматриваются открытые гостевые стоянки легкового автотранспорта.

Устанавливаются следующие параметры для дорог и улиц:

ширина ул. *Фрунзе* в границах красной линии переменная, она

составляет – от 25 до 45 м, ширина асфальтного полотна – от 17 до 19 м. Ширина проезжей части не увеличивается;

ширина ул. *12 лет Октября* в границах красных линий переменная, она составляет от 30 до 32 м, ширина асфальтного полотна – 20 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина ул. *Губенко* в границах красных линий составляет 18 м, ширина асфальтного полотна 7 м;

ширина в границах красных линий ул. *Юрьева* переменная, она составляет от 10 м до 16 м, ширина асфальтного полотна 7 м, ширина проезжей части не увеличивается;

ширина ул. *Заводская* в границах красных линий переменная, она составляет от 10 м до 15 м, ширина асфальтного полотна 6 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина ул. *Розы Люксембург* в границах красных линий составляет 10 м, ширина асфальтного полотна 3,5 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина ул. *Свердлова* в границах красных линий составляет 20 м, ширина асфальтного полотна 14 м, ширина проезжей части увеличивается;

ширина проектной магистральной улицы районного значения в границах красных линий составляет 20 м, ширина асфальтного полотна 14 м.

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

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

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

обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано запретить сквозное движение через жилую зону.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, предусматриваются как правило сквозными. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. Лист МО-3 «Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта на соответствующей территории» Том 4).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Маршала Еременко, ул. Фрунзе, ул. 12 лет Октября.

### **3.2.2 Объекты транспортного обслуживания**

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

Планируемое размещение парковочных мест обусловлено существующей застройкой квартала.

#### *Расчет уровня автомобилизации*

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 2876 человек составляет 1169 единиц (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев

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

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

### 3.2.3 Обеспечение стоянками для хранения автомобилей

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала <b>(существующие)</b>	м/мест	66
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала <b>(проектируемые)</b>	м/мест	282

## 3.3 Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

### 3.3.1 Водоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Протяженность сетей водоснабжения – 6,5 км.

### Водоводы

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

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

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

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

### **3.3.2 Водоотведение**

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

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

Протяженность сетей канализации – 8,2 км.

### Сточные воды

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

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

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

### **3.3.3 Теплоснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения.

Протяженность сетей теплотрассы - 8,4 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №3160/08 от 26.05.2017 г. в границах квартала планируется выполнение работ по строительству опорной эстакады из фермовых конструкций через овраг, с устройством свайных фундаментов под 4-м магистральным трубопроводам тепловой сети между ОГБУЗ «Клиническая больница №1 по ул. Фрунзе, 40 – под автостоянкой по ул. Юрьева в районе дома №2.

### **3.3.4 Газоснабжение**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения.

Протяженность сетей газоснабжения - 8,0 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей,

утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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

Согласно Письму АО «Газпром газораспределение Смоленск» №22-2-4/961 от 16.05.2017 г. о развитии системы газоснабжения в проектируемом квартале АО «Газпром газораспределение Смоленск» планирует выполнение технологического присоединения котельной перинатального центра на территории 1 городской больницы по ул. Фрунзе в г. Смоленске.

### **3.3.5 Электроснабжение**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Протяженность сетей электроснабжения – 20,7 км.

### **3.3.6 Связь и информатизация**

Для проектируемой территории необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 3)  
от 31.01.2020 № 117-адм

Проект межевания территории. Текстовая часть



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Технологические Строительные Решения - Радиан»**

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

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: Управление архитектуры и градостроительства  
Администрации города Смоленска

Местоположение объекта проектирования: г. Смоленск, квартал в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Проект межевания территории. Текстовая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ПМ-ПЗ  
Том 5**

2017

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Технологические Строительные Решения - Радян»**

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

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Проект межевания территории. Текстовая часть**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**ПМ-ПЗ**

**Том 5**

Генеральный директор

Иванов А. М.

Главный архитектор проектов

Рейзман Н. И.



2017

### СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Муниципальный контракт №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева

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

### СОСТАВ ЧЕРТЕЖЕЙ ГРАФИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ:

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

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

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

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

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

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

## Содержание тома

**Введение**

**Нормативная документация**

**Цели и задачи проекта межевания**

**Обоснование границ земельных участков**

**Характеристика фактического использования и расчетного обоснования размеров участков территории квартала**

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

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

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

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

2.1. Общие сведения

2.1.1. Нормативная документация на период межевания квартала

2.1.2. Примечание

2.1.3. Дополнительные сведения

2.2. Ведомость существующих изменяемых земельных участков

2.3. Образование земельных участков, расчет

## ВВЕДЕНИЕ

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «ТСП-Радиян» по техническому заданию Администрации г. Смоленска Смоленской области к Муниципальному контракту №0163300029417000067 от 21.04.2017 г. на разработку проекта планировки и межевания территории квартала в границах Витебское шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева.

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

Главный архитектор проекта – Рейзман Н. И.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО " Технологические Строительные Решения - Радиян " в 2017 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

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

## ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

- Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №

74-ФЗ

- Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 года № 200-ФЗ
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ
- Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7 марта 2001 года № 24-ФЗ
- Закон Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»
- Федеральный закон от 23 февраля 1995 года № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
- Федеральный закон от 24 апреля 1995 года № 52-ФЗ «О животном мире»
- Федеральный закон от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе»
- Федеральный закон от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 10 декабря 1995 года № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения»
- Федеральный закон от 9 января 1996 года № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения»



- Федеральный закон от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»
- Федеральный закон от 18 декабря 1997 года № 152-ФЗ «О наименованиях географических объектов»
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»
- Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
- Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
- Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»
- Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»
- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»
- Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

- Федеральный закон от 20 декабря 2004 года №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»
- Федеральный закон от 21 декабря 2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
- Федеральный закон от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- Федеральный закон от 23 ноября 2009 года №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Федеральный закон от 30 декабря 2009 года №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
- Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

## **ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

- Указ Президента Российской Федерации от 2 октября 1992 года №1156 «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности»
- Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1992 года №1487 «Об особо ценных объектах культурного наследия народов Российской Федерации»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 года №1449 «О мерах по обеспечению беспрепятственного

доступа инвалидов к информации и объектам социальной инфраструктуры»

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

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

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

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

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

– Распоряжение Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года №1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

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

– Постановление Министерства строительства Российской Федерации и Министерства социальной защиты населения Российской Федерации от 11 ноября 1994 года №18-27/1-4403-15 «О дополнительных

мерах по обеспечению жизнедеятельности престарелых и инвалидов при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений»

– Приказ Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 25 июля 2006 года №422, Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации № 90, Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации № 376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения»

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

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

## **ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

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

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

- Закон Смоленской области от 28 декабря 2004 года № 122-з «О пожарной безопасности»
- Закон Смоленской области от 4 марта 2005 года № 9-з «Об охране окружающей среды в Смоленской области»
- Закон Смоленской области от 25 декабря 2006 года № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»
- Закон Смоленской области от 31 марта 2009 года № 10-з «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Смоленской области»
- Закон Смоленской области от 30 декабря 2010 года № 129-з «О регулировании отдельных вопросов в сфере организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в Смоленской области»
- Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»

## **ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТАНДАРТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ГОСТ)**

- ГОСТ 17.0.0.01-76\* Система стандартов в области охраны природы и улучшения использования природных ресурсов. Основные положения
  - ГОСТ 17.1.1.04-80 Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования
  - ГОСТ 17.1.3.13-86 Охрана природы. Гидросфера. Общие

требования к охране поверхностных вод от загрязнения

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

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

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

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

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

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

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

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

– ГОСТ Р 22.1.02-95 Безопасность в чрезвычайных ситуациях.

Мониторинг и прогнозирование

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

Основные положения

– ГОСТ Р 52282-2004 Технические средства организации дорожного движения. Светофоры дорожные. Типы и основные параметры.

Общие технические требования. Методы испытаний

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

## **СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)**

- СНиП II-11-77\* Защитные сооружения гражданской обороны
- СНиП III-10-75 Благоустройство территории
- СНиП 2.01.28-85 Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию
  - СНиП 2.01.51-90 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
  - СНиП 2.01.53-84 Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства
  - СНиП 2.01.57-85 Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта
  - СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления
  - СНиП 2.11.03-93 Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы
  - СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
  - СНиП 21-01-97\* Пожарная безопасность зданий и сооружений

### **ПОСОБИЯ**

- Пособие к СНиП II-85-80 Пособие по проектированию вокзалов. ЦНИИПГрадостроительства, 1983
- Пособие к СНиП 2.01.28-85 Пособие по проектированию полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Госстрой СССР, 1984
- Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации «Охрана окружающей среды». ГП «ЦЕНТИНВЕСТпроект», 2000

## **СВОДЫ ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ (СП)**

- СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования
- СП 89.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-35-76\* Котельные установки
- СП 90.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП II-58-75 Электростанции тепловые
- СП 21.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах
- СП 30.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий
- СП 123.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 34-02-99 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки
- СП 59.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения
- СП 60.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование
- СП 119.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-01-95 Железные дороги колеи 1520 мм
- СП 121.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-03-96 Аэродромы
- СП 122.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 32-04-97 Тоннели железнодорожные и автодорожные
- СП 118.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 31-06-



2009 Общественные здания и сооружения

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

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

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

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

– СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

- СП 11-102-97 Инженерно-экологические изыскания для строительства
- СП 11-106-97\* Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан
- СП 11.13130.2009 Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения
- СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80
- СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства
- СП 31-103-99 Проектирование и строительство зданий, сооружений и комплексов православных храмов
- СП 31-102-99 Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий
- СП 31-112-2004(1) Физкультурно-спортивные залы. Часть 1
- СП 31-112-2004(2) Физкультурно-спортивные залы. Часть 2
- СП 31-113-2004 Бассейны для плавания
- СП 33-101-2003 Определение основных расчетных гидрологических характеристик
- СП 34-106-98 Подземные хранилища газа, нефти и продуктов их переработки
- СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения
- СП 35-102-2001 Жилая среда с планировочными элементами,

доступными инвалидам

- СП 35-103-2001 Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям
- СП 35-105-2002 Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения
- СП 35-106-2003 Расчет и размещение учреждений социального обслуживания пожилых людей
- СП 35.13330.2011 Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84\*
- СП 41-101-95 Проектирование тепловых пунктов
- СП 41-104-2000 Проектирование автономных источников теплоснабжения
- СП 41-108-2004 Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе
- СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*
- СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87\*
- СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003
- СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*
- СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97

- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные.  
Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
- СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные.  
Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
- СП 56.13330.2011 Производственные здания.  
Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001
- СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы.  
Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002
- СП 30-101-98 Методические указания по расчету нормативных  
размеров земельных участков в кондоминиумах
- СП 57.13330.2010 Складские здания. СНиП 31-04-2001
- СП 117.13330.2011 Общественные здания административного  
назначения. СНиП 31-05-2003

### **СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (СН)**

- СН 441-72\* Указания по проектированию ограждений площадок  
и участков предприятий, зданий и сооружений
- СН 452-73 Нормы отвода земель для магистральных  
трубопроводов
- СН 455-73 Нормы отвода земель для предприятий рыбного  
хозяйства
- СН 456-73 Нормы отвода земель для магистральных водоводов  
и канализационных коллекторов
- СН 457-74 Нормы отвода земель для аэропортов
- СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи
- СН 467-74 Нормы отвода земель для автомобильных дорог
- СН 474-75 Нормы отвода земель для мелиоративных каналов
- СН 541-82 Инструкция по проектированию наружного  
освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов

## **ВЕДОМСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ (ВСН)**

- ВСН 33-2.2.12-87 Мелиоративные системы и сооружения. Насосные станции. Нормы проектирования
- ВСН 60-89 Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования
- ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования
- ВСН 62-91\* Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

## **ОТРАСЛЕВЫЕ НОРМЫ**

- ОДН 218.012-99 Общие технические требования к ограждающим устройствам на мостовых сооружениях, расположенных на магистральных автомобильных дорогах
- ОСН 3.02.01-97 Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог
- ОСН АПК 2.10.14.001-04 Нормы по проектированию административных, бытовых зданий и помещений для животноводческих, звероводческих и птицеводческих предприятий и других объектов сельскохозяйственного назначения
- ОСТ 218.1.002-2003 Автобусные остановки на автомобильных дорогах. Общие технические условия

## **САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ (САНПИН)**

- СанПиН 1.2.2584-10 Гигиенические требования к безопасности процессов испытаний, хранения, перевозки, реализации, применения, обезвреживания и утилизации пестицидов и агрохимикатов
- Главный государственный санитарный врач по Смоленской

области Постановление от 10 июня 2003 г. №27 «О внедрении на территории Смоленской области Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"

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

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

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

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

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

– Главный государственный санитарный врач по Смоленской области Постановление от 18 марта 2002 г. №5 «О внедрении на территории области санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества" и санитарных правил СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения"

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

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

– СанПиН 2.1.5.980-00 Гигиенические требования к охране поверхностных вод

– СанПиН 2.1.6.1032-01 Гигиенические требования к обеспечению

качества атмосферного воздуха населенных мест

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **САНИТАРНЫЕ НОРМЫ (СН)**

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

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

### **САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА (СП)**

– СП 2.1.5.1059-01 Гигиенические требования к охране



подземных вод от загрязнения

- СП 2.1.7.1038-01 Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов
- СП 2.1.7.1386-03 Санитарные правила по определению класса опасности токсичных отходов производства и потребления
- СП 2.2.1.1312-03 Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий
- СП 2.3.6.1066-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организации торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов
- СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья
- СП 2.6.6.1168-02 (СПОРО 2002) Санитарные правила обращения с радиоактивными отходами
- СП 2.6.1.2612-10 (ОСПОРБ 99/2010) Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности

### **ГИГИЕНИЧЕСКИЕ НОРМАТИВЫ (ГН)**

- ГН 2.1.5.1315-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования
- ГН 2.1.5.2280-07 Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнения и изменения № 1 к ГН 2.1.5.1315-03
- ГН 2.1.5.2307-07 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования

- ГН 2.1.5.2312-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 1 к ГН 2.1.5.2307-07
- ГН 2.1.5.2415-08 Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования. Дополнение № 2 к ГН 2.1.5.2307-07
- ГН 2.1.6.1338-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест
- ГН 2.1.6.1765-03 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение 1 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.1983-05 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнения и изменения № 2 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.1985-06 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 3 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.2326-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 4 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.2416-08 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 5 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.2450-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 6 к ГН 2.1.6.1338-03
- ГН 2.1.6.2498-09 Предельно допустимые концентрации (ПДК) загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест. Дополнение № 7 к ГН 2.1.6.1338-03

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ВЕТЕРИНАРНО-САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА**

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

### **РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ (РД, СО)**

- РД 34.20.185-94 (СО 153-34.20.185-94) Инструкция по проектированию городских электрических сетей
- РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети

### **РУКОВОДЯЩИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (РДС)**

- РДС 11-201-95 Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ (МДС)**

- МДС 15-2.99 Инструкция о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в городских и сельских поселениях
- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов

### **НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ (НПБ, НПБ)**

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

- НПБ 101-95 Нормы проектирования объектов пожарной охраны
- НПБ 108-96 Культовые сооружения. Противопожарные требования
- НПБ 111-98\* Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности
- НПБ 250-97 Лифты для транспортирования пожарных подразделений в зданиях и сооружениях. Общие технические требования

### ДРУГИЕ ДОКУМЕНТЫ

- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года.
- Методические рекомендации по разработке историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест. Министерство культуры РСФСР, 1990.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 6, утв. Минэнерго СССР, 1985.
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Издание 7, утв. Министерством топлива и энергетики Российской Федерации, 2000.
- Инструкция по межеванию земель.
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п).

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- установления границ застроенных земельных участков;
  - установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
  - изменения существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
  - установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
  - установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
  - установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
  - установления границ территорий общего пользования;
  - установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
  - определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;
- При подготовке проекта межевания учтены:
- историческое межевание города Смоленска;
  - нормативная документация.

## МЕТОДИКА МЕЖЕВАНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

#### **Проектом межевания образуются:**

- земельные участки объектов капитального строительства (по преимуществу многоквартирных жилых домов) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- земельные участки под городские парки, скверы, элементы благоустройства, многоэтажные паркинги, открытые спортивные площадки;
- земельные участки под инженерными сооружениями.

В каждом томе по обоснованию проекта межевания представлено обоснование:

- границ образуемых, изменяемых земельных участков объектов капитального строительства.
- размеры и границы земельных участков под инженерными сооружениями определяются исходя из градостроительной ситуации и нормативно-технических требований.
- границы уточняются по материалам топографической основы М 1:500 при оформлении градостроительного и кадастрового плана земельного участка.

#### **Расчет площадей земельных участков**

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

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

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

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

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

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

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

- придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха и игр детей;
- хозяйственные площадки;
- физкультурные площадки.

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

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

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

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

$$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} Y_{\text{з.д.}} \quad (1)$$

где  $S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

$S_{\text{к}}$  - общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;

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

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

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

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

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

где

$S_k$  - размер земельного участка в кондоминиуме;

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

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

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

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

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

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

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

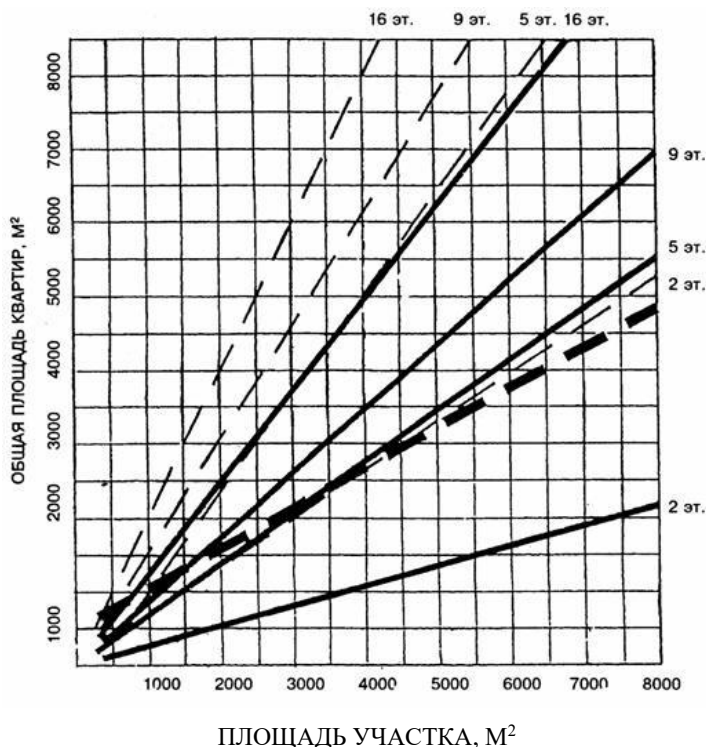
В случае если фактический размер земельного участка в кондоминиуме меньше нормативного, размер земельной доли каждого домовладельца определяется путем деления фактической площади земельного участка в кондоминиуме на общую площадь жилых помещений в кондоминиуме и умножения на общую площадь жилого помещения,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



**УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 М<sup>2</sup> ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ**

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Более 22
1957г. СН 41-58	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1967 г. СНиП II-К 2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	—	—	—	—	—	—	—	—
1975г. СНиП II-60-75	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	—	—	—	—	—	—	—
ВСН 2-85	—	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	—
1994 г.	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	—
МГСН-1.01-94,	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1,61	1,43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
СНиП 2.07.01-89*	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5	—	—	0,88	—	—	—	0,65	—	—	0,45	—	—	—	—	—
<i>Примечания</i>																
1 В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.																
2 Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 8 м <sup>2</sup> /чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле																
$Y_{зд} = \frac{Y_{зд18} \cdot 18}{H}$																
где $Y_{зд18}$ — показатель земельной доли при 18м <sup>2</sup> /чел., $H$ — расчетная жилищная обеспеченность, м <sup>2</sup> .																

**ГРАФИКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ НОРМАТИВНОГО РАЗМЕРА ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ**



**Условные обозначения:**

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

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

— — Определение размера земельного участка (по нормам СНиП 2.07.01-89\* при расчетной жилищной обеспеченности 18 м<sup>2</sup>/чел.) ■ ■



## ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСЧЕТНОГО ОБОСНОВАНИЯ РАЗМЕРОВ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА

### 1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства

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

1.2. Территория квартала в границах проектирования составляет 40,0 га и состоит из 6 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020506; 67:27:0020514; 67:27:0020519; 67:27:0020522 (на основании сведений ГКН). Сведения о земельных участках, зарегистрированных в ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Смоленской области.

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

#### 2.1. Общие сведения.

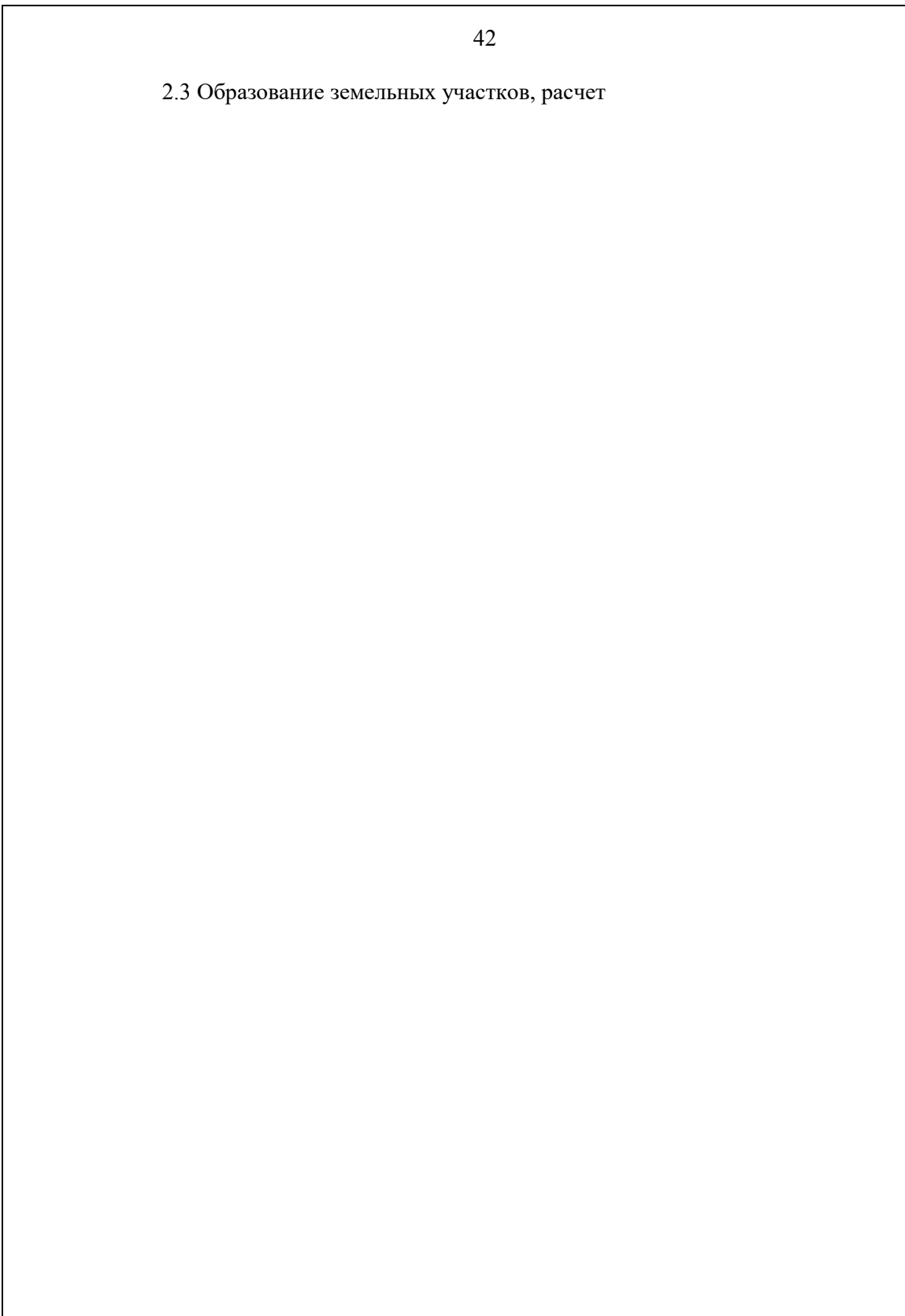
<b>2.1.1.</b>	<b>Нормативные документы на период межевания территории квартала</b>	СП 42.13330.2011
<b>2.1.2.</b>	<b>Примечания</b>	Площади вновь образуемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, изменяемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой
<b>2.1.3.</b>	<b>Дополнительные сведения</b>	Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013902:29, 67:27:0013902:11, 67:27:0013902:9, 67:27:0013902:8, 67:27:0013902:19, 67:27:0013902:18, 67:27:0013916:17, 67:27:0013916:4, 67:27:0013916:78

41

2.2 Ведомость существующих изменяемых земельных участков



### 2.3 Образование земельных участков, расчет



№ участка (строений) на плане	№ строения	Адреса строений	Функционирование зданий и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений в здании, сооружений (кв. м)	Общая площадь нежилых помещений в здании, сооружений (кв. м)	Площадь по наружному обмеру (кв. м)	Удельный вес земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участка территории				Примечание	
											Нормативно установленная минимальная	Ступень градостроительного норматива (показатель)	Ступень градостроительного норматива (показатель)	Ступень градостроительного норматива (показатель)		Объемная доля земельных участков на участках территории
11	-	-	Плод комплексного жилого застройку	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
16	3	ул. Фрунзе, д. 42	Многоквартирный жилой дом	1969	5	3843,6	2175,4	1287,2	1,04	192	3997	6667	4636	-	-	
17	5	ул. Фрунзе, д. 42А	Многоквартирный жилой дом	1968	5	3413,6	19,2	916,4	1,04	171	3550	3243	4314	-	6727-0013902-33	
18	98	ул. Губенко, д. 2	Многоквартирный жилой дом	1971	9	1861,3	229,8	336,3	1,04	93	1936	-	1181	-	6727-0013902-6	
19	60	ул. Губенко, д. 2А	Многоквартирный жилой дом	1971	9	1948,5	20,6	336,8	1,04	97	2026	3661	1027	-	6727-0013902-7	
20	99	ул. Фрунзе, д. 2	Многоквартирный жилой дом	2007	10	7646,0	139,5	1464,7	0,92	382	7034	-	5632	96	6727-0013922-27	
37	24	ул. Фрунзе, д. 38А	Многоквартирный жилой дом	-	10	-	-	2041,7	0,92	-	529	-	6091	4758	6727-0013916-47	
39	64	Витбесное шоссе, д. 6	Многоквартирный жилой дом	-	4	-	103,5	207,3	-	0	1298	609	607	-	6727-0013451-6	
43	-	ул. Рому Локембург, д. 16	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	643	-	3484	-	6727-0013903-17	
45	36	ул. Фрунзе, д. 22	Многоквартирный жилой дом	1976	9	3306,5	2166,6	821,2	0,98	175	3436	0	1938	4684	-	
46	35	ул. Фрунзе, д. 24	Многоквартирный жилой дом	1980	9	4636,3	660,0	883,6	0,85	232	3941	0	4684	4684	-	
47	-	ул. Заводская, д. 150	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1310	-	6727-0013934-13	
48	-	ул. Заводская, д. 150	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1010	-	6727-0013934-993	
49	-	ул. Заводская, д. 150	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1310	-	6727-0013934-992	
50	34	ул. Заводская	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	240	-	6727-0013934-993	
51	30	ул. Фрунзе, д. 34	Многоквартирный жилой дом	1960	2	563,9	0,0	391,0	2,84	28	1601	1492	783	-	6727-0013934-32	
52	-	ул. Заводская, д. 25 Б	Жилые дома блочного типа	-	-	-	-	-	-	-	102	-	1492	1400	-	
53	-	ул. Заводская, д. 25 В	Жилые дома блочного типа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1131	-	6727-0013934-101-5	
54	-	ул. Заводская, д. 25А	Жилые дома блочного типа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1158	-	6727-0013934-101-7	
55	-	ул. Заводская, д. 25	Жилые дома блочного типа	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1209	-	6727-0013934-101-8	
57	-	-	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	-	-	
58	31	ул. Заводская, д. 23	Для индивидуального жилищного строительства	-	1	43,1	-	61,5	-	2	-	-	590	-	6727-0013934-24	
59	32	ул. Заводская, д. 19	Для индивидуального жилищного строительства	-	1	51,8	-	74,0	-	3	-	-	1381	-	6727-0013934-101-0	
60	33	ул. Заводская, д. 19	Для индивидуального жилищного строительства	-	1	49,2	-	70,3	-	2	-	-	504	-	6727-0013934-101-1	
61	-	ул. Заводская, д. 19	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	604	-	6727-0013934-102-4	
62	-	ул. Заводская, д. 17	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	-	6727-0013934-38	
63	40	ул. Фрунзе, д. 18	Многоквартирный жилой дом	1959	4	1520,2	866,8	679,4	1,57	76	2387	2376	2383	-	-	
65	41	ул. Фрунзе, д. 20	Многоквартирный жилой дом	1972	5	2748,2	-	663,1	1,52	137	4177	3146	1533	-	6727-0013934-16	
67	38	ул. Фрунзе, д. 20А	Многоквартирный жилой дом	1985	9	3976,1	1772,4	823,0	0,85	199	3380	0	2882	3379	-	
68	45	ул. Фрунзе, д. 16	Многоквартирный жилой дом	1959	3	1044,5	142,5	501,9	2,00	52	2089	1969	1052	1999	-	
69	46	ул. Фрунзе, д. 18А	Индивидуальный жилой дом	-	1	47,0	-	67,1	-	2	-	-	965	965	-	
71	48	ул. Фрунзе, д. 14	Многоквартирный жилой дом	1987	4	1499,4	0,0	529,7	1,47	75	2204	2569	1292	2307	-	
75	42	ул. Фрунзе, д. 31	Многоквартирный жилой дом	1960	3	956,5	207,5	518,2	1,57	48	1502	2099	-	2055	307	-
77	44	ул. Фрунзе, д. 29	Многоквартирный жилой дом	1956	3	1001,9	159,4	510,8	2,00	50	2004	2161	-	1930	222	-
78	47	ул. Фрунзе, д. 27	Многоквартирный жилой дом	1959	3	1062,7	99,5	492,7	2,00	53	2125	2066	1505	1719	65	6727-0013449-4
86	87	ул. Рому Локембург, д. 7А	Индивидуальный жилой дом	-	1	43,1	-	61,6	-	2	-	-	800	1476	-	
87	86	ул. Рому Локембург, д. 7А	Индивидуальный жилой дом	-	1	47,0	-	67,1	-	2	-	-	893	893	-	
88	85	ул. Рому Локембург, д. 15А	Индивидуальный жилой дом	-	1	41,9	-	59,8	-	2	-	-	981	981	-	
89	84	ул. Рому Локембург, д. 15	Индивидуальный жилой дом	-	1	61,9	-	87,1	-	3	-	-	800	800	-	
90	83	ул. Рому Локембург, д. 17	Индивидуальный жилой дом	-	1	44,7	-	63,9	-	2	-	-	2110	2066	-	
94	94	ул. Рому Локембург, д. 2	Жилые дома блочного типа	-	1	39,3	-	56,1	-	2	-	-	1133	1140	-	
95	-	ул. Рому Локембург, д. 2	Индивидуальный жилой дом	-	1	-	-	-	-	-	-	-	218	221	-	
96	93	ул. Рому Локембург, д. 4	Индивидуальный жилой дом	-	1	56,6	-	80,9	-	3	-	-	380	581	-	
97	92	ул. Рому Локембург, д. 6	Индивидуальный жилой дом	-	1	76,1	-	108,7	-	4	-	-	900	1067	-	
98	91	ул. Рому Локембург, д. 8	Индивидуальный жилой дом	-	1	36,1	-	51,6	-	2	-	-	1091	-	-	
99	90	ул. Рому Локембург, д. 10	Индивидуальный жилой дом	-	1	41,3	-	59,0	-	2	-	-	1100	-	-	
100	95	ул. Фрунзе, д. 8	Многоквартирный жилой дом	1957	3	837,0	0,0	495,6	2,00	42	1674	-	899	1305	-	
103	53	ул. Фрунзе, д. 11	Многоквартирный жилой дом	1986	9	4173,1	1277,4	748,7	0,85	209	3547	0	1604	2618	-	
104	55	ул. Фрунзе, д. 9	Многоквартирный жилой дом	1974	5	3404,1	112,7	909,9	1,52	170	5174	3198	1855	2616	-	
109	56	ул. 12 лет Октября, д. 2А	Многоквартирный жилой дом	1978	9	3992,9	827,0	716,5	0,98	200	3013	327	-	2331	-	
110	58	ул. 12 лет Октября, д. 2	Многоквартирный жилой дом	1978	3	3993,7	0,0	1323,3	1,59	200	6350	-	-	4759	-	
116	63	Витбесное шоссе, д. 8	Многоквартирный жилой дом	-	2	-	-	357,1	-	-	-	-	1163	1501	-	
118	65	Витбесное шоссе, д. 5	Общественное	-	9	-	-	-	-	-	-	-	1302	2424	-	
120	67	Витбесное шоссе, д. 4	Многоквартирный жилой дом	-	4	-	-	-	-	-	-	-	1805	1058	-	
122	82	ул. Рому Локембург, д. 16	Индивидуальный жилой дом	-	2	829,6	-	296,3	-	41	-	-	1053	1671	-	
123	81	ул. Рому Локембург, д. 18	Индивидуальный жилой дом	-	2	38,1	-	54,4	-	2	-	-	1058	1116	-	
124	80	ул. Рому Локембург, д. 20	Индивидуальный жилой дом	-	1	51,9	-	74,2	-	2	-	-	1053	1030	-	
125	79	ул. Рому Локембург, д. 22	Индивидуальный жилой дом	-	1	35,4	-	50,6	-	2	-	-	870	845	-	
126	78	ул. Заводская, д. 7	Индивидуальный жилой дом	-	1	23,7	-	33,9	-	1	-	-	800	751	-	

Участки под жилые здания



№ учётного строения на плане	№ строения на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов недвижимого имущества вблизи строения	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений в здании, сооружений (кв. м)	Общая площадь помещений в здании, сооружений (кв. м)	Площадь по наружному обмеру (кв. м)	Удельный показатель площади жилой доли	Расчетное значение (кв. м)	Расчетные показатели участков территории				Примечание	
											Нормативно необходимая площадь участка (кв. м)	Обременения на участках	Су по пред. нормат (пошагово)	Су по сведениям ГКН		прекращенная
127	76	ул. Заводская, д. 5	Индивидуальный жилой дом	-	1	57,9	-	82,7	-	3	-	-	1000	1413	-	67:27:001:3963:6
128	75	ул. Заводская, д. 3	Индивидуальный жилой дом	-	1	42,1	-	60,2	-	2	-	-	917	925	-	67:27:001:3963:7
129	97	ул. Заводская, д. 1	Множественный жилой дом	2005	10	4662,4	0,0	1699,0	0,92	233	4289	6000	5378	5384	-	67:27:001:3963:168
130	96	ул. Фрунзе, д. 6	Множественный жилой дом	1957	3	455,6	520,3	499,9	2,00	23	911	1236	-	1446	-	-
131	69	ул. Фрунзе, д. 4	Множественный жилой дом	1948	2	585,8	0,0	454,2	2,84	29	1664	2487	1379	1643	-	67:27:001:3963:118
132	70	ул. Фрунзе, д. 2	Множественный жилой дом	1948	3	460,0	0,0	345,5	2,00	23	920	-	1077	1694	-	67:27:001:3964:3:8
136	71	ул. Свердлова, д. 1А	Множественный жилой дом	-	3	-	-	275,6	-	-	-	-	667	588	-	67:27:001:3964:1:9
137	-	ул. Свердлова	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1050	1033	-	67:27:001:3964:1:36
139	72	ул. Свердлова, д. 1	Множественный жилой дом	-	2	-	-	352,4	-	0	-	-	888	892	-	67:27:001:3964:7



№ участка (строений) на плане	№ строения	Адреса строений	Фактическое использование здания и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений в здании, сооружениях (кв. м)	Общая площадь нежилых помещений в здании, сооружениях (кв. м)	Площадь по адресу обмера (кв. м)	Удельный показатель жилой доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели учетной территории				Примечание	
											Нормативно установленная минимальная	Ступень пред. нормат. (показатель)	Ступень по фактическим ГИП	Объемная доля на участках		
148	-	ул. Заводская, д. 19	Для индивидуального жилищного строительства	-	-	10979,8	-	24914,3	-	3,82	78833	49246	664	667	67,27,001394,1025	
<b>ИТОГО земельные участки под жилые здания</b>																
1	-	ул. Губского, д. 25	Ресторан "Витязь"	-	2	-	-	626,9	-	-	-	-	1131	1131	67,27,0013902,27	
2	-	ул. Кургузова, д. 26	Для реконструкции здания ресторана	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	322	67,27,0013902,24	
4	2	ул. Фрунзе, д. 40А	Здание бывшего общежития	-	2	-	-	564,0	-	-	-	-	800,322	1482	67,27,0013902,325	
30	12	ул. Фрунзе, д. 40А	Алгебра "Смоленские Формации"	-	2	-	-	780,8	-	-	-	-	1246	1482	67,27,0013902,354	
113	59	Витябское шоссе, д. 14	Административное здание	-	2	-	-	382,0	-	-	-	-	612	598	67,27,0013916,197	
114	60	Витябское шоссе, д. 12	Административное здание	-	2	-	-	375,4	-	-	-	-	1000	945	67,27,0013451,12	
115	61	Витябское шоссе, д. 10	Дворец культуры железнодорожников	-	2	-	-	2020,1	-	-	-	-	10515	10338	67,27,0013451,21	
119	66	Витябское шоссе, д. 3	Мировой суд Заводского района	-	3	-	-	196,6	-	-	-	-	420	934	67,27,0013451,9	
150	105	ул. Фрунзе, д. 44	Территориально-бытовое здание	-	2	-	-	381,0	-	-	-	-	430	430	67,27,0013902,222	
<b>ИТОГО земельные участки административных зданий, учреждений по общему населению</b>																
83	49	ул. Фрунзе, д. 12	Школа № 22	-	3	0,0	0,0	53266,8	-	0	0	0	15656	17526	67,27,0013942,22	
101	52	ул. 12 лет Октября, д. 6	Школа № 7	-	2	-	-	1137,6	-	-	-	-	11630	10031	67,27,0013451,19	
102	54	ул. 12 лет Октября, д. 4	Детский сад № 56	-	2	-	-	604,2	-	-	-	-	2153	2100	67,27,0013451,13	
121	68	Витябское шоссе, д. 2	СФ ПООУ "Смоленская академия экономики и права"	-	2	-	-	524,4	-	-	-	-	3819	3819	67,27,0013934,20	
135	74	ул. Заводская, д. 3	Филиал предприятия для слепых детей	-	-	-	-	925,9	-	-	-	-	4454	4119	67,27,0013964,127	
<b>ИТОГО земельные участки образовательных учреждений</b>																
8	-	ул. Фрунзе, д. 40/5	Детское дошкольное отделение ОУБЗ "Клиническая лаборатория ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	4	-	-	2305,1	-	-	-	-	-	-	67,27,0013916,63	
9	-	ул. Фрунзе	Лаборатория ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	-	-	-	457,2	-	-	-	-	-	-	67,27,0013916,9	
11	-	ул. Фрунзе, д. 40/4	ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	-	-	-	1390,8	-	-	-	-	-	-	67,27,0013916,48	
24	13	ул. Фрунзе, д. 40/3	Терапевтическое отделение ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	3	-	-	1533,4	-	-	-	-	65287	63632	67,27,0000000,1735	
16	-	ул. Фрунзе, д. 40/2	ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	-	-	-	413,7	-	-	-	-	-	-	-	
23	-	ул. Фрунзе, д. 40	Хирургическое отделение	-	-	-	-	2823,3	-	-	-	-	-	-	-	
25	-	ул. Фрунзе, д. 40	Родильный дом ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	5	-	-	1679,5	-	-	-	-	-	-	-	
26	-	ул. Фрунзе, д. 40	Полупальчатозубчатый корпус	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1506	1506	67,27,0013916,3	
27	14	ул. Фрунзе, д. 40/6	Педиатрико-акушерский корпус	-	-	-	-	1818,6	-	-	-	-	1324	1324	67,27,0013916,9	
28	14	ул. Фрунзе, д. 40/6	Морг ОУБЗ "Клиническая больница №1"	-	-	-	-	1818,6	-	-	-	-	174	174	67,27,0013916,48	
18	-	ул. Фрунзе	Прокторский перинатальный центр	-	-	-	-	4033,4	-	-	-	-	-	-	-	
34	19	ул. Фрунзе	Хлебное с гаражом на 10я мест	-	-	-	-	527,9	-	-	-	-	-	-	-	
21	-	ул. Фрунзе	Прокторская трансформаторная подстанция	-	1	-	-	22,1	-	-	-	-	18559	18219	67,27,0013916,196	
81	50	ул. 12 лет Октября, д. 10	ФКУ Главное бюро медико-социальной экспертизы по Смоленской области	-	4	-	-	826,8	-	-	-	-	4492	4462	67,27,0013449,6	
146	15	ул. 12 лет Октября, д. 8	Детская поликлиника больницы №2	-	2	-	-	940,3	-	-	-	-	5305	4997	67,27,0013451,1	
147	-	ул. Фрунзе, д. 40/1	Помещение № 7	-	2	-	-	767,3	-	-	-	-	2889	2821	67,27,0013916,36	
151	-	ул. Фрунзе, д. 40	Полубольничной корпус	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1191	1191	67,27,0013916,212	
155	-	ул. Фрунзе, д. 40	Полубольничной комплекс	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2000	2000	170	
155	-	ул. Фрунзе, д. 40	Для размещения объектов здравоохранения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2113	2113	67,27,0013916,4	
<b>ИТОГО земельные участки под объекты здравоохранения</b>																
3	-	-	Пол преемством	-	-	0,0	0,0	21358,0	-	0	0	0	102930	102529	6044	
5	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2959	-	
6	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	268	-	
7	-	ул. Фрунзе	Для размещения объектов здравоохранения с рекламной застройкой	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	979	-	
8	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	53	67,27,0013934,54	
9	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2822	-	
10	-	ул. Фрунзе, в районе д. № 42	Пол часть благоустройства и парковочную площадку	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13239	-	
13	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	280	280	67,27,0013902,319
31	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	152	-	
42	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	341	-	
44	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1519	-	
56	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37062	-	
70	-	-	Пол преемством	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	198	-	
72	-	на пересечении улиц 12 лет Октября и Фрунзе	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	167	-	
-	-	-	Пол часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1645	1572	67,27,0013449,124



№ учётной строений на плане	№ строений на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов недвижимого имущества благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений в здании (кв. м)	Общая площадь жилых помещений в помещениях сооружений (кв. м)	Площадь по наружному обмеру (кв. м)	Удельный показатель жилая доля	Расчетное значение (кв. м)	Расчетные показатели учетной территории				Примечание
											Нормативно необходимая площадь участка (кв. м)	Обременения на участках	Су по пред. портат (дальше)	Су по сведениям ГКН	
76	-	ул. Фрунзе	Под основной павильон с рекламной конструкцией	-	-	-	-	-	-	-	12	18	-	67:27/0013449/125	
79	-	ул. 12 лет Октября	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	2433	2433	2325	-	67:27/0013449/141	
83	-	-	Под проезды	-	-	-	-	-	-	-	-	105	-	-	
91	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	538	-	-	
93	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	3431	-	-	
105	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	9196	-	-	
106	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	196	-	-	
111	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	569	-	-	
112	-	ул. 12 лет Октября-Витяевское шоссе, в районе дома №14	Под рекламную конструкцию	-	-	-	-	-	-	-	14	14	-	67:27/0013451/24	
117	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	2664	-	-	
133	-	-	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	-	2039	-	-	

№ участка (строений) на плане	№ участка (строений) на плане	Адреса строений	Фактическое использование зданий и сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	Год постройки здания, сооружения	Этажность	Общая площадь жилых помещений (кв.м)	Общая площадь нежилых помещений (кв.м)	Площадь наружному обмеру (кв. м)	Удельный показатель земельной доли	Расчетное население (чел.)	Расчетные показатели участка территории				Примечание	
											Нормативно минимальная	фактическая	по пред. нормат. (показатель)	по фактическим показателям		
138	-	на пересечении улиц Свердлова и Заводской	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	54	52	-	67.27.001.3964.15		
143	-	ул. Свердлова, д. 1а	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	7	1257	-	67.27.001.3964.21		
145	-	ул. Свердлова, д. 1а	Под часть благоустройства	-	-	-	-	-	-	-	7	414	-	-		
<b>ИТОГО земельные участки под оклеивание и благоустройство</b>																
29	-	ул. Фрунзе (в районе 1-й Городской больницы)	Под кемпинг	-	-	-	-	0,0	-	0	0	4482	8426	0	67.27.001.3916.42	
73	100	ул. 12 лет Октября	Под реинтерский пост	-	1	-	-	-	-	-	293	293	-	67.27.001.3449.7		
84	88	ул. Рюм-Люксембург	Гаражи	-	-	-	-	-	-	-	22	26	-	67.27.001.3449.7		
140	73	ул. Заводская, д. 2А	Школьный двор	-	-	-	-	-	-	-	373	373	-	-		
142	-	ул. Юрьева	Автозаправка	-	-	-	-	-	-	-	1492	1609	-	67.27.001.3922.15		
141	-	ул. Юрьева	Автозаправка без права капитального строительства	-	-	-	-	-	-	-	895	895	-	67.27.001.3922.13		
<b>ИТОГО земельные участки под гаражи и стоянки</b>																
12	-	ул. Юрьева	Трансформаторная подстанция	-	1	-	-	160,4	-	-	139	139	-	67.27.001.3922.28		
15	4	ул. Фрунзе, во дворе д.42	Центральный тепловой пункт №193	-	1	-	-	65,0	-	-	229	229	-	67.27.001.3902.17		
22	17	ул. Чурбанова	Трансформаторная подстанция №93	-	1	-	-	102,0	-	-	63	63	-	67.27.001.3916.12		
23	10	ул. Чурбанова	Трансформаторная подстанция №526	-	1	-	-	102,0	-	-	102	102	-	67.27.001.3916.12		
32	22	ул. Фрунзе, в районе д.2А	Проектируемый центральный тепловой пункт	-	-	-	-	-	-	-	-	172	-	-		
33	-	ул. Фрунзе, в районе д.2А	Проектируемый центральный тепловой пункт	-	-	-	-	-	-	-	99	99	-	67.27.001.3916.24		
35	20	ул. Фрунзе	Проектируемая трансформаторная подстанция	-	1	-	-	23,2	-	-	24	24	-	67.27.001.3916.1963.73		
36	-	ул. 12 лет Октября, во дворе д. 2А	под артезианской скважиной	-	-	-	-	-	-	-	17	17	-	-		
41	57	ул. 12 лет Октября, во дворе д. 2А	Трансформаторная подстанция № 13	-	1	-	-	54,0	-	-	54	54	-	67.27.001.3934.1016		
64	39	ул. Фрунзе, во дворе д. 20	Трансформаторная подстанция № 418	-	1	-	-	202,0	-	-	107	107	-	67.27.001.3934.14		
66	37	ул. Фрунзе, во дворе д. 20А	Центральный тепловой пункт № 180	-	1	-	-	46,0	-	-	202	202	-	67.27.001.3934.17		
74	43	ул. Фрунзе, во дворе д. 31	Трансформаторная подстанция № 27	-	1	-	-	-	-	-	46	46	-	67.27.001.3449.2		
92	89	ул. Рюм-Люксембург, во дворе д. 6	Газорегуляторный пункт № 9	-	1	-	-	52,0	-	-	52	52	-	67.27.001.3962.8		
107	62	ул. Фрунзе, во дворе д. 9	Трансформаторная подстанция № 442	-	1	-	-	74,0	-	-	74	74	-	67.27.001.3451.7		
134	77	Пивной пер., во дворе д. 3А	Трансформаторная подстанция № 567	-	1	-	-	51,5	-	-	78	78	-	67.27.001.3964.10		
153	-	ул. Фрунзе, д.40	Проектируемый тепловой пункт	-	-	-	-	-	-	-	70	70	-	-		
154	-	ул. Фрунзе, д.40	Проектируемый тепловой пункт	-	-	-	-	-	-	-	129	129	-	67.27.001.3916.372		
156	-	ул. Фрунзе, д.40	Проектируемый тепловой пункт	-	-	-	-	-	-	-	129	129	-	67.27.001.3916.17		
157	-	ул. Фрунзе, д.40	Проектируемый тепловой пункт	-	-	-	-	-	-	-	35	35	-	67.27.001.3916.374		
<b>ИТОГО земельные участки под объекты инженерной инфраструктуры</b>																
14	-	ул. Фрунзе, в районе д.42	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	838,1	-	0	0	2911	3367	295	67.27.001.3902.327	
38	-	ул. Фрунзе, в районе дома №34	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	32	32	-	67.27.001.3934.994		
40	-	ул. Фрунзе, в районе дома №5	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	3	3	-	67.27.001.3451.290		
80	-	ул. 12 лет Октября, в районе дома №10	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	11	11	-	67.27.001.3449.143		
108	-	ул. Фрунзе, в районе дома №9	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	17	17	-	67.27.001.3451.289		
149	-	ул. Фрунзе, в районе дома №2/а	Под площадки для обслуживания мусорных контейнеров	-	-	-	-	-	-	-	8	8	-	67.27.001.3934.995		
<b>ИТОГО земельные участки под объекты специальной деятельности</b>																
21	-	ул. Фрунзе	Под воинских захоронений	-	-	-	-	0,0	-	0	0	77	77	0	67.27.001.3906.5	
<b>ИТОГО земельные участки под кладбища</b>																
23	7	ул. Фрунзе, на территории больницы	Проектируемый храм-часовня	-	-	-	-	42,0	-	-	6730	6730	0	67.27.001.3906.6		
<b>ИТОГО земельные участки под культурные здания</b>																
											75833	49246	240238	361395	7155	
											3382	75833	49246	240238	361395	7155

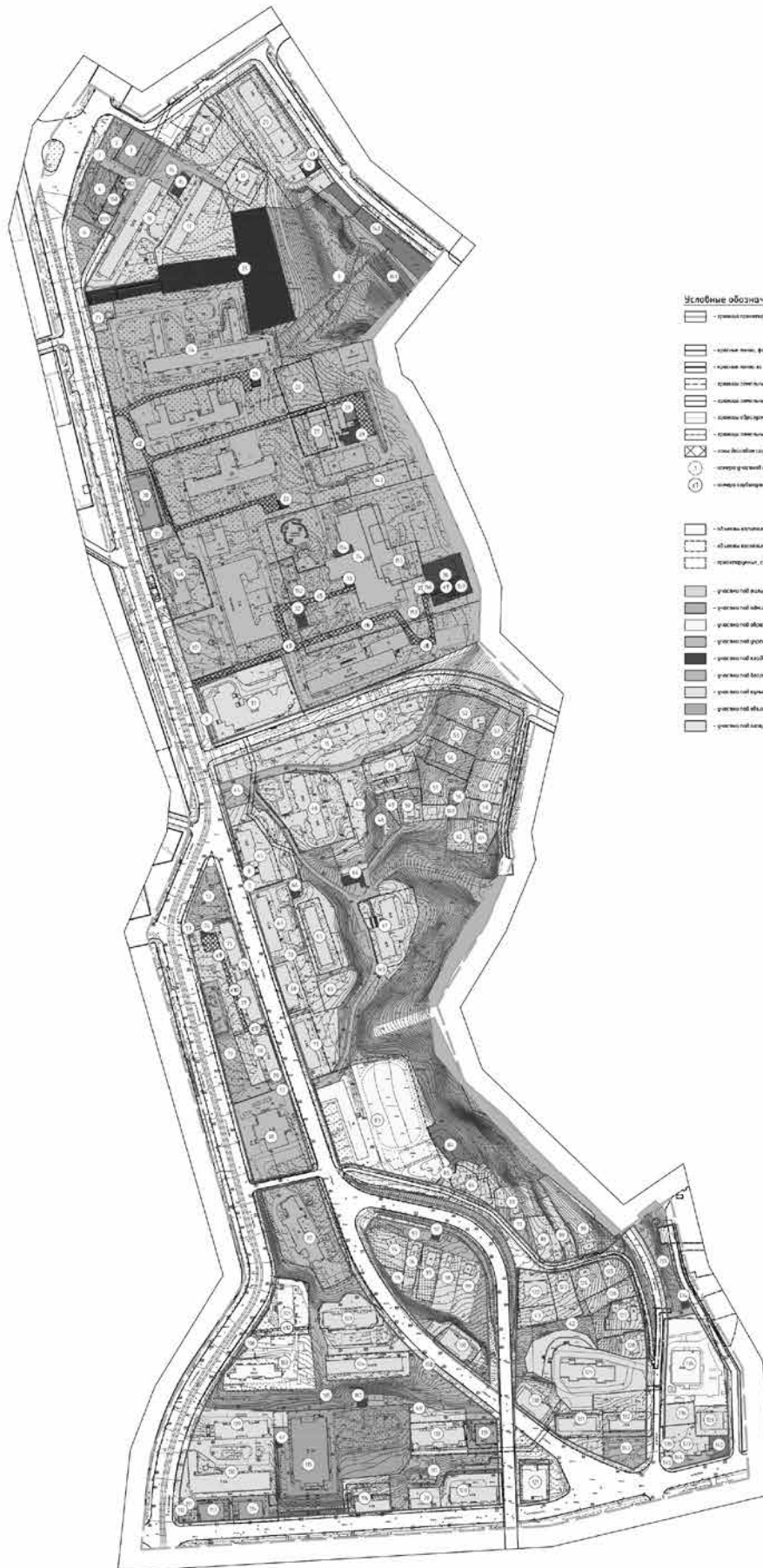




УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
города Смоленска  
(приложение № 4)  
от 31.01.2020 № 117-адм

Проект межевания территории. Чертеж межевания территории.





**Условные обозначения:**

- граница земельного участка
- здания типа, функционал (детские сады, школы, детские площадки)
- здания типа из других земельных участков
- здания типовых рядовых, строится на участке В 700
- здания типовых рядовых, строится на участке В 100, строится
- здания для размещения объектов
- здания типовых рядовых, строится в составе участка
- зоны для размещения объектов для размещения объектов, через земельный участок
- объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов
- объекты размещения объектов, объекты размещения объектов



Экспликация земельных участков						
№ п/п	№ инв. учета	Полное наименование земельного участка в соответствии с Правилами процедуры государственного земельного кадастра РФ от 1 сентября 2004 г. № 55/03	Вид использования земельного участка	С/п (по кадастру)	С/п (по факту)	Примечание
1	1	Обеспечение газификации (4.0)	Под газификацию "Газпром"	101	101	6127001902.27
2	2	Обеспечение газификации (4.0)	для размещения объектов газификации	322	322	6127001902.22
3	3	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Водопользования	2955	-	-
4	4	Благоустройство территории (3.0)	Под часть Благоустройства	1652	800, 322	6127001902.25; 6127001902.35
5	5	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	248	-	-
6	6	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	979	-	-
7	7	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для размещения объектов газификации с (разными) категориями земель	53	37	6127001903.95
8	8	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для размещения объектов газификации с (разными) категориями земель	16	16	6127001903.17
9	9	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	8139	-	-
10	10	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Включены, не являются с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	280	280	6127001903.39
11	11	Жилая застройка (2.0)	Под жилищное строительство	6295	-	-
12	12	Котельные объекты (3.0)	Под котельные объекты	199	199	6127001902.28
13	13	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	62	-	-
14	14	Котельные объекты (3.0)	под объекты для обслуживания муниципальных образований	32	32	6127001902.32
15	15	Котельные объекты (3.0)	Под жилищное строительство №153	229	229	6127001902.27
16	16	Средствозащитная жилая застройка (2.1)	Под многоквартирными жилыми домами	4636	-	-
17	17	Средствозащитная жилая застройка (2.1)	Для 1-этажного многоквартирного жилого дома	4394	4394	6127001902.31
18	18	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	2741	191	6127001902.24
19	19	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	2945	927	6127001902.27
20	20	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Для размещения многоквартирных жилых домов	4999	582	6127001902.27
21	21	Интерьер-художественная деятельность (9.0)	Для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	7246	679	6127001902.27
22	22	Котельные объекты (3.0)	Для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	63	63	6127001902.27
23	23	Различные земельные участки (10.0)	Для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	532	532	6127001902.27
24	24	Специализированные котельные объекты (3.4.2)	под объекты котельные	63632	63287	6127000000.173
25	25	Котельные объекты (3.0)	Для проектирования объектов № 526	102	102	6127001902.27
26	26	Специализированные котельные объекты (3.4.2)	под объекты котельные	896	936	6127001902.27
27	27	Специализированные котельные объекты (3.4.2)	под объекты котельные	1324	1324	6127001902.27
28	28	Объекты культурного назначения (9.0)	Под объекты культурного назначения	674	674	6127001902.27
29	29	Котельные объекты (3.0)	Под котельные	293	293	6127001902.27
30	30	Рыболовство (4.4)	Под объекты культурного назначения - объекты культурного назначения и/или объектов культурного назначения	1186	1216	6127001902.27
31	31	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	371	-	-
32	32	Котельные объекты (3.0)	Под котельные объекты	77	-	-
33	33	Котельные объекты (3.0)	Для проектирования объектов № 516	99	99	6127001902.27
34	34	Специализированные котельные объекты (3.4.2)	для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	8279	1859	6127001902.27
35	35	Котельные объекты (3.0)	Под котельные объекты	24	-	6127001902.96.3.43
36	36	Котельные объекты (3.0)	Под котельные объекты	17	-	-
37	37	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	4758	529	6127001902.27
38	38	Котельные объекты (3.0)	Включены, не являются с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	3	3	6127001903.95
39	39	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	607	609	6127001903.516
40	40	Котельные объекты (3.0)	Для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	11	11	6127001903.529
41	41	Котельные объекты (3.0)	Под часть Благоустройства	54	54	6127001903.51
42	42	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	859	-	-
43	43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	под индивидуальными жилыми домами	470	443	6127001902.37
44	44	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	37663	34658	-
45	45	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	3484	1938	6127001903.42
46	46	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	4458	4884	6127001903.43
47	47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1880	1198	6127001903.99
48	48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	989	910	6127001903.992
49	49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	249	249	6127001903.993
50	50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	783	783	6127001903.11
51	51	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	1926	1802	6127001903.14
52	52	Многоэтапная жилая застройка (2.0)	жилые дома, Временное жилье	1408	1492	6127001903.105
53	53	Многоэтапная жилая застройка (2.0)	жилые дома, Временное жилье	1317	1317	6127001903.106
54	54	Многоэтапная жилая застройка (2.0)	жилые дома, Временное жилье	1185	1608	6127001903.107
55	55	Многоэтапная жилая застройка (2.0)	жилые дома, Временное жилье	1209	1209	6127001903.108
56	56	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под часть Благоустройства	988	-	-
57	57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под индивидуальными жилыми домами	506	-	-
58	58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	1372	1381	6127001903.24
59	59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	567	504	6127001903.109
60	60	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Для индивидуального жилищного строительства	617	604	6127001903.103
61	61	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Под жилыми домами	800	800	6127001903.38
62	62	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под многоквартирными жилыми домами	2383	-	-
63	63	Котельные объекты (3.0)	для ТП 4-18	107	107	6127001903.34
64	64	Средствозащитная жилая застройка (2.1)	Под жилыми домами	2834	1533	6127001903.36
65	65	Котельные объекты (3.0)	Под котельные	289	289	6127001903.07
66	66	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	3279	2882	6127001903.18
67	67	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	1969	1952	6127001903.20
68	68	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	индивидуальными жилищными домами	945	945	6127001903.49
69	69	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под территориями	967	-	-
70	70	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	2787	1992	6127001903.42
71	71	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	1572	1615	6127001903.92
72	72	Жилые здания (2.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	26	22	6127001903.97
73	73	Котельные объекты (3.0)	для ТП 4-18	45	46	6127001903.49
74	74	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под многоквартирными жилыми домами	2880	-	-
75	75	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	18	12	6127001903.42
76	76	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под многоквартирными жилыми домами	1930	-	-
78	78	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами (включены объекты культурного назначения)	1919	1935	6127001903.49

79	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	2325	2433	6127001903.49.1
80	Котельные объекты (3.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	47	47	6127001903.49.1
81	Специализированные котельные объекты (3.4.2)	для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	4462	4462	6127001903.49.6
82	Специализированные котельные объекты (3.4.2)	Под объектами №2	4592	5365	6127001903.41
83	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под территориями	10318	1030	6127001903.34.22
84	Объекты культурного назначения (9.0)	Под объектами	1873	-	-
85	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под территориями	85	-	-
86	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	1476	800	6127001903.34.3
87	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	853	893	6127001903.34.1
88	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	561	581	6127001903.34.29
89	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под жилыми домами	800	800	6127001903.34.30
90	Многоэтапная жилая застройка (2.1)	для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения	2056	2110	6127001903.34.31
91	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	528	-	-
92	Котельные объекты (3.0)	под ТП 4-18	52	52	6127001903.6
93	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	3431	-	-
94	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	950	1133	6127001902.1
95	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	221	218	6127001902.1
96	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	581	580	6127001902.2
97	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	867	900	6127001902.3
98	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под индивидуальными жилыми домами	891	-	-
99	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под индивидуальными жилыми домами	1080	-	-
100	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	1905	899	6127001902.3
101	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под объектами	2800	2853	6127001903.49
102	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для объектов с/п	1819	3819	6127001903.45.1
103	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	2168	1654	6127001903.45.2
104	Средствозащитная жилая застройка (2.1)	Под жилыми домами	2136	1855	6127001903.45.3
105	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	3796	-	-
106	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	196	-	-
107	Котельные объекты (3.0)	Под частью Водопользования	74	74	6127001903.52
108	Котельные объекты (3.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	6	6	6127001903.52.1
109	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под многоквартирными жилыми домами	2731	-	-
110	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под многоквартирными жилыми домами	4759	-	-
111	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	569	-	-
112	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Для целей, не связанных с/п объектами - Водопользования и/или земель сельскохозяйственного назначения	16	16	6127001903.52.2
113	Обеспечение использования объектов культурного назначения (9.0)	Под объектами культурного назначения	588	612	6127001903.55
114	Котельные объекты (3.0)	Для АТ-2	945	1000	6127001903.52
115	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под объектами культурного назначения	1038	1055	6127001903.52
116	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под объектами культурного назначения	1521	1163	6127001903.52
117	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	2604	-	-
118	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под жилыми домами	2424	1392	6127001903.52
119	Объекты культурного назначения (9.0)	Под объектами	936	440	6127001903.55
120	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	871	1755	6127001903.52
121	Средствозащитная жилая застройка (2.1)	Под жилыми домами	104	366	6127001903.52
122	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под индивидуальными жилыми домами	198	156	6127001903.36
123	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	808	1053	6127001903.36
124	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под индивидуальными жилыми домами	825	870	6127001903.37
125	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под индивидуальными жилыми домами	541	-	-
126	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	751	800	6127001903.43
127	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под жилыми домами	643	1000	6127001903.6
128	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Под жилыми домами	528	578	6127001903.6
129	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.0)	Под многоквартирными жилыми домами	1644	-	-
130	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	1643	1179	6127001903.36
131	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	1684	1077	6127001903.6
132	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под частью Водопользования	2039	-	-
133	Котельные объекты (3.0)	Для проектирования объектов № 547	78	78	6127001904.3
135	Земельные участки (переворот) объекты недвижимости (10.0)	Под объектами культурного назначения	4189	4454	6127001904.01
136	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	588	667	6127001904.3
137	Для индивидуального жилищного строительства (2.0)	Для индивидуального жилищного строительства	803	1050	6127001904.15
138	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	52	54	6127001904.4
139	Многоэтапная жилая застройка (высотная застройка) (2.1)	Под жилыми домами	892	888	6127001904.7
140	Объекты культурного назначения (9.0)	Под объектами культурного назначения	373	-	-
141	Объекты культурного назначения (9.0)	Для размещения объектов культурного назначения - под объекты культурного назначения			

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 31.01.2020 № 08

**О назначении публичных слушаний по проекту постановления  
Главы города Смоленска «О предоставлении разрешения  
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,  
реконструкции объекта капитального строительства «Жилой дом  
блокированного типа по 8-му Досуговскому проезду, 14»**

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

п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту постановления Главы города Смоленска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа по 8-му Досуговскому проезду, 14» (приложение).

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

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

4. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны Ж1 (зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры), в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020924:46, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к вышеуказанному земельному участку, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью таких объектов.

5. Собрание участников публичных слушаний провести 20 февраля 2020 года в 15.00 в конференц-зале Администрации города Смоленска по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, улица Октябрьской Революции, дом 1/2.

6. Организацию и проведение публичных слушаний возложить на комиссию по землепользованию и застройке города Смоленска, утвержденную постановлением Главы города Смоленска от 20.08.2007 № 451 «О комиссии по землепользованию и застройке города Смоленска».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту постановления Главы города Смоленска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа по 8-му Досуговскому проезду, 14», несет Малец Борис Александрович, заинтересованный в предоставлении такого разрешения.

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

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

А.А. БОРИСОВ

Приложение  
к постановлению Главы  
города Смоленска  
от 31.01.2020 № 08

проект

ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа по 8-му Досуговскому проезду, 14»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание протокол публичных слушаний от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, рекомендации от \_\_\_\_\_, подготовленные комиссией по землепользованию и застройке города Смоленска на основании заключения о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_, руководствуясь Уставом города Смоленска,

п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа по 8-му Досуговскому проезду, 14», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020924:46 по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, 8-й Досуговский проезд, дом 14 (приложение), в территориальной зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры), в том числе разрешить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения коэффициента застройки территории с 30% до 40%.

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

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

А.А. БОРИСОВ



Приложение  
к постановлению Главы  
города Смоленска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема расположения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020924:46 по адресу (иное описание местоположения): Российская Федерация, Смоленская область, город Смоленск, 8-й Досуговский проезд, дом 14



## СОДЕРЖАНИЕ

### ПОСТАНОВЛЕНИЯ Администрации города Смоленска:

- от 31.01.2020 № 110-адм** «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в городе Смоленске в границах улицы Нижне-Профинтерновской – улицы Нижне-Лермонтовской» .....1
- от 31.01.2020 № 117-адм** «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в границах Витебского шоссе – улицы 12 лет Октября – улицы Фрунзе – вдоль ограждения 1-й городской клинической больницы – улицы Заводской – улицы Свердлова – улицы Губенко – улицы Юрьева» .....3

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ Главы города Смоленска:

- от 31.01.2020 № 08** «О назначении публичных слушаний по проекту постановления Главы города Смоленска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Жилой дом блокированного типа по 8-му Досуговскому проезду, 14» .....92
- Список полезных телефонов и адресов организаций* .....97



## 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 «Смоленскифит» - 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](http://www.smoladmin.ru), [www.smolsovet.ru](http://www.smolsovet.ru)

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