АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 18.11.2026 № 2364-адм

О внесении изменений в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 04.03.2014 № 385-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской и в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», распоряжениями Администрации города Смоленска от 03.12.2024 № 1251-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской», от 18.12.2025 № 2318-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания

застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской», на основании протокола публичных слушаний от 16.10.2026 № 876, заключения о результатах публичных слушаний от 22.10.2026, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в приложения № 1 – 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 04.03.2014 № 385-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской и в границах Витебского шоссе – улицы Чернышевского – улицы Лавочкина» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 15.06.2016 № 1357-адм, от 05.06.2018 № 1480-адм, от 02.08.2018 № 2000-адм, от 13.09.2018 № 2467-адм, от 08.10.2018 № 2652-адм, от 25.12.2020 № 2887-адм, от 18.11.2021 № 2870-адм, от 22.07.2022 № 2180-адм, от 20.03.2024 № 607-адм), изменения, изложив их в новой редакции (прилагаются).

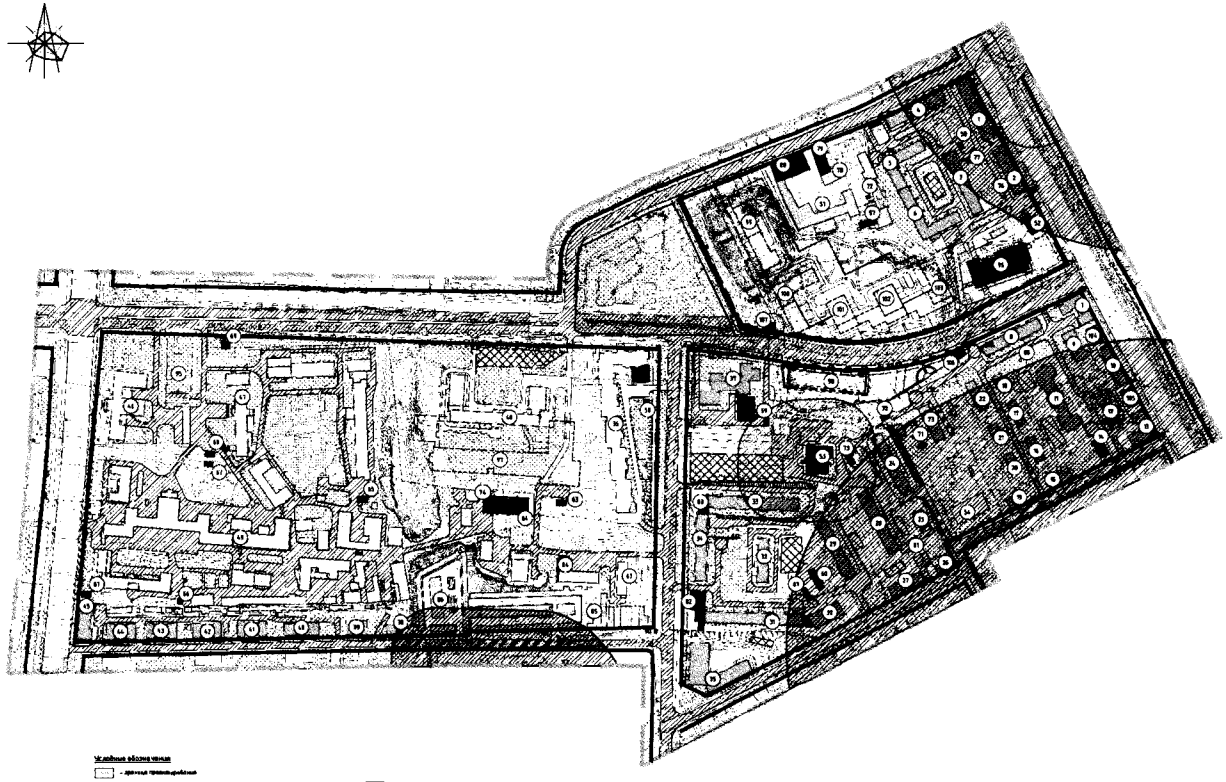
2. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска А.А. Новиков

«Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.03.2014 № 385-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 15.06.2016 № 1357-адм,
от 05.06.2018 № 1480-адм,
от 02.08.2018 № 2000-адм,
от 13.09.2018 № 2467-адм,
от 08.10.2018 № 2652-адм,
от 25.12.2020 № 2887-адм,
от 18.11.2021 № 2870-адм,
от 22.07.2022 № 2180-адм,
от 20.03.2024 № 607-адм,
от 18.11.2026 № 2364-адм)

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, откорректированные
- линии разграничения застройки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты образования
- образовательные учреждения
- объекты историко-культурной деятельности
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и базы
- прочие особенные объекты
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- красные линии за границей проектирования
- границы образуемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, сведения по которым в ЕГРН
- границы земельных участков под линейными объектами
- реконструируемые линейные коммуникации
- реконструируемые спортивные площадки
- расширение дорог
- реабилитация территории
- проектируемые здания
- площадки постоянного хранения
- места планируемого размещения объектов инженерных сооружений

Зоны в соответствии с генеральным планом округа

- ОД1 производственно-деловой
- ОД2 общественно-деловой
- ОД3 объектов инженерно-транспортной инфраструктуры
- ОД4 спортивных и специальных объектов
- Р1 парковых насаждений историко-культурных
- СХ2 особая
- СХ3 ГРП
- территории развития в соответствии с генеральным планом округа

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S, кв.метры	Этажность, ед.	Адрес	Сведения о земельном участке
1	Индивидуальный жилой дом	1092	3	ул. Крупской, 42	2256
2	Индивидуальный жилой дом	705	3	ул. Крупской, 42а	2627
3	Индивидуальный жилой дом	952	3	ул. Крупской, 38	2646
4	Индивидуальный жилой дом	897	3	ул. Крупской, 38	1496
5	Индивидуальный жилой дом	863	3	ул. Крупской, 38а	2681
6	Индивидуальный жилой дом	744,3	3	ул. Крупской, 38б	1496
7	Жилой дом	631	3	ул. Крупской, 34а	1869
8	Индивидуальный жилой дом	917	3	ул. Крупской, 34аб	2215
9	Жилой дом	547	2	ул. Крупской, 34а	1248
10	Жилой дом	531	3	ул. Крупской, 34а	-
11	Индивидуальный жилой дом	691	10	ул. Крупской, 34аб	-
12	Жилой дом	675	2	ул. Крупской, 35а	2561
13	Жилой дом	659	2	ул. Крупской, 35а1/2	2616
14	ДОУ	3647	1	ул. Крупской, 1 здание 1.1/2.2	-
15	Жилой дом	727	2	ул. Марии Октябрьской, 6	1935
16	Жилой дом	723	2	ул. Марии Октябрьской, 6а1	737
17	Жилой дом	725	2	ул. Марии Октябрьской, 6а2	1116
18	Жилой дом	798	2	ул. Марии Октябрьской, 6б	736
19	Жилой дом	585	2	ул. Марии Октябрьской, 6бк	3540
20	Жилой дом	586	2	ул. Марии Октябрьской, 8аб	7660
21	Жилой дом	759	2	ул. Марии Октябрьской, 8аб	10
22	Жилой дом	678,2	2	ул. Марии Октябрьской, 8/2а	2266
23	Общежитие	538	2	ул. Марии Октябрьской, 8/2г	733
24	Индивидуальный жилой дом	924,4	2	ул. Марии Октябрьской, 8/2з	2614
25	Жилой дом	364	2	ул. Марии Октябрьской, 8/2к	999
26	Жилой дом	348	2	ул. Марии Октябрьской, 8/2	1022
27	Жилой дом	699	3	ул. Марии Октябрьской, 8/2	2500
28	Индивидуальный жилой дом	952	3	ул. Марии Октябрьской, 8/2м	4288
29	Индивидуальный жилой дом	5732,3	9	ул. Марии Октябрьской, 8/4	25732,3
30	Индивидуальный жилой дом	5785,3	5	ул. Марии Октябрьской, 8/4а	1830
31	Индивидуальный жилой дом	9650,1	5	ул. Марии Октябрьской, 8/4а	9721
32	Индивидуальный жилой дом	686	9	ул. Марии Октябрьской, 8/6	4978
33	Индивидуальный жилой дом	7797,5	9	ул. Марии Октябрьской, 8/8	7776
34	Индивидуальный жилой дом	1182	10	ул. Марии Октябрьской, 8/22	6988
35	Индивидуальный жилой дом	778	9	ул. Марии Октябрьской, 8/24	-
36	Общежитие № 1	3624	10	ул. Марии Октябрьской, 8/29	-
37	Жилой дом	965	9	ул. 2-я Линейная, 6/8а	8369
38	Жилой дом	778	2	ул. 2-я Линейная, 6/10	1641
39	Жилой дом	703	2	ул. 2-я Линейная, 6/12	1183
40	Жилой дом	553	2	ул. 2-я Линейная, 8/1	2385
41	Жилой дом	84	2	ул. 2-я Линейная, 8/3	2192
42	Жилой дом	776	2	ул. 2-я Линейная, 8/7	730
43	Жилой дом	573	2	ул. 2-я Линейная, 8/9	1850
44	Жилой дом	533	2	ул. 2-я Линейная, 8/11	1980
45	Жилой дом	474	3	территория Казарма, 6 (Б/1)	1530
46	Смоленский областной клинический госпиталь для ВОВ	1891	4	территория Казарма, 2 (Б	-
47	Стоматологическая поликлиника	1515	4	территория Казарма, 2 (Г	-
48	ОГБУЗ Смоленская областная детская клиническая больница, корпус №1	14567		Новый Рынок на Конюш. д 30б	-
49	Областная больница	2796		территория Казарма, 2 (Г	-
50	Инженерное сооружение	17	-	ул. Марии Ульяновой, рядом с 2 (Г	-
51	Спортплощадка	307	-	ул. Крупской, д 30б	-
52	Гаражи	230	-	ул. Крупской, д 40	-
53	Спортивно-хозяйственный комплекс "Олимп"	822	-	ул. Марии Октябрьской, 6"а"	-
54	Жилой	882,2	2	ул. Марии Октябрьской, 8 б	-
55	многоэтажная				-
56	многоэтажная				-
57	Комплекс	124	2	ул. Крупской, рядом с 38	-
58	Бокс	72	-	ул. Крупской, рядом с 36а	-
59	трансформаторная подстанция № 6(Б)	52	-	ул. Крупской, рядом с 38	-
60	трансформаторная подстанция № 114	156	-	ул. Марии Октябрьской, рядом с 3	-
61	Бокс	50	-	ул. Марии Октябрьской, рядом с 3	-
62	Обособленное инженерное помещение	410	3	ул. Марии Октябрьской, д.22	-
63	трансформаторная подстанция № 5"	67	-	ул. Марии Ульяновой, рядом с 29	-
64	Комплекс	784	-	проезд Марии Конюш. рядом с 30б	-
65	Бокс	63	-	в районе пристани Гагарина, 9 (Г	-
66	Бокс	57	-	в районе пристани Гагарина, 9 (Г	-
67	Бокс	53	-	в районе пристани Гагарина, 9 (Г	-
68	Бокс	63	-	в районе пристани Гагарина, 9 (Г	-
69	распределительная подстанция	89	-	в районе пристани Гагарина, 9 (Г	-
70	трансформаторная подстанция № 236	51	-	ул. Марии Октябрьской, рядом с 8 "а"	-
71	газо-регуляторная группа	41	-	ул. Марии Октябрьской, рядом с 7а	-
72	Бокс	76	-	ул. Крупской, рядом с 30б	-
73	Резервуар противопожарных вод(Г	122	-	ул. Марии Октябрьской, д 4а	-
74	трансформаторная подстанция № 236	114	-	проезд Марии Конюш. рядом с 30б	-
75	многоэтажная	-	-	ул. Крупской, рядом с 36а	-
76	Газо- регуляторный пункт	9	-	ул. Крупской, рядом с 34	-
77	Инженерное сооружение	19	-	ул. Крупской, рядом с 36а	-
78	Газовое сооружение	248	-	ул. Крупской, д 39б	-
79	Административное здание	792	-	ул. Крупской, д 39г	-
80	Весовая	79	-	ул. Крупской, д 39б	-
81	Индивидуальная жилая застройка	539	3	ул. Марии Октябрьской, около д 1	-
82	Административное здание	539	3	ул. Марии Октябрьской, д 1а	-

№ п/п	Наименование	S, кв.метры	Этажность, ед.	Адрес	Сведения о земельном участке
83	Административное здание	175	1	ул. Марии Заверткиной, д 27	-
84	Гаражи	542	1	ул. Марии Заверткиной, около д 27	-
85	Гаражи	3143	1	ул. Марии Заверткиной, около д 27	-
86	Гаражи	2276	1	ул. Марии Заверткиной, около д 27	-
87	Индивидуальная постройка	11	1	проезд Марии Конюш. рядом с д 29/1	-
88	Здание для временного проживания	6	1	ул. Крупской, рядом с д 42	-
89	многоэтажная	-	-	-	-
90	многоэтажная	-	-	-	-
91	многоэтажная	-	-	-	-
92	многоэтажная	-	-	-	-
93	многоэтажная	-	-	-	-
94	многоэтажная	-	-	-	-
95	Часовня-усыпальница	282	1	ул. Марии Конюш.	-
96	Объект религиозной культуры	1872	2	ул. Крупской, д. 42	-
97	ОГБУЗ Смоленская областная детская клиническая больница, печальная квартал на 130 коек	6021	2-6	проезд Марии Конюш.	-
98	Многоквартирный дом	-	10	ул. Крупской, дом 38	-
99	Планируемый многоквартирный дом	-	20	ул. Крупской, дом 38	-
100	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской, дом 38	-
101	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской, дом 38	-
102	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской, дом 38	-
103	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской, дом 38	-
104	Здание торгово-бытового обслуживания	248	3	ул. Крупской, дом 46Б	-
105	Здание торгово-бытового обслуживания	248	3	ул. Крупской, дом 48А	-
106	Здание объекта бытового обслуживания, аналогичное торговым и общественного питания	113	1	ул. 25 Сентября, дом 42А	-
107	Трансформаторная подстанция (проект)	83	1	ул. Крупская	-

Примечания

1 Чертеж разработан на топографическом съемке 1:500, выполненной лабораторией ООО "ЭЛЬБОР" в 2022 г.

2 Система координат МСК-67, система Балтийская.

3 Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2022 №56-адм, ООО "АБ "ПРОСТРАНСТВО" Выписки Эльдар Е.Н.)

Изменения в настоящий чертеж внесены на основании №1 Постановления Правительства РФ от 29.12.2022 г №2500

ООО "АБ "ПРОСТРАНСТВО" ГАП - Эльдар Е.Н. Выписка Волобуевой М.В.)

Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "Проект-строй" на основании Распоряжения Администрации города Смоленска № 2378/р-адм от 19.12.2025 по заказчику ООО "СЗ "Смоленск-парк".

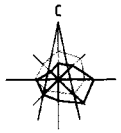
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Эльдар Е.Н.			
Разработал		Эльдар Е.Н.			
Н.контроль		Волобуева М.В.			

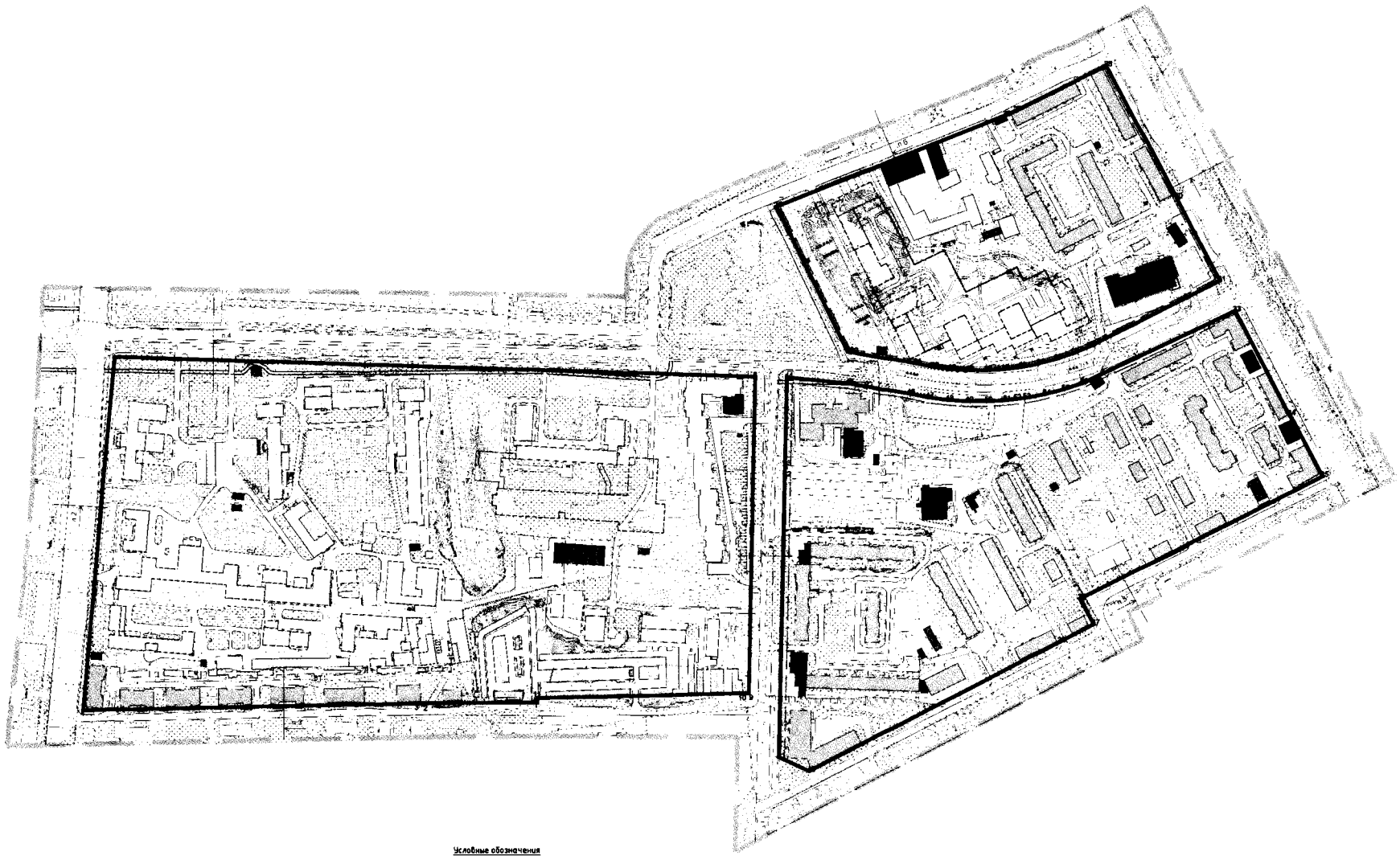
Проект планировки территории, ограниченной ул. Марии Ульяновой, ул. пер. Гагарина, ул. 2-я Линейная, ул. Марии Октябрьской, ул. Крупской

Чертеж планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	1

ООО "Элькор"





Условные обозначения

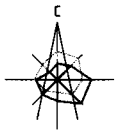
- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- линии регулирования застройки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты историко-культурной деятельности
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- производственные здания
- n.5 - место построения поперечного профиля
- проектируемые здания
- контуры подземного паркинга

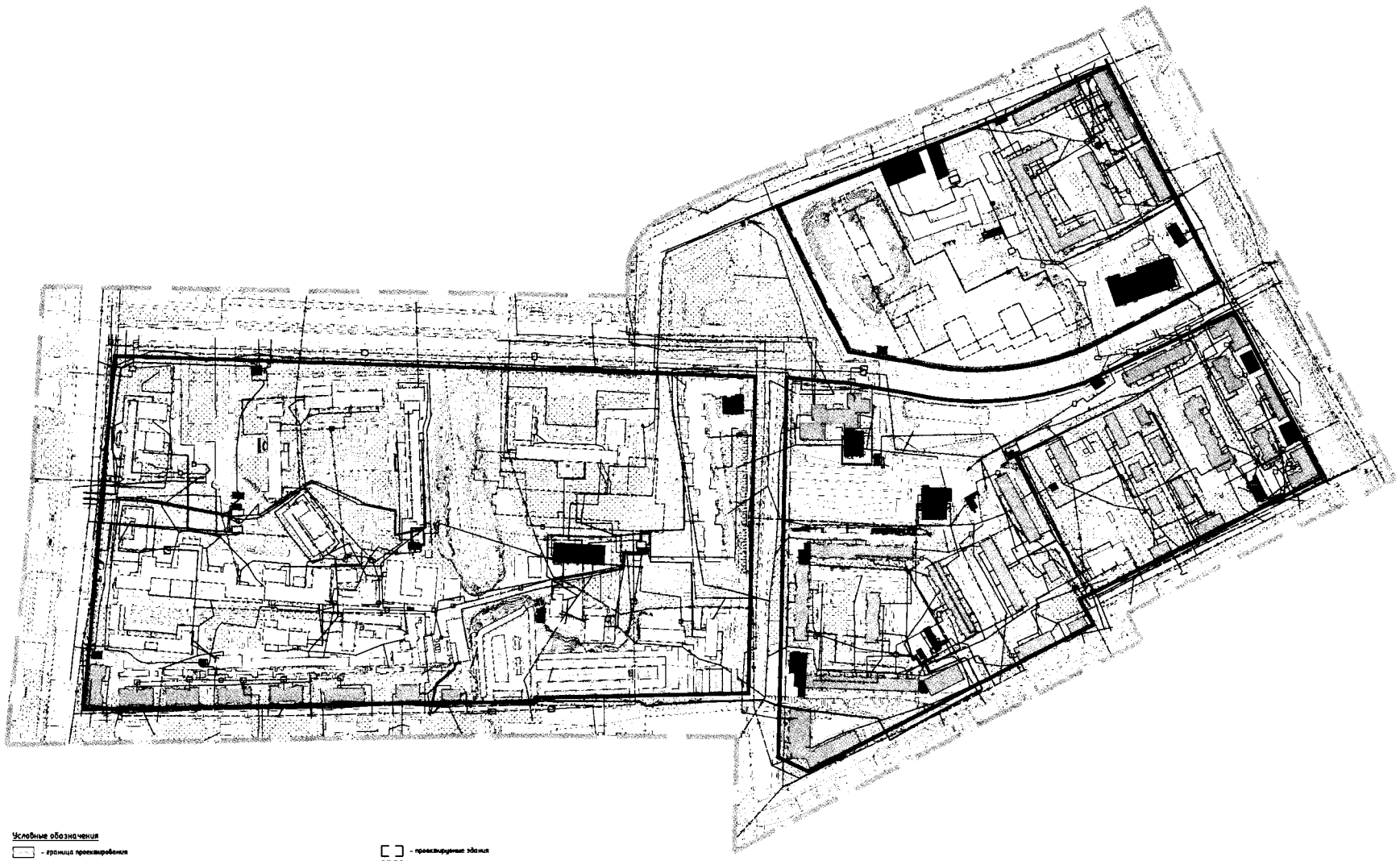
Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3.Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "Проект-сервис"на основании Распоряжения Администрации города Смоленска № 2318/р-адм от 18.12.2025 по инициативе ООО "СЗ "СмолДонСтрой".

						Муниципальный контракт №3-2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"			
						Проект планировки территории квартала границах ул. Крупской-ул. Мартина Конева-пр-кта Гагарина-ул. 2-ой Киевской-ул Марии Октябрьской (ПК №1)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Рейзман Н.И.				Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	6
Разработал		Филиппов Н.А.							
						Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000	ООО "Бинам"		
Н.контроль		Наумова М.В.							

Копировал

Формат А1





Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- линии регулирования застройки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты историко-культурной деятельности
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- производственные здания
- проектируемые здания
- контуры подземного паркинга
- место планируемого размещения объектов инженерных сооружений
- газ
- водопровод
- канализация
- связь
- теплосеть
- электрика

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2022 №458-адм. (ООО "АБ "ПРОСТРАНСТВО"Выполнил: Затула С.Н.)
4.Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "Проект-сервис"на основании Распоряжения Администрации города Смолен № 2318/р-адм от 18.12.2025 по инициативе ООО "СЗ "СмолДомСтрой".

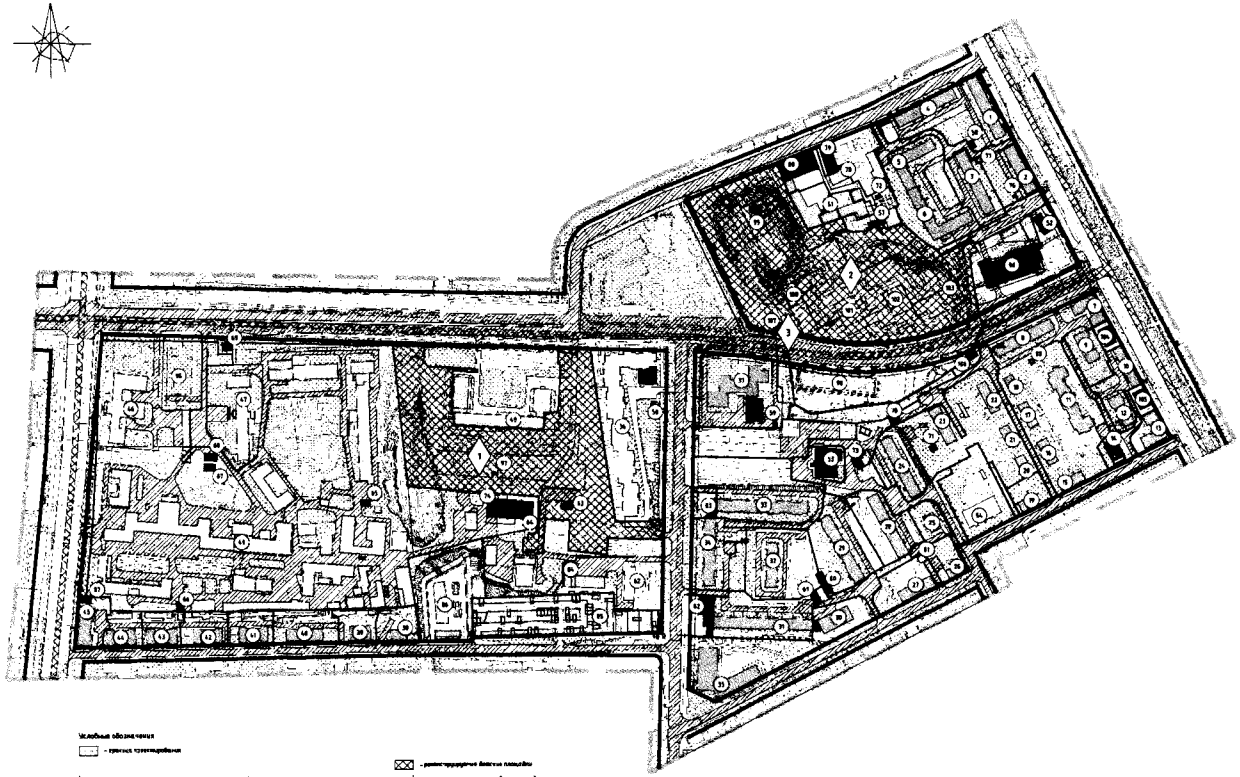
						Муниципальный контракт №3-2013 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
						Проект планировки территории квартала границах ул. Крупской-ул. Маршала Конева-пр-кта Гагарина-ул. 2-ой Киевской-ул.Марии Октябрьской (ПК №1)
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Рейзман Н.И.				Проект планировки территории
Разработал		Филиппов Н.А.				
Н.контроль		Наумова М.				Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	6

ООО "Бином"

Копировал

Формат А1



Условные обозначения

- граница территории
- красные линии, фактические границы, ограждения
- линии регулировочные застройки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты культурно-зрелищной деятельности
- объекты спортивной инфраструктуры
- дороги и проезды
- скверы и парки
- проектируемые здания
- номер объекта согласно перечню по экспликации
- производственные объекты площадью
- производственные складские площадью
- расширение парков
- кадастровый номер
- существующие здания
- контуры лесного парка
- линия планируемого размещения объекта капитального строительства
- зона планируемого размещения объектов по экспликации

Экспликация зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Местоположение
1	Зона реконструкции ОГБУЗ «Смоленская областная детская клиническая больница» путем строительства лечебного корпуса на 120 коек областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Смоленская областная детская клиническая больница»	проезд Маршала Конева, земельный участок 30Г (67:27:0030704:13)
2	Зона планируемого размещения многоквартирных домов	ул. Крупской (67:27:0030734:828)
3	Зона планируемого размещения трансформаторной подстанции	ул. Крупской (67:27:0030734:828)

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застройки	Этажность	Адрес	Год ввода в эксплуатацию
1	Многоквартирный жилой дом	1612	5	ул. Крупской, д. 32	1250
2	Многоквартирный жилой дом	706	5	ул. Крупской, д. 34	2621
3	Многоквартирный жилой дом	962	5	ул. Крупской, д. 34с	2845
4	Многоквартирный жилой дом	891	5	ул. Крупской, д. 36	4196
5	Многоквартирный жилой дом	863	5	ул. Крупской, д. 36а	746*
6	Многоквартирный жилой дом	1441.5	5	ул. Крупской, д. 36в	4994
7	Жилой дом	636	5	ул. Крупской, д. 44	1865
8	Многоквартирный жилой дом	977	5	ул. Крупской, д. 44а	2770
9	Жилой дом	581	2	ул. Крупской, д. 46	2363
10	Жилой дом	505	3	ул. Крупской, д. 48	
11	Многоквартирный жилой дом	1281	10	ул. Крупской, д. 48а	
12	Жилой дом	475	2	ул. Крупской, д. 50	2003
13	Жилой дом	699	2	ул. Крупской, д. 52/2	2976
14	ЦТП	369.1	1	ул. Крупской, 1 (литера А) 52/2	-
15	Жилой дом	327	2	ул. Марии Октябрьской, д. 4	1155
16	Жилой дом	325	2	ул. Марии Октябрьской, д. 4а	1511
17	Жилой дом	325	2	ул. Марии Октябрьской, д. 4б	1518
18	Жилой дом	398	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6	764
19	Жилой дом	508	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6а	3643
20	Жилой дом	508	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6б	3643
21	Жилой дом	399	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6в	1911
22	Жилой дом	478.3	2	ул. Марии Октябрьской, д. 7с	2364
23	Общежитие	530	2	ул. Марии Октябрьской, д. 7г	727
24	Многоквартирный жилой дом	824.4	2	ул. Марии Октябрьской, д. 7д	1514
25	Жилой дом	704	2	ул. Марии Октябрьской, д. 7а	935
26	Жилой дом	340	2	ул. Марии Октябрьской, д. 7	1502
27	Жилой дом	499	5	ул. Марии Октябрьской, д. 7	2560
28	Многоквартирный жилой дом	962	5	ул. Марии Октябрьской, д. 7а	4283
29	Многоквартирный жилой дом	1772.5	9	ул. Марии Октябрьской, д. 9	7572.5
30	Многоквартирный жилой дом	998.1	5	ул. Марии Октябрьской, д. 9а	3012
31	Многоквартирный жилой дом	1455.1	5	ул. Марии Октябрьской, д. 9б	5725
32	Многоквартирный жилой дом	884	9	ул. Марии Октябрьской, д. 9	4335
33	Многоквартирный жилой дом	1292.4	9	ул. Марии Октябрьской, д. 20	7736
34	Многоквартирный жилой дом	932	10	ул. Марии Октябрьской, д. 22	5188
35	Многоквартирный жилой дом	778	9	ул. Марии Октябрьской, д. 21	
36	Общежитие №7	362	10	ул. Марии Октябрьской, д. 29	-
37	Жилой дом	963	9	ул. Крупской, д. 38в	5241
38	Жилой дом	373	2	ул. 2-я Киевская, д. 5	892
39	Жилой дом	595	2	ул. 2-я Киевская, д. 13	1703
40	Жилой дом	650	2	ул. 2-я Киевская, д. 11	2380
41	Жилой дом	66	2	ул. 2-я Киевская, д. 9	2132
42	Жилой дом	736	2	ул. 2-я Киевская, д. 7	736
43	Жилой дом	573	2	ул. 2-я Киевская, д. 5	1866
44	Жилой дом	573	2	ул. 2-я Киевская, д. 3	1866
45	Жилой дом	644	3	проезд 1-й Киевский, д. 2 (3/1)	1930
46	Сетевой газопровод высокого давления Ду = 300	1991	-	протяженность, м 221	-
47	Сетевой газопровод низкого давления	1915	-	протяженность, м 222	-
48	ОГБУЗ Смоленская областная детская клиническая больница, корп. №1	1630		проезд Маршала Конева, д. 30	-
49	Областная Больница	2336		протяженность, м 221	-
50	Инженерное сооружение	19	1	ул. Маршала Конева, ребро с 29	-
51	Газовый узел	301	-	ул. Крупской, д. 30а	-
52	Мазовня	295	1	ул. Крупской, 34А	-
53	Сооружение обрабатывающего комплекса "Сельхозтехника"	822	-	ул. Марии Октябрьской, д. 14а	-
54	жилой	382.2	2	ул. Марии Октябрьской, д. 8	-
55	фундаменты	-	-	-	-
56	фундаменты	-	-	-	-
57	Навесная	157	2	ул. Крупской, ребро с д. 36	-
58	Баз	32	-	ул. Крупской, ребро с д. 34с	-
59	Трансформаторная подстанция № 165	52	-	ул. Крупской, ребро с д. 36	-
60	Трансформаторная подстанция № 164	156	-	ул. Марии Октябрьской, ребро с д. 4	-
61	Баз	30	-	ул. Марии Октябрьской, ребро с д. 4	-
62	Операционная система по полигону	1.5	1	ул. Марии Октябрьской, д. 22	-
63	Трансформаторная подстанция № 131	52	-	ул. Маршала Конева, ребро с д. 29	-
64	Навесная	184	-	проезд Маршала Конева, земл. с 30б	-
65	Баз	51	-	в районе проезжей Гагарина, д. 29	-
66	Баз	51	-	в районе проезжей Гагарина, д. 27с	-
67	Баз	51	-	в районе проезжей Гагарина, д. 27	-
68	Баз	51	-	в районе проезжей Гагарина, д. 25	-
69	распределительная подстанция	39	-	в районе проезжей Гагарина, д. 21	-
70	Трансформаторная подстанция № 236	57	-	ул. Марии Октябрьской, земл. с 30а	-
71	Газо-распределительный пункт	51	-	ул. Марии Октябрьской, земл. с 12а	-
72	Баз	16	-	ул. Крупской, земл. с 23	-
73	Мазовня проявочная «Химия и Фотофф»	122	-	ул. Марии Октябрьской, д. 14	-
74	Трансформаторная подстанция № 236	36	-	проезд Маршала Конева, земл. с 30б	-
75	фундаменты	-	-	ул. Крупской, земл. с 23с	-
76	Газо-распределительный	9	-	ул. Крупской, земл. с 14	-
77	Инженерное сооружение	12	-	ул. Крупской, земл. с 14а	-
78	Силовые сооружения	248	-	ул. Крупской, д. 29б	-
79	Административные здания	782	-	ул. Крупской, д. 29а	-
80	Вольер	31	-	ул. Крупской, д. 29б	-
81	Гибетизированная кислотная опасность	511	1	ул. Марии Октябрьской, земл. с 30	-
82	Административные здания	511	3	ул. Марии Октябрьской, д. 4	-
83	Административная здания	75	1	ул. Марии Октябрьской, д. 27	-
84	Гаражи	543	1	ул. Марии Октябрьской, земл. с 22	-
85	Склады	3748	1	ул. Марии Октябрьской, земл. с 22	-
86	Здание	2216	1	ул. Марии Октябрьской, земл. с 22	-
87	Парно-разовые объекты	31	1	пристанция Гагарин, ребро с д. 29/1	-
88	Газо-воздушная смесь	6	1	ул. Крупской, ребро с д. 44 с	-
89	фундаменты	-	-	-	-
90	фундаменты	-	-	-	-
91	фундаменты	-	-	-	-
92	фундаменты	-	-	-	-
93	фундаменты	-	-	-	-
94	фундаменты	-	-	-	-
95	Небольшая хозпостройка	1087	-	ул. Маршала Конева	-
96	Объект розничной торговли	1872	2	ул. Крупской, д. 42	-
97	ОГБУЗ Смоленская областная детская клиническая больница. Лечебный корпус на 120 коек	8021	2-8	проезд Маршала Конева	-
98	Многоквартирный жилой дом	-	10	ул. Крупской, дом 42б	-
99	Планируемый многоквартирный дом	-	23	ул. Крупской	-
100	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской	-
101	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской	-
102	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской	-
103	Планируемый многоквартирный дом	-	19	ул. Крупской	-
104	Здание торгово-бытового обслуживания	248	3	ул. Крупской, дом 44Б	-
105	Здание торгово-бытового обслуживания	248	3	ул. Крупской, дом 48А	-
106	Здание объекта бытового обслуживания различной торговли и общественного питания	113	1	ул. 25 Сентября, дом 42А	-
107	Трансформаторная подстанция	63	1	ул. Крупская	-

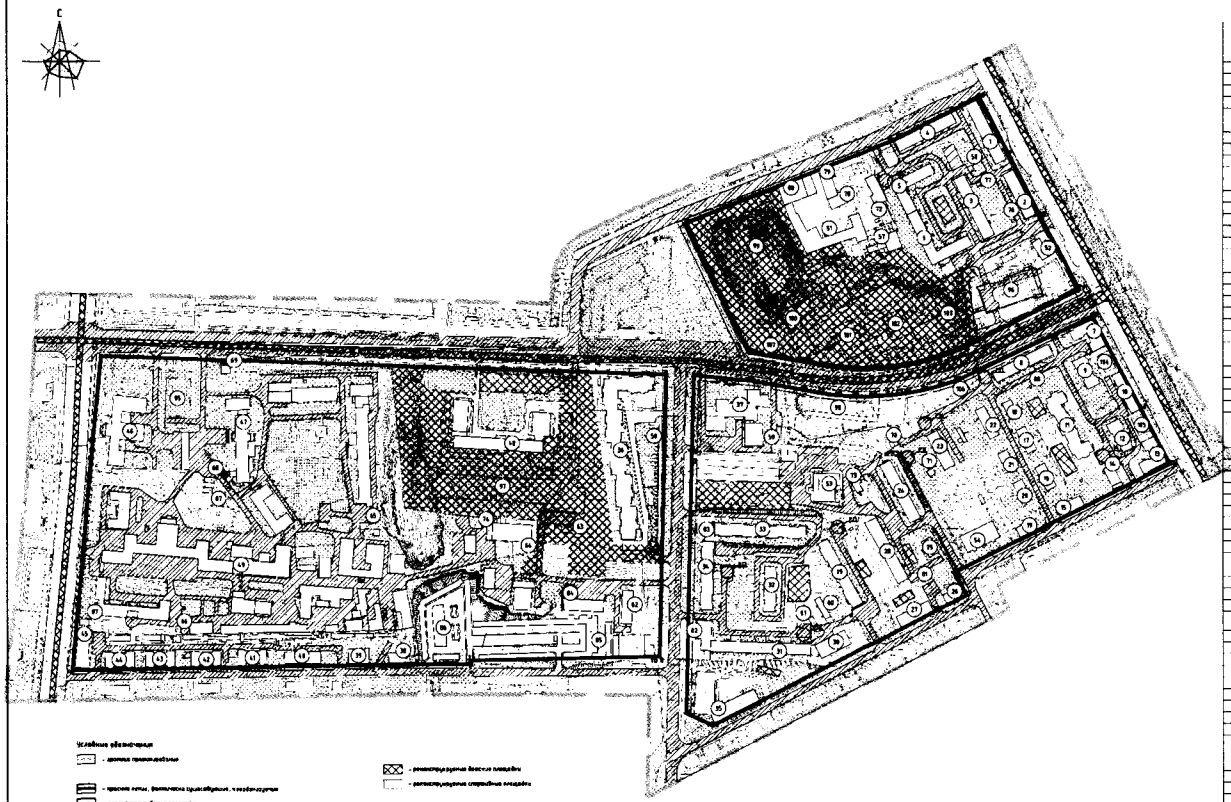
Примечания:
1. Чертеж разработан на топографической съемке 1:500.
Элементами являются графические элементы ООО "ВИКОН" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Планируемые объекты показаны ориентировочно, уточняются при проектировании.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2021 №458-адм, 1200 "Об УПРК ГРАНД 1200" Выполнен Экземпляр с №1.
5.Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "Проект-стройсервис" на основании Распоряжения Администрации города Смоленска № 2398/а - адм от 18.12.2025 на основании ООО "СЗ "СмоленскСервис".

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Ряпенин Н.Н.			
Разработал		Быкова И.А.			
Н.контроль		Ряпенин Н.Н.			

Проект планировки территории "Проект планировки территории общественно-делового и жилого назначения, расположенной по ул. Крупской, ул. Гагарина, ул. 2-ой Киевской, ул. Черн. Земледельцев (№ 1)"

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	6

ООО "ВИКОН"



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактическая граница общественных, многофункциональных
- линии регулирования застройки
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты below-ground infrastructure
- объекты below-ground infrastructure
- парковки и стоянки
- склады и сараи
- производственные здания
- номер объекта капитального строительства, по экспликации
- реконструируемые жилые кварталы
- реконструируемые спортивные площадки
- ландшафтные зоны
- площадки для выгула собак
- площадки для отдыха взрослого населения
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста
- зоны планируемого размещения объектов

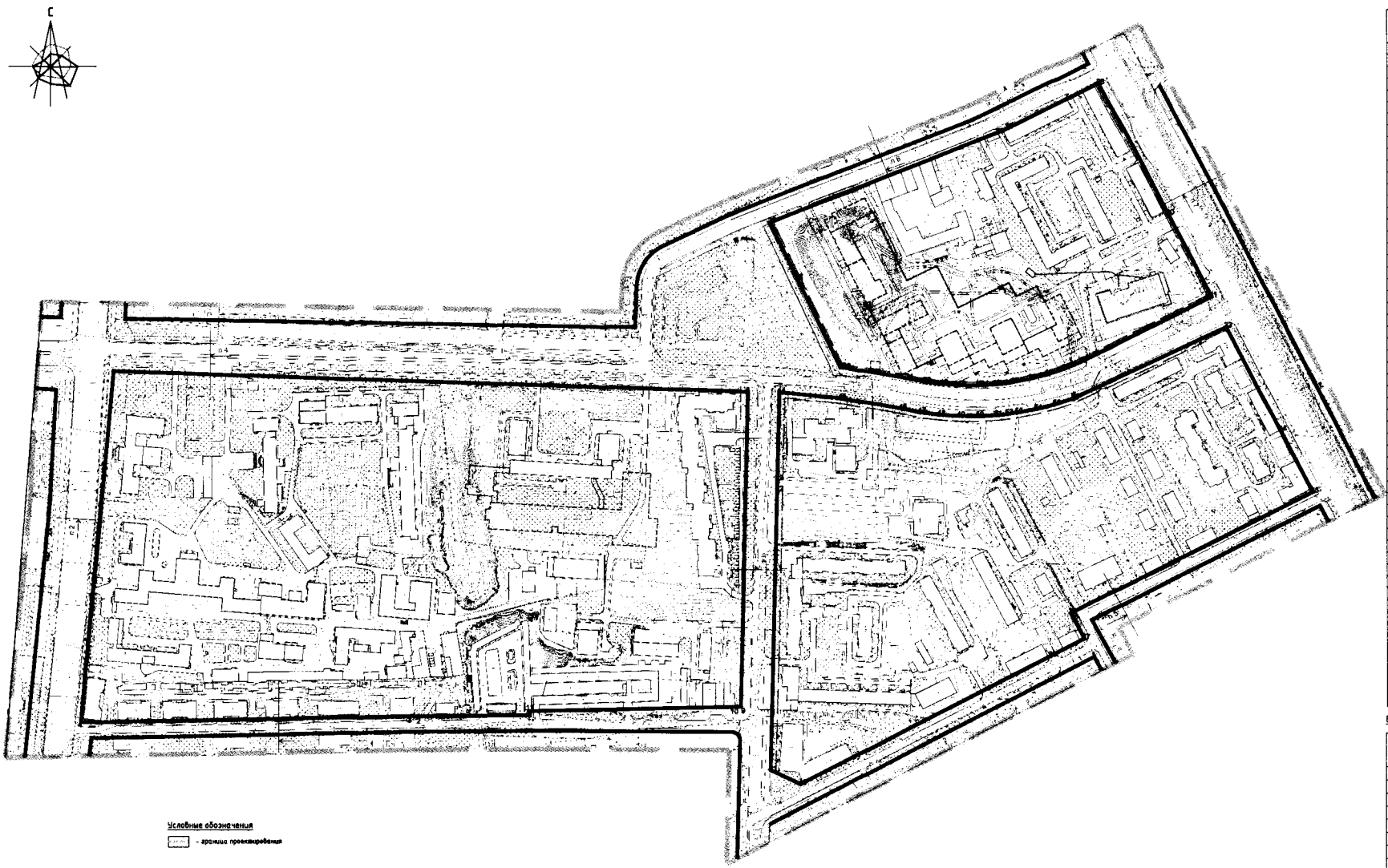
Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застройки, м²	Этажность	Адрес	Кол-во проб мерных (пит / основ)
1	Индивидуальный жилой дом	1092	3	ул. Крупской, д. 35	2250
2	Индивидуальный жилой дом	706	5	ул. Крупской, д. 34	2627
3	Индивидуальный жилой дом	967	5	ул. Крупской, д. 34а	2646
4	Индивидуальный жилой дом	891	5	ул. Крупской, д. 30	4786
5	Индивидуальный жилой дом	863	5	ул. Крупской, д. 30а	2661
6	Индивидуальный жилой дом	1443,5	5	ул. Крупской, д. 30в	4995
7	Жилой дом	636	5	ул. Крупской, д. 44	1865
8	Индивидуальный жилой дом	977	5	ул. Крупской, д. 44а	2270
9	Жилой дом	564	2	ул. Крупской, д. 44	2548
10	Жилой дом	565	2	ул. Крупской, д. 48	-
11	Индивидуальный жилой дом	1287	10	ул. Крупской, д. 44а	-
12	Жилой дом	435	2	ул. Крупской, д. 50	2082
13	Жилой дом	699	2	ул. Крупской, д. 52/2	3216
14	ЦТП	264,3	-	ул. Крупской, в районе д. 52/2	-
15	Жилой дом	327	3	ул. Марии Октябрьской, д. 4	1715
16	Жилой дом	329	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6	1911
17	Жилой дом	220	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6	1715
18	Жилой дом	198	2	ул. Марии Октябрьской, д. 8	704
19	Жилой дом	586	2	ул. Марии Октябрьской, д. 8а	2640
20	Жилой дом	580	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6б	2640
21	Жилой дом	198	2	ул. Марии Октябрьской, д. 6б	1901
22	Жилой дом	670,8	2	ул. Марии Октябрьской, д. 12а	2244
23	Общежитие	530	2	ул. Марии Октябрьской, д. 12а	2133
24	Индивидуальный жилой дом	924,4	2	ул. Марии Октябрьской, д. 12а	3534
25	Жилой дом	384	2	ул. Марии Октябрьской, д. 12а	881
26	Жилой дом	345	2	ул. Марии Октябрьской, д. 2	1032
27	Жилой дом	1198	5	ул. Марии Октябрьской, д. 12	2500
28	Индивидуальный жилой дом	967	5	ул. Марии Октябрьской, д. 22а	4200
29	Индивидуальный жилой дом	1170,5	5	ул. Марии Октябрьской, д. 24	3577,5
30	Индивидуальный жилой дом	538,5	5	ул. Марии Октябрьской, д. 26а	1615
31	Индивидуальный жилой дом	1430,1	5	ул. Марии Октябрьской, д. 26а	3795
32	Индивидуальный жилой дом	684	9	ул. Марии Октябрьской, д. 29	4535
33	Индивидуальный жилой дом	1292,4	9	ул. Марии Октябрьской, д. 29	7116
34	Индивидуальный жилой дом	922	10	ул. Марии Октябрьской, д. 42	6388
35	Индивидуальный жилой дом	779	9	ул. Марии Октябрьской, д. 31	-
36	Общежитие №1	2624	10	ул. Марии Октябрьской, д. 29	-
37	Жилой дом	1963	9	ул. Крупской, д. 38а	8349
38	Жилой дом	775	2	ул. 2-я Комбинат, д. 5	1501
39	Жилой дом	995	2	ул. 2-я Комбинат, д. 1	1733
40	Жилой дом	650	2	ул. 2-я Комбинат, д. 1	2280
41	Жилой дом	54	2	ул. 2-я Комбинат, д. 9	2132
42	Жилой дом	764	2	ул. 2-я Комбинат, д. 7	733
43	Жилой дом	573	2	ул. 2-я Комбинат, д. 5	1968
44	Жилой дом	573	2	ул. 2-я Комбинат, д. 3	1965
45	Жилой дом	634	2	проспект Гагарина, д. 29/1	1530
46	Блокированная общественно-жилая застройка по ул. 800	1897	1	проспект Гагарина, д. 21	-
47	Блокированная общественно-жилая	1573	1	проспект Гагарина, д. 27	-
48	СОШ №3 Смоленская областная детская клиническая больница корпус №1	14540		проезд Рязанка Ключ, д. 30б	-
49	Областная больница	23796		проспект Гагарина, д. 27	-
50	Универсам "Гагарин"	12		ул. Марии из Комбр., рядом с д. 29	-
51	Сезонный цех	301		ул. Крупской, д. 30б	-
52	Магазин	225		ул. Крупской, д. 43	-
53	Гаражи-боксы кооперативные, капитал. "Вымпел"	822		ул. Марии Октябрьской, д. 14а	-
54	жилой	392,2	2	ул. Марии Октябрьской, д. 8	-
55	функционал	-	-	-	-
56	функционал	-	-	-	-
57	Кафе-бистро	127	1	ул. Крупской, рядом с д. 38	-
58	Бар	32	-	ул. Крупской, рядом с д. 34а	-
59	Трансформаторная подстанция № 1/85	32	-	ул. Крупской, рядом с д. 38	-
60	Трансформаторная подстанция № 1/6	24	-	ул. Марии Октябрьской, рядом с д. 14	-
61	Бар	36	-	ул. Марии Октябрьской, рядом с д. 14	-
62	Областная клиническая поликлиника	4 98	3	ул. Марии Октябрьской, д. 22	-
63	Трансформаторная подстанция № 1/31	32	-	ул. Марии из Комбр., рядом с д. 29	-
64	Кафе-бистро	186	-	проезд Рязанка Ключ, около д. 30б	-
65	Бар	69	-	в составе пристроя с Гагарина, д. 23	-
66	Бар	31	-	в составе пристроя с Гагарина, д. 21	-
67	Бар	53	-	в составе пристроя с Гагарина, д. 25	-
68	Бар	53	-	в составе пристроя с Гагарина, д. 29	-
69	ресторан-караоке с кафе-баром	89	-	в составе пристроя с Гагарина, д. 27	-
70	Трансформаторная подстанция № 2.36	31	-	ул. Марии Октябрьской, около д. 8г	-
71	Газо-распределительный пункт	47	-	ул. Марии Октябрьской, около д. 12а	-
72	Бар	16	-	ул. Крупской, около д. 30б	-
73	Модуль пробывальных камер, и отделений	127	-	ул. Марии Октябрьской, д. 14	-
74	Трансформаторная подстанция № 2.36	24	-	проезд Рязанка Ключ, около д. 30б	-
75	функционал	-	-	ул. Крупской, около д. 39а	-
76	Газо-распределительный пункт	9	-	ул. Крупской, около д. 34	-
77	Кулинарная гостиница	18	-	ул. Крупской, около д. 34а	-
78	Складское помещение	248	-	ул. Крупской, с. 29в	-
79	Административное здание	192	-	ул. Крупской, с. 29в	-
80	Вестибюль	32	-	ул. Крупской, с. 29в	-
81	Гаражи-боксы частные кирпичные	577	3	ул. Марии Октябрьской, около д. 10	-
82	Административное здание	577	3	ул. Марии Октябрьской, д. 7	-

83	Административное здание	175	1	ул. Марии Октябрьской, д. 22
84	Гараж	562	1	ул. Марии Октябрьской, около д. 22
85	Гараж	1748	1	ул. Марии Октябрьской, около д. 22
86	Гараж	2278	1	ул. Марии Октябрьской, около д. 22
87	Киоск - торговый павильон	71	1	проезд от ул. Крупской, рядом с д. 29/1
88	Газо-распределительный пункт	6	1	ул. Крупской, рядом с д. 44а
89	функционал	-	-	-
90	функционал	-	-	-
91	функционал	-	-	-
92	функционал	-	-	-
93	функционал	-	-	-
94	функционал	-	-	-
95	Ветеринарная клиника	1087	-	ул. Подъезд на Хутор
96	Объект розничной торговли	1872	2	ул. Крупской, д. 42
97	ОГБУЗ Смоленская областная детская клиническая больница, лечебный корпус на 120 коек	6021	2-8	проект "Корпус №4+5в"
98	Многоквартирный жилой дом	-	10	ул. Крупская, дом 42В
99	Планируемый многоквартирный дом	-	23	ул. Крупской
100	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской
101	Планируемый многоквартирный дом	-	19	ул. Крупской
102	Планируемый многоквартирный дом	-	18	ул. Крупской
103	Планируемый многоквартирный дом	-	19	ул. Крупской
104	Здание торгово-бытового обслуживания	246	3	ул. Крупской, дом 44В
105	Здание торгово-бытового обслуживания	248	3	ул. Крупской, дом 48А
106	Здание объекта бытового обслуживания-ин. розничной торговли и общественного питания	113	1	ул. 25 Сентября, дом 42А
107	Трансформаторная подстанция	83	1	ул. Крупской

Примечания
1. Чертеж разработан на топографической основе 1:500.
Актуальный цифровой топографический материал ООО "ЭНЕРГИЯ" в 2025 г.
2. Кадастр. измерения МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 06.03.2025 №458-адм ООО "АБ "ПРОЕКТРАНСТРАНС"Вымпел Запуск СЗЗ
4. Изменения в планировку чертежа внесены, ООО "Проект-строй-сити" изменены Генеральный Директор Смирнова М.Г.2240-р-адм от 14.12.2025 по инициативе ООО "СЗ "ГринДевелопмент"

								Проект планировки территории №1 (ПП1) "Установка границ территорий с особыми условиями использования и границ зон"	
								"Проект межевания территории, ограниченной проездом от Крупской до Марии Октябрьской, ул. Марии Октябрьской 28 и 44"	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГАП		Романова				Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
								ПП1	5	6
Разработал		Ильичев								
								ООО "Вымпел"		
Н.контроль		Крутова								



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- 48 - номер поворотной точки
- 5 - место построения поперечного профиля

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
1	458013.54	1222404.53	106.80	269° 37' 31"
2	458012.84	1222297.73	6.59	270° 5' 21"
3	458012.85	1222291.14	318.17	268° 54' 56"
4	458006.83	1221973.02	125.52	5° 20' 21"
5	458131.81	1221984.70	88.99	5° 9' 51"
6	458220.44	1221992.71	128.30	5° 15' 33"
7	458348.20	1222004.47	609.07	91° 54' 42"
8	458327.88	1222613.20	305.93	181° 22' 26"
9	458022.04	1222605.87	3.16	267° 56' 47"
10	458021.93	1222602.71	198.07	268° 47' 37"
11	458017.76	1222404.68	4.22	182° 3' 34"
12	458350.10	1222914.52	16.89	251° 25' 32"
13	458344.72	1222898.51	16.88	255° 10' 25"
14	458340.40	1222882.19	16.89	258° 56' 34"
15	458337.16	1222865.61	16.89	262° 41' 8"
16	458335.01	1222848.86	16.88	266° 28' 5"
17	458333.97	1222832.01	16.89	270° 12' 13"
18	458334.03	1222815.12	16.88	273° 58' 28"
19	458335.20	1222798.28	16.88	277° 45' 38"
20	458337.48	1222781.55	16.89	281° 30' 34"
21	458340.85	1222765.00	60.70	279° 47' 17"
22	458351.17	1222705.18	3.97	275° 38' 41"
23	458351.56	1222701.22	96.02	334° 18' 18"
24	458438.09	1222659.59	59.60	334° 16' 53"
25	458491.78	1222633.73	234.40	67° 58' 15"
26	458579.70	1222851.02	10.87	65° 33' 22"
27	458584.20	1222860.92	97.11	62° 57' 8"
28	458628.36	1222947.41	144.34	152° 49' 15"
29	458499.96	1223013.34	0.02	153° 26' 2"
30	458499.94	1223013.35	89.86	152° 49' 29"
31	458420.00	1223054.39	139.54	242° 56' 21"
32	458356.52	1222930.13	16.88	247° 38' 38"
33	458390.20	1223068.79	112.24	152° 36' 31"
34	458290.54	1223120.43	67.36	152° 36' 34"
35	458230.73	1223151.42	259.12	243° 0' 24"
36	458113.12	1222920.53	27.96	151° 58' 7"
37	458088.44	1222933.67	36.06	242° 22' 34"
38	458071.72	1222901.72	0.65	242° 39' 0"
39	458071.42	1222901.14	268.89	242° 22' 38"
40	457946.75	1222662.90	31.59	295° 16' 32"
41	457960.24	1222634.33	271.56	1° 20' 8"
42	458231.73	1222640.66	10.78	1° 19' 43"
43	458242.51	1222640.91	84.71	1° 21' 10"
44	458327.20	1222642.91	58.34	95° 38' 11"
45	458321.47	1222700.97	58.34	99° 46' 15"
46	458311.57	1222758.46	18.60	101° 26' 34"
47	458307.88	1222776.69	18.60	97° 45' 20"
48	458305.37	1222795.12	18.60	94° 0' 32"
49	458304.07	1222813.67	18.60	90° 18' 29"
50	458303.97	1222832.27	18.60	86° 38' 27"
51	458305.06	1222850.84	18.59	82° 53' 39"
52	458307.36	1222869.29	18.60	79° 11' 8"
53	458310.85	1222887.56	18.60	75° 29' 35"
54	458315.51	1222905.57	18.60	71° 47' 56"
55	458321.32	1222923.24	161.01	64° 30' 22"
56	458390.62	1223068.57	0.47	152° 21' 14"

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
41	458496.07	1222645.72	93.49	155 35' 39"
42	458410.93	1222684.35	37.21	123 28' 57"
43	458390.41	1222715.38	70.26	91 22' 15"
44	458388.73	1222785.63	79.88	91 22' 15"
45	458386.81	1222865.48	167.48	79 17' 11"
46	458417.95	1223030.04	6.85	67 12' 7"
47	458420.6	1223036.36	17.6	20 2' 17"
48	458437.14	1223042.39	24.45	332 52' 27"
49	458458.89	1223031.24	188.39	332 52' 27"
50	458626.56	1222945.35	326.81	246 27' 56"

Номер точки	Координаты		Меры линий, м	Дир. углы
	X	Y		
51	457957.83	1222639.24	109.09	1 30' 52"
52	458066.89	1222642.12	247.29	1 19' 1"
53	458314.11	1222647.81	96.34	91 19' 9"
54	458311.89	1222744.12	369.26	196 30' 0"

Примечание.
1. Чертеж разработан на топографической съемке 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот балтийская.5.Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "Проект-сервис"на основании Распоряжения Администрации города Смоленска № 2318/р-адм от 18.12.2025 по инициативе ООО "СЗ "СмолДонСтрой".
3.Изменения в настоящий чертеж внесены ООО "Проект-сервис"на основании Распоряжения Администрации города Смоленска № 2318/р-адм от 18.12.2025 по инициативе ООО "СЗ "СмолДонСтрой".

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман Н.И.			
Разработал		Филиппов И.А.			
Н.контроль		Наумова Н.			

Муниципальный контракт №3-2013 "Разработка проекта планировки и изменения застроенных территорий г. Смоленска"

Проект планировки территории квартала границах ул. Крупской-ул. Маршала Конева-пр-кта Гагарина-ул. 2-ой Киевской-ул.Марии Октябрьской (ПК №1)

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	6	6

Раздивочный чертеж красных линий. М 1:2000

ООО "Бином"

Копировал

Формат А1

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.03.2014 № 385-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 15.06.2016 № 1357-адм,
от 05.06.2018 № 1480-адм,
от 02.08.2018 № 2000-адм,
от 13.09.2018 № 2467-адм,
от 08.10.2018 № 2652-адм,
от 25.12.2020 № 2887-адм,
от 18.11.2021 № 2870-адм,
от 22.07.2022 № 2180-адм,
от 20.03.2024 № 607-адм,
от 18.11.2026 № 2364-адм)

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КРУПСКОЙ – ПРОЕЗДА МАРШАЛА КОНЕВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ 2-Я КИЕВСКАЯ – УЛИЦЫ МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 03.12.2024 № 1251-р/адм.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования объекта капитального строительства земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков) с «Магазины» (4.4); «Общественное питание» (4.6) на «Магазины» (4.4); «Общественное питание» (4.6); «Автомобильные мойки» (4.9.1.3).

* Вид разрешенного использования земельного участка «Автомобильные мойки» (4.9.1.3) является условно разрешенным видом использования. Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования. При предоставлении указанного разрешения планируемое местоположение автомобильной мойки будет определено с учетом санитарных, экологических и технических требований, а также с учетом близлежащих жилых домов.

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской подготовлен ООО «Проект-сервис» на основании распоряжения Администрации города Смоленска от 18.12.2025 № 2318-р/адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской» по инициативе ООО «Специализированный застройщик «СмолДомСтрой».

Цель внесения изменений:

1. Размещение в границах земельного участка 67:27:0030734:828 многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной парковкой.
2. Выполнить перерасчёт технико-экономических показателей проекта планировки и расчёт нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.
3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Внесены изменения в параметры застройки зоны планируемого размещения многоквартирных домов (зона № 2): в текстовой части проекта планировки для зоны прописаны параметры застройки «Параметры планируемого развития застроенной территории» в разделе настоящего тома «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Крупской – ул. Маршала Конева – пр. Гагарина – ул. 2-я Киевская – ул. Марии Октябрьской»; планируемые к размещению многоквартирные дома №№ 99, 100, 101, 102, 103 в графической части отражены в новой конфигурации.

2. Отображена зона планируемого размещения трансформаторной подстанции (зона № 3) в текстовой части проекта планировки для зоны прописаны параметры застройки «Параметры планируемого развития застроенной территории» в разделе настоящего тома «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Крупской – ул. Маршала Конева – пр. Гагарина – ул. 2-я Киевская – ул. Марии Октябрьской»; планируемая к размещению трансформаторная подстанция № 107 отражена в графической части проекта.

3. Выполнен перерасчёт технико-экономических показателей проекта планировки и расчёт нормативной потребности квартала в объектах социального обеспечения, в том числе в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Актуализированы сведения о границах земельных участков ЕГРН: отображены границы участка 67:27:0030734:828, на территории которого размещается зона планируемого размещения объектов капитального строительства №2 и №3; участка 67:27:0030734:811; участка 67:27:0030734:812.

2. Ликвидированы границы земельных участков с условными номерами 2, 3, 4, 137, 138, 140; участку с условным номером 2 определена новая граница – площадь по проекту 35 712 кв.м, ВРИ по проекту и по ЕГРН «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)».

Способ образования земельного участка с условным номером 2 площадью 35 712 кв.м:

- 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:828 площадью 35 719 кв.м, находящегося в частной собственности с землями неразграниченной муниципальной собственности с целью исключения чересполосицы и совмещения границ участка с красными линиями, на данном этапе образуется участок площадью 35 842 кв.м.

Ведомость координат образуемого на первом этапе участка площадью 35 842 кв.м, система координат МСК-67:

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир. Угол
	X	Y		
1	458491.78	1222633.73	105.54	67° 58' 15"
2	458531.37	1222731.57	1.50	157° 58' 15"
3	458529.98	1222732.13	1.45	160° 11' 10"
4	458528.62	1222732.62	32.30	159° 49' 33"
5	458498.30	1222743.76	30.31	153° 15' 27"
6	458471.23	1222757.40	14.02	153° 18' 25"
7	458458.70	1222763.70	17.76	70° 5' 9"
8	458464.75	1222780.40	19.86	70° 5' 45"
9	458471.51	1222799.07	1.78	69° 56' 3"
10	458472.12	1222800.74	14.68	159° 50' 13"
11	458458.34	1222805.80	7.22	105° 10' 18"
12	458456.45	1222812.77	14.14	85° 42' 3"
13	458457.51	1222826.87	3.85	70° 6' 21"
14	458458.82	1222830.49	1.14	333° 53' 10"
15	458459.84	1222829.99	9.89	70° 52' 7"
16	458463.08	1222839.33	4.01	159° 34' 40"
17	458459.32	1222840.73	5.62	71° 12' 37"
18	458461.13	1222846.05	4.27	96° 35' 32"
19	458460.64	1222850.29	15.22	70° 8' 9"
20	458465.81	1222864.60	20.85	130° 53' 47"
21	458452.16	1222880.36	11.01	219° 12' 45"
22	458443.63	1222873.40	14.99	129° 18' 59"
23	458434.13	1222885.00	10.98	39° 20' 40"
24	458442.62	1222891.96	3.11	128° 51' 41"
25	458440.67	1222894.38	7.63	128° 1' 35"
26	458435.97	1222900.39	6.81	128° 4' 54"
27	458431.77	1222905.75	37.20	60° 44' 26"
28	458449.95	1222938.20	3.95	198° 17' 50"
29	458446.20	1222936.96	5.96	126° 24' 32"
30	458442.66	1222941.76	2.20	173° 29' 15"
31	458440.47	1222942.01	5.70	150° 41' 30"
32	458435.50	1222944.80	4.88	243° 51' 18"
33	458433.35	1222940.42	4.14	239° 39' 14"
34	458431.26	1222936.85	10.45	177° 45' 4"
35	458420.82	1222937.26	6.06	171° 4' 53"
36	458414.83	1222938.20	42.63	171° 4' 45"
37	458372.72	1222944.81	7.96	166° 7' 15"
38	458364.99	1222946.72	18.63	242° 57' 13"
39	458356.52	1222930.13	16.87	247° 40' 31"
40	458350.11	1222914.52	16.89	251° 23' 36"
41	458344.72	1222898.51	16.88	255° 10' 25"
42	458340.40	1222882.19	16.89	258° 56' 34"
43	458337.16	1222865.61	16.89	262° 41' 8"
44	458335.01	1222848.86	10.12	266° 15' 40"
45	458334.35	1222838.76	6.76	266° 46' 40"
46	458333.97	1222832.01	16.89	270° 12' 13"
47	458334.03	1222815.12	16.88	273° 58' 28"
48	458335.20	1222798.28	16.88	277° 45' 38"

49	458337.48	1222781.55	16.89	281° 30' 34"
50	458340.85	1222765.00	60.70	279° 47' 17"
51	458351.17	1222705.18	3.97	275° 38' 41"
52	458351.56	1222701.22	96.02	334° 17' 48"
53	458438.08	1222659.58	59.60	334° 17' 41"

- 2 этап: раздел образованного на первом этапе земельного участка площадью 35 842 кв.м, в результате образуются два участка: участок с условным номером 2 площадью 35 712 кв.м, участок с условным номером 139 площадью 130 кв.м.

3. Участку с условным номером 3 определена новая граница, соответствующая границам земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:807 площадью 164 кв.м, ВРИ по данным ЕГРН «Под производственную базу», ВРИ по проекту «Производственная деятельность (6.0)».

4. Изменены границы и площадь участка 139, вид разрешённого использования по проекту межевания сохранён «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», площадь участка до изменений 89 кв.м, после изменений 130 кв.м.

Способ образования земельного участка с условным номером 139 площадью 130 кв.м:

1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:828 площадью 35 719 кв.м, находящегося в частной собственности с землями неразграниченной муниципальной собственности с целью исключения чересполосицы и совмещения границ участка с красными линиями, на данном этапе образуется участок площадью 35 842 кв.м (см. п.2 образования участка 2);

2 этап: раздел образованного на первом этапе земельного участка площадью 35 842 кв.м, в результате образуются два участка: участок с условным номером 2 площадью 35 712 кв.м, участок с условным номером 139 площадью 130 кв.м.

Этапы образования участка 139 соответствуют этапам образования участка 2, на участке 139 устанавливается вид разрешённого использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)».

На основании заключения о результатах публичных слушаний, подготовленного на основании протокола публичных слушаний от 16 октября 2026 г. № 876 внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 169. Площадь до внесения изменений в проект в соответствии со сведениями из ЕГРН – 56 м^2, площадь после внесения изменений – 75 м^2. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:15 с землями, находящимися в государственной или

муниципальной собственности.

2. Между земельными участками с кадастровыми номерами 67:27:0030732:9 (условный номер по ПМТ - 1) и 67:27:0030734:828 (условный номер по ПМТ - 2) образован земельный участок с видом разрешённого использования «Земельные участки (территории) общего пользования» с условным номером по ПМТ 170 площадью 1307 кв.м.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской подготовлен ООО «АБ «ПРОСТРАНСТВО» в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» по инициативе Агалиева А.М.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений – 438 м^2, после внесения изменений согласно площади из ЕГРН – 448 м^2. Вид разрешенного использования согласно сведений из ЕГРН: «Под техническим центром (автомойка на 3 поста)».

2. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений – 6169 м^2, после внесения изменений согласно площади из ЕГРН – 6150 м^2. Вид разрешенного использования: «Магазины» (4.4).

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 20.02.2024 в проектную документацию внесены следующие изменения:

В проект планировки внесены следующие изменения: откорректирована красная линия по ул. 2-я Киевская от т. 9 до т. 1. Внесены изменения в каталог координат поворотных точек.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена конфигурация и площадь земельного участка № 92 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений – 6581 м^2, после внесения изменений – 6669 м^2. Вид разрешенного использования согласно сведений «Хранение автотранспорта» (2.7.1).

2. Аннулирован земельный участок № 132 (номер по экспликации земельных участков).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

В проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской внесены изменения на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.03.2022 № 458-адм.

Цель проекта внесения изменений:

1. Перераспределить земельные участки № 24 и № 26 (по экспликации земельных участков).

2. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской, привести в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

3. Актуализировать в документации по планировке территории сведения об объектах недвижимости, стоящих на кадастровом учете.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отображена планируемая пристройка к объекту капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (номер 96 по экспликации объектов капитального строительства чертежей ППТ-1, ППТ-4, ППТ-5) в графической части проекта планировки территории. Отображены элементы благоустройства, необходимые для функционирования объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (проезды, парковки) в графической части проекта планировки территории.

2. Актуализированы сведения об объектах недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 19.07.2022 аннулированы объекты капитального строительства № 92, 93, 94 и зона планируемого размещения данных объектов.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменены границы и площадь земельного участка № 24 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений - 1178 кв.м, после внесения изменений – 1229 кв.м. Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)». Возможный способ образования:

1этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030734:8 и 67:27:0030734:814;

2 этап – перераспределение образованного земельного участка в 1 этапе с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Изменены границы и площадь земельного участка № 25 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений - 448 кв.м, после внесения изменений – 438 кв.м. Возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:32 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Изменены границы и площадь земельного участка № 26 (номер по экспликации земельных участков), площадь до внесения изменений - 6200 кв.м, после внесения изменений – 6169 кв.м. Возможный способ образования:

1этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030734:8 и 67:27:0030734:814;

2 этап – перераспределение образованного земельного участка в 1 этапе с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменены площадь и конфигурация земельного участка № 5. Площадь до внесения изменений: 1617 кв.м, после внесения изменений: 1606 кв.м. Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2), Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)». Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

5. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской, приведены в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска

6. Актуализированы сведения об объектах недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний от 19.07.2022:

- сформирован земельный участок № 168 площадью 2042 кв.м, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)». Возможный способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030734:15, площадь по проекту 56 кв.м, вид разрешенного использования по проекту «Улично-дорожная сеть (12.0.1)».

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска от 08.04.2021 №778-адм.**

Цели внесения изменений:

1. Корректировка земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:2 в соответствии с Генеральным планом города Смоленска, утвержденным решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 №260 с внесенными изменениями, утвержденными решением 7-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.02.2021 №94.
2. Корректировка красных линий в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.
3. Отражение зоны размещения планируемой застройки территории кирпичного завода.
4. Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030734:2 в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки с внесенными изменениями, утвержденными решением 8-й сессии Смоленского городского Совета VI созыва от 26.03.2021 №111.
5. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

— Откорректированы красные линии в соответствии с Генеральным планом города Смоленска.

— Отражена зона размещения планируемой застройки территории бывшего кирпичного завода.

В проект межевания внесены следующие изменения:

— Откорректирован земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030734:2 в соответствии с Генеральным планом города Смоленска. Вид разрешенного использования образованных земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) (участки №3, №4, №137, №140, №136 по ПМ-1), «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.2) – участок №142 по ПМ-1, «Хранение автотранспорта (код 2.7.1) – участок 138 по ПМ-1, «Коммунальное обслуживание» (код 3.1) - участок 139 по ПМ-1. Возможный способ образования земельных участков: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030734:2.

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска от 22.05.2020 №1077-адм.**

Цели внесения изменений:

1. Раздел земельного участка №7 (по экспликации проекта межевания) на три земельных участка. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540, и установленным градостроительным регламентом.

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

Отражен раздел земельного участка №7 (по ПМ). Сформированы земельные участки с видами разрешенного использования согласно классификатора «Строительная промышленность» (код 6.6): №7 площадью 1307 м^2, №8 площадью 292 м^2, №141 площадью 912 м^2; вид разрешенного использования земельных участков из которых происходит образование согласно сведений ЕГРН «под производственной базой» (способ образования: перераспределение).

Так же изменения в проект планировки и межевания вносятся на основании **письма Администрации города Смоленска от 19.08.2021 №23/2262-исх**. Откорректированы границы земельного участка №26 (по ПМ-1) в связи с установленной генеральным планом красной линией. Способ образования земельного участка: 1) перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030734:572 и 67:27:0030734:573; 2) перераспределение образованного ЗУ с землями, государственная собственность на которые не разграничена, в результате образовываются два участка: площадь образованного ЗУ (№26 по ПМ-1) согласно проекта 6200 м^2, площадь ЗУ (№143 по ПМ-1) согласно проекта 1879 м^2.

На основании результатов публичных слушаний в проекте межевания сформированы ЗУ с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.2): №142 площадью 6242 м^2, №143 площадью 1879 м^2. Так же сформированы ЗУ с видами разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0): №144 площадью 1357 м^2, №145 площадью 402 м^2, №146 площадью 274 м^2, №147 площадью 693 м^2, №148 площадью 389 м^2.

РАНЕЕ УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Изменения в проект планировки и межевания квартала в границах ул. Крупской-ул. Маршала Конева – пр-кта Гагарина – ул. 2-ой Киевской- ул. Марии Октябрьской, утвержденного постановлением Администрации города Смоленск от 04.03.2014 №385-адм, внесены на основании постановления Администрации г. Смоленск от 27.12.2019 №3617-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменения в проекты планировки межевания застроенных территорий в городе Смоленск в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской»

Изменения были внесены в проект планировки территории в следующем составе:

1. Отображение объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (номер 96 по экспликации объектов капитального строительства чертежей ППТ-1, ППТ-4, ППТ-5) в графической части проекта планировки территории.
2. Отображение элементов благоустройства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» (проезда, парковки) в графической части проекта планировки территории.
3. Пояснения к размещению объекта капитального строительства «Планируемый объект розничной торговли» в текстовой части проекта планировки территории, а также изменение технико-экономических показателей квартала.

ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. КРУПСКОЙ – УЛ. МАРШАЛА КОНЕВА – ПР. ГАГАРИНА – УЛ. 2-Я КИЕВСКАЯ – УЛ. МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ (ПК №1).

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 61,0 га;
- в красных линиях – 37,4 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 4259 человек (расчёт численности населения квартала произведён исходя из показателя общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя города Смоленска в 2025 году - 32.4 кв.м на основании официальных статистических данных).

Численность населения прогнозная (расчётная) – 6356 человек.

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

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей.

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

- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Ж4-п (зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующие производственные объекты);
- П5 (зона размещения производственных объектов V класса санитарной спецификации);

- территории объектов культурного наследия.

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Лист 1, Лист 9 Том 1.3).

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	61,0	61,0
	в границах красных линий:	га	-	37,3630
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	13,36/21,6	16,9358/32,1
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	6/10	-
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:	-//-		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	15,4/24,2	-
1.1.3.	Производственных зон:	-//-		
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	7,1/12	3,5242/0,03
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	2,5/4,1	-
1.1.4.	Рекреационные зоны:	-//-		
	Зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения	-//-	1,2/2,1	-
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	17,04/27,9	21,3/35
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	16,4/27	23,4/38,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,1512/0,09
	- штуки, количество парковочных мест:	м/мест	-	148
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	516	1927
2.	**НАСЕЛЕНИЕ**			

2.1.	Численность населения	чел.	4259	6356
3.	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	138,007	205,927
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	138,007/100	205,927/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	84,316/61	152,236/74
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	40,812/30	40,812/20
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	12,880/9	12,880/6
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	138,007/100	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	67,920/33
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	67,920/33
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажный (1-3 этажей)	-//-	-	-
4.	**УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	447	447
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	н/д	н/д
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	н/д	н/д
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	6	7
	Общественное питание	шт.	3	3
	Аптеки	шт.	4	5

	Прочие	шт.	-	-
5.	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,2	2,2
	трамвай	км	0,5	0,5
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	4,5	4,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1	1
5.3.	Протяженность велодорожек (в границах проектирования)	км	-	1,4
5.4.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0.04	0,07
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0,02	0,02
5.5.	Транспортные развязки в разных уровнях (надземный переход)	единиц	-	-
5.6.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	1469	2193
6.	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1.	**Водоснабжение**			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	9	9
6.2.	**Водоотведение**			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	10	10
6.3.	**Энергоснабжение**			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	20	20
6.4.	**Теплоснабжение**			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	9	9
6.5.	**Газоснабжение**			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	8,3	8,3
6.6.	**Связь**			

6.6.1.	Протяженность сетей	км	6,4	6,4
6.7.	**Инженерная подготовка территории**			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	**Санитарная очистка территории**			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка.

В проекте планировки территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование	Местоположение
1	Зона реконструкция ОГБУЗ «Смоленская областная детская клиническая больница» путем строительства лечебного корпуса на 120 коек областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Смоленская областная детская клиническая больница»	проезд Маршала Конева, земельный участок 30Г (67:27:0030704:13)
2	Зона планируемого размещения многоквартирных домов	ул. Крупской (67:27:0030734:828)
3	Зона планируемого размещения трансформаторной подстанции	ул. Крупской (67:27:0030734:828)

В соответствии с Положением о территориальном планировании Смоленской области (п.23 таблицы 2 «Перечень объектов регионального значения в области здравоохранения») проектом планировки предусматривается реконструкция ОГБУЗ «Смоленская областная детская клиническая больница» путем строительства лечебного корпуса на 120 коек областного государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Смоленская областная детская клиническая больница» (зона планируемого размещения объектов капитального строительства №1).

Проектом планировки территории предусматривается размещение объекта розничной торговли (номер 96 по экспликации объекта капитального строительства).

Данным проектом планировки предлагается снос промышленных зданий Кирпичного завода для строительства продолжения улицы 25 Сентября как реализации основных положений Генерального плана г. Смоленска. На части освободившегося участка предлагается строительство комфортабельного жилья. Проектом планировки на данной территории планируются к размещению многоквартирные дома этажностью 19-23 этажей в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства №2; номера домов по экспликации чертежа проекта планировки ППТ-4 «Чертёж зон планируемого

размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» 99, 100, 101, 102, 103.

Проектом отражены планируемые и существующие машино-места для жителей квартала, в том числе для планируемых домов.

В результате проекта межевания выявлено 3 новых участка для размещения объектов капитального строительства.

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места) и одна наземная 4-х этажная парковка на 240 м/мест.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов, были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Проектом предлагается провести в дальнейшем реконструкцию трамвайных путей для организации движения скоростного трамвая по ул. Крупской.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 49% ($К_з$=0,12; $К_{пл.\ з}$=0,49). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030734:23; 67:27:0030734:17; 67:27:0030734:22; 67:27:0030734:21; 67:27:0030734:341; 67:27:0030734:24; 67:27:0030734:12; 67:27:0030735:46; 67:27:0030735:17; 67:27:0030735:774; 67:27:0030705:77; 67:27:0030705:75; 67:27:0030705:58; 67:27:0030705:55; 67:27:0030705:60; 67:27:0030705:62; 67:27:0030705:66; 67:27:0030705:54; 67:27:0030705:59; 67:27:0030705:56; 67:27:0030705:68; 67:27:0030705:61 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 1.5).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории и культуры регионального значения – «Братская могила советских воинов, погибших в боях с немецко-фашистскими захватчиками при освобождении г. Смоленска в сентябре 1943 г. – территория областной больницы»; «Госпиталь советских военнопленных, 1942 - 1943 гг.»; «Братские могилы 30000 советских военнопленных, умерших в госпитале в 1941 – 1943 гг. – у кирпичного завода №2».

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия.

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

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

Графически данная информация не отражается.

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

Для безусловного сохранения объектов культурного наследия, находящихся в границе проектирования, данные объекты реконструировать и паспортизировать.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. КРУПСКОЙ – УЛ. МАРШАЛА КОНЕВА – ПР. ГАГАРИНА – УЛ. 2-Я КИЕВСКАЯ – УЛ. МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ (ПК №1).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 61,0 га и состоит из 5 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030734; 67:27:0030732; 67:27:0030735; 67:27:0030704; 67:27:0030705 (На основании сведений из ЕГРН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $К_з$=0,12.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $К_{пл.\ з}$=0,49.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

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

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

3. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирных домов в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж4-п 3 – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов *(зона планируемого размещения объектов капитального строительства №2)*:

1. Площадь земельного участка – 35 712 м2.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 6 м;

– для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

– для прочих зданий – 3 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;

– для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м.

3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.

5. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,0.

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

7. Минимальная доля озелененной территории – 20 м^2 на 100 м^2 общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.

8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для жителей планируемого к размещению жилого дома – 1 машино-место на 120 квадратных метров общей площади квартир. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка для обслуживания помещений общественно-делового назначения,

встроенных в многоквартирный жилой дом: 1 машино-место на 70 кв.м. общей площади.

Вариант застройки земельного участка показан на чертеже материалов по обоснованию проекта планировки МО-9. Параметры застройки территории земельного участка для размещения многоквартирных домов (зона планируемого размещения № 2), представленные в данном варианте, подлежат уточнению при архитектурном проектировании. При уточнении, следует соблюдать параметры, указанные в утверждаемой части проекта планировки территории.

Параметры застройки территории земельного участка для размещения трансформаторной подстанции в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны Ж4-п 3 – зоны застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов *(зона планируемого размещения объектов капитального строительства №3)*:

1. Площадь земельного участка – 130 м2.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм. Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии 3 м.
3. Максимальное количество этажей - не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.
5. Минимальная доля озелененной территории - не подлежит установлению.
6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка - не подлежит установлению.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛ. КРУПСКОЙ – УЛ. МАРШАЛА КОНЕВА – ПР. ГАГАРИНА – УЛ. 2-Я КИЕВСКАЯ – УЛ. МАРИИ ОКТЯБРЬСКОЙ (ПК №1).

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Bobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-cafe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клуб, ул. Кирова, 29 б; клуб Голд, Николаева, компьютерный клуб БАZА Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

2. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

На территории квартала и в радиусе нормативной доступности находятся существующие объекты социального обслуживания, покрывающие потребность жителей; для планируемых жителей квартала дополнительно предусматриваются объекты, размещаемые на первых этажах планируемых к размещению многоквартирных домов в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства №2.

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Радиус обслуживания, м	Значение минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество на планируемой территории и при численности населения 6356 чел.	В том числе количество для планируемых жителей в зоне №2 при их численности 2096 чел.	Место размещения объекта
Дошкольные организации, мест на 1000 чел.	500	53	337	111	1. МБДОУ "Детский сад №77 "Машенька" по адресу: ул. Марии Октябрьской, 8, проект. мощность - 110, факт. кол-во детей - 147 2. МБДОУ "Детский сад № 76 "Звёздный" по адресу: просп. Гагарина, 52А; проект. мощность - 150, факт. кол-во детей - 232 3. МБДОУ "Детский сад № 69 "Чайка" по адресу ул. Крупской, 62; проект. мощность - 84, факт. кол-во детей - 78 4. МБДОУ "Детский сад № 62 "Каравай" по адресу Хлебозаводской пер., 20; проект. мощность - 140, факт. кол-во детей - 123
Общеобразовательные учреждения, мест на 1000 чел.	500	90	572	194	1. МБОУ "Средняя школа № 9 им. Ю.А. Гагарина" по адресу: просп. Гагарина, 52, проектн. мощность - 550, факт. кол-во - 1042 (в 2 смены)

Предприятия торговли, м^2 торговой площади на 1000 чел., в том числе:	500	646	4106	1396	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
- продовольственными товарами		220	1398	475	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
- непродовольственными товарами		426	2708	921	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Нестационарные торговые объекты (тогровые павильоны и килски), объектов на 1000 чел., в том числе:	500	0.897	6	2	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
- продовольственные товары и с/х продукция		0.69	4	1	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
- продукция общественного питания		0.077	0	0	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
- печатная продукция		0.13	1	0	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Предприятия общественного питания, мест на 1000 чел.	500	3	19	6	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению

Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1000 чел	500	2	13	4	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Аптеки, объект	500	1	1	1	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Отделения связи, объект	500	1	1	1	Существующие в данном квартале
Филиалы банков, операционное место	500	1	1	1	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	750	1	1	1	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Помещения для досуга и любительской деятельности, место на 1000 чел.	750	6	38	13	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Закрытые спортивные сооружения повседневного обслуживания, $м^2$ общей площади на 1000 чел.	1500	30	191	65	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Опорный пункт охраны порядка, объект	750	1	1	1	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Общественные туалеты, прибор	700	1	1	1	Существующие в данном квартале и планируемые к размещению
Поликлиники, посещений в смену на тыс. чел.	1000	18.15	115	39	1. Поликлиника, просп. Гагарина, 27, корп. 9 2. Поликлиника №3, Трамвайный пр., 11

3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места) и одна наземная 4-х этажная парковка на 240 м/мест.

Проектом планировки проектируется продолжение улицы 25 Сентября как магистральной улицы районного значения регулируемого движения. В составе поперечного профиля проектируются велодорожки шириной 3 м.

По проектируемой улице 25 Сентября проектом предлагается пустить троллейбусное движение для улучшения транспортного обслуживания населения.

Проектом предлагается провести в дальнейшем реконструкцию трамвайных путей для организации движения скоростного трамвая по ул. Крупской.

Для обеспечения взаимосвязи инженерно-транспортных коммуникаций и геометрии застройки проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

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

Красные лини устанавливаются в проекте планировки.

Ширина улицы Крупской в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Маршала Конева она составляет – 50 м. Ширина проезжей части увеличивается с 21 до 28 м.

Ширина улицы Маршала Конева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 22 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 62 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы 2-я Киевская в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Марии Октябрьской в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Крупской, пр. Гагарина, ул. Маршала Конева.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. 25 Сентября). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации.

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

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 6356 составляет 2193 единиц.

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

На месте сносимых в проекте планировки металлических гаражей проектируются два многоэтажных автоматизированных паркинга (14 этажей, вместимостью 54 м/места) и одна наземная 4-х этажная парковка на 240 м/мест.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 4,6 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала машино-мест на 1293 машины.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	160	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(проектируемые)**	м/мест	86	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	432	Многоэтажный паркинг; подземная парковка.

5.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала **(планируемые и существующие)**	м/мест	695	Наземные парковки
6.	Планируемы машино-места для жителей квартала в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства №2	м/мест	634	В том числе в подземном паркинге в границах участка - 338, на открытых автостоянках в границах участка - 234, на открытых стоянках за границами участка -62.

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

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

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

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

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

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:1000» Проекта межевания. Том 1.5).

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

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

4. ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

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

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

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

4.2. Водоотведение.

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

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

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

4.3. Сточные воды.

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

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

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

4.4. Теплоснабжение.

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

4.5. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 8,3 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.

4.6. Электроснабжение.

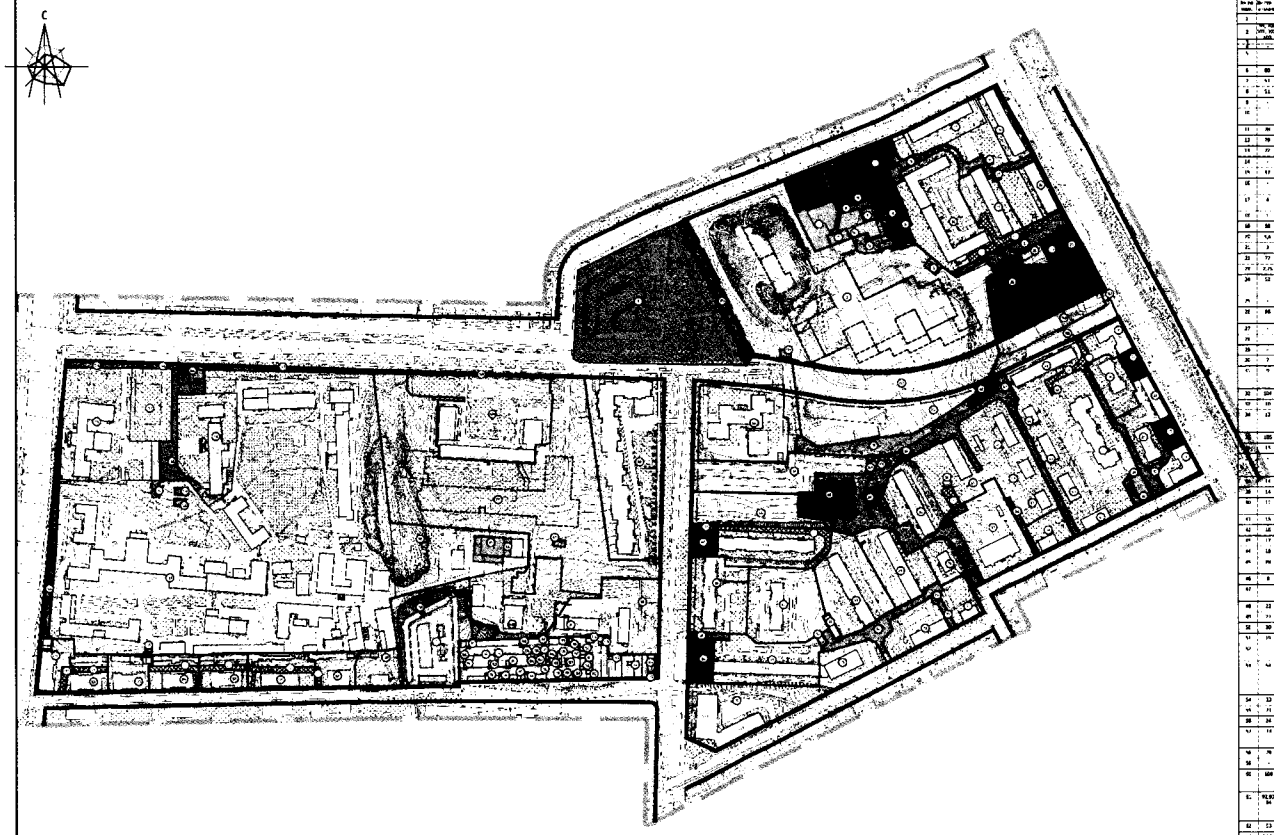
Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 20,0 км.

4.7. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи - 6,4 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.03.2014 № 385-адм
(в редакции постановлений
Администрации города Смоленска
от 15.06.2016 № 1357-адм,
от 05.06.2018 № 1480-адм,
от 02.08.2018 № 2000-адм,
от 13.09.2018 № 2467-адм,
от 08.10.2018 № 2652-адм,
от 25.12.2020 № 2887-адм,
от 18.11.2021 № 2870-адм,
от 22.07.2022 № 2180-адм,
от 20.03.2024 № 607-адм,
от 18.11.2026 № 2364-адм)

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Крупской – проезда Маршала Конева – проспекта Гагарина – улицы 2-я Киевская – улицы Марии Октябрьской



Условные обозначения

- граница земельного участка
- граница зоны, доступной для общего пользования, санитарных разрывов
- линия застройки жилых домов
- граница объектов капитального строительства
- граница существующих зеленых насаждений, имеющих по высоте 1,5 м
- проектируемые здания
- конструкции подземных переходов
- участок под малые здания
- участок под общественное обслуживание
- участок под объекты коммунального назначения
- участок под объекты культуры
- участок под объекты инженерной инфраструктуры
- участок под объекты спорта
- участок под улично-дорожную сеть
- участок под гаражи и стоянки
- участок под объекты производства

Экспликация зданий и сооружений					
№ на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²	Общая площадь, м²	Строительный объем, м³
1	Жилой дом с встроенными помещениями	12	1240	14880	44640
2	Многоквартирный жилой дом	9	980	8820	26460
3	Жилой дом	5	620	3100	9300
4	Жилой дом	5	620	3100	9300
5	Жилой дом	5	620	3100	9300
6	Жилой дом	5	620	3100	9300
7	Жилой дом	5	620	3100	9300
8	Жилой дом	5	620	3100	9300
9	Жилой дом	5	620	3100	9300
10	Жилой дом	5	620	3100	9300
11	Жилой дом	5	620	3100	9300
12	Жилой дом	5	620	3100	9300
13	Жилой дом	5	620	3100	9300
14	Жилой дом	5	620	3100	9300
15	Жилой дом	5	620	3100	9300
16	Жилой дом	5	620	3100	9300
17	Жилой дом	5	620	3100	9300
18	Жилой дом	5	620	3100	9300
19	Жилой дом	5	620	3100	9300
20	Жилой дом	5	620	3100	9300
21	Жилой дом	5	620	3100	9300
22	Жилой дом	5	620	3100	9300
23	Жилой дом	5	620	3100	9300
24	Жилой дом	5	620	3100	9300
25	Жилой дом	5	620	3100	9300
26	Жилой дом	5	620	3100	9300
27	Жилой дом	5	620	3100	9300
28	Жилой дом	5	620	3100	9300
29	Жилой дом	5	620	3100	9300
30	Жилой дом	5	620	3100	9300
31	Жилой дом	5	620	3100	9300
32	Жилой дом	5	620	3100	9300
33	Жилой дом	5	620	3100	9300
34	Жилой дом	5	620	3100	9300
35	Жилой дом	5	620	3100	9300
36	Жилой дом	5	620	3100	9300
37	Жилой дом	5	620	3100	9300
38	Жилой дом	5	620	3100	9300
39	Жилой дом	5	620	3100	9300
40	Жилой дом	5	620	3100	9300
41	Жилой дом	5	620	3100	9300
42	Жилой дом	5	620	3100	9300
43	Жилой дом	5	620	3100	9300
44	Жилой дом	5	620	3100	9300
45	Жилой дом	5	620	3100	9300
46	Жилой дом	5	620	3100	9300
47	Жилой дом	5	620	3100	9300
48	Жилой дом	5	620	3100	9300
49	Жилой дом	5	620	3100	9300
50	Жилой дом	5	620	3100	9300
51	Жилой дом	5	620	3100	9300
52	Жилой дом	5	620	3100	9300
53	Жилой дом	5	620	3100	9300
54	Жилой дом	5	620	3100	9300
55	Жилой дом	5	620	3100	9300
56	Жилой дом	5	620	3100	9300
57	Жилой дом	5	620	3100	9300
58	Жилой дом	5	620	3100	9300
59	Жилой дом	5	620	3100	9300
60	Жилой дом	5	620	3100	9300
61	Жилой дом	5	620	3100	9300
62	Жилой дом	5	620	3100	9300
63	Жилой дом	5	620	3100	9300
64	Жилой дом	5	620	3100	9300
65	Жилой дом	5	620	3100	9300
66	Жилой дом	5	620	3100	9300
67	Жилой дом	5	620	3100	9300
68	Жилой дом	5	620	3100	9300
69	Жилой дом	5	620	3100	9300
70	Жилой дом	5	620	3100	9300
71	Жилой дом	5	620	3100	9300
72	Жилой дом	5	620	3100	9300
73	Жилой дом	5	620	3100	9300
74	Жилой дом	5	620	3100	9300
75	Жилой дом	5	620	3100	9300
76	Жилой дом	5	620	3100	9300
77	Жилой дом	5	620	3100	9300
78	Жилой дом	5	620	3100	9300
79	Жилой дом	5	620	3100	9300
80	Жилой дом	5	620	3100	9300
81	Жилой дом	5	620	3100	9300
82	Жилой дом	5	620	3100	9300
83	Жилой дом	5	620	3100	9300
84	Жилой дом	5	620	3100	9300
85	Жилой дом	5	620	3100	9300
86	Жилой дом	5	620	3100	9300
87	Жилой дом	5	620	3100	9300
88	Жилой дом	5	620	3100	9300
89	Жилой дом	5	620	3100	9300
90	Жилой дом	5	620	3100	9300
91	Жилой дом	5	620	3100	9300
92	Жилой дом	5	620	3100	9300
93	Жилой дом	5	620	3100	9300
94	Жилой дом	5	620	3100	9300
95	Жилой дом	5	620	3100	9300
96	Жилой дом	5	620	3100	9300
97	Жилой дом	5	620	3100	9300
98	Жилой дом	5	620	3100	9300
99	Жилой дом	5	620	3100	9300
100	Жилой дом	5	620	3100	9300
101	Жилой дом	5	620	3100	9300
102	Жилой дом	5	620	3100	9300
103	Жилой дом	5	620	3100	9300
104	Жилой дом	5	620	3100	9300
105	Жилой дом	5	620	3100	9300
106	Жилой дом	5	620	3100	9300
107	Жилой дом	5	620	3100	9300
108	Жилой дом	5	620	3100	9300
109	Жилой дом	5	620	3100	9300
110	Жилой дом	5	620	3100	9300
111	Жилой дом	5	620	3100	9300
112	Жилой дом	5	620	3100	9300
113	Жилой дом	5	620	3100	9300
114	Жилой дом	5	620	3100	9300
115	Жилой дом	5	620	3100	9300
116	Жилой дом	5	620	3100	9300
117	Жилой дом	5	620	3100	9300
118	Жилой дом	5	620	3100	9300
119	Жилой дом	5	620	3100	9300
120	Жилой дом	5	620	3100	9300
121	Жилой дом	5	620	3100	9300
122	Жилой дом	5	620	3100	9300
123	Жилой дом	5	620	3100	9300
124	Жилой дом	5	620	3100	9300
125	Жилой дом	5	620	3100	9300
126	Жилой дом	5	620	3100	9300
127	Жилой дом	5	620	3100	9300
128	Жилой дом	5	620	3100	9300
129	Жилой дом	5	620	3100	9300
130	Жилой дом	5	620	3100	9300
131	Жилой дом	5	620	3100	9300
132	Жилой дом	5	620	3100	9300
133	Жилой дом	5	620	3100	9300
134	Жилой дом	5	620	3100	9300
135	Жилой дом	5	620	3100	9300
136	Жилой дом	5	620	3100	9300
137	Жилой дом	5	620	3100	9300
138	Жилой дом	5	620	3100	9300
139	Жилой дом	5	620	3100	9300
140	Жилой дом	5	620	3100	9300
141	Жилой дом	5	620	3100	9300
142	Жилой дом	5	620	3100	9300
143	Жилой дом	5	620	3100	9300
144	Жилой дом	5	620	3100	9300
145	Жилой дом	5	620	3100	9300
146	Жилой дом	5	620	3100	9300
147	Жилой дом	5	620	3100	9300
148	Жилой дом	5	620	3100	9300
149	Жилой дом	5	620	3100	9300
150	Жилой дом	5	620	3100	9300
151	Жилой дом	5	620	3100	9300
152	Жилой дом	5	620	3100	9300
153	Жилой дом	5	620	3100	9300
154	Жилой дом	5	620	3100	9300
155	Жилой дом	5	620	3100	9300
156	Жилой дом	5	620	3100	9300
157	Жилой дом	5	620	3100	9300
158	Жилой дом	5	620	3100	9300
159	Жилой дом	5	620	3100	9300
160	Жилой дом	5	620	3100	9300
161	Жилой дом	5	620	3100	9300
162	Жилой дом	5	620	3100	9300
163	Жилой дом	5	620	3100	9300
164	Жилой дом	5	620	3100	9300
165	Жилой дом	5	620	3100	9300
166	Жилой дом	5	620	3100	9300
167	Жилой дом	5	620	3100	9300
168	Жилой дом	5	620	3100	9300
169	Жилой дом	5	620	3100	9300
170	Жилой дом	5	620	3100	9300

Ведомость элементов благоустройства					
№ на плане	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание	
1	Зона безопасных скоростей (ул. Центральная, ул. Заводская)	м	2340		
2	Зона безопасных скоростей (ул. Школьная, ул. Садовая)	м	1850		
3	Зона безопасных скоростей (ул. Молодежная, ул. Парковая)	м	1620		
4	Зона безопасных скоростей (ул. Набережная, ул. Речная)	м	1480		
5	Зона безопасных скоростей (ул. Лесная, ул. Полевая)	м	1210		
6	Зона безопасных скоростей (ул. Советская, ул. Октябрьская)	м	2760		
7	Зона безопасных скоростей (ул. Кооперативная, ул. Строителей)	м	1340		
8	Зона безопасных скоростей (ул. Транспортная, ул. Промышленная)	м	1980		
9	Зона безопасных скоростей (ул. Новая, ул. Старая)	м	1090		
10	Зона безопасных скоростей (ул. Весенняя, ул. Осенняя)	м	1260		
11	Зона безопасных скоростей (ул. Зеленая, ул. Цветочная)	м	1430		
12	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	24		
13	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	18		
14	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	12		
15	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	9		
16	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	6		
17	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	4		
18	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	3		
19	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	2		
20	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
21	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
22	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
23	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
24	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
25	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
26	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
27	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
28	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
29	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
30	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
31	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
32	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
33	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
34	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
35	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
36	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
37	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
38	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
39	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
40	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
41	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
42	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
43	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
44	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
45	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
46	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
47	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
48	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
49	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
50	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
51	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
52	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
53	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
54	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
55	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
56	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
57	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
58	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
59	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
60	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
61	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
62	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
63	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
64	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
65	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
66	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
67	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
68	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
69	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
70	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
71	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
72	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
73	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
74	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
75	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
76	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
77	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
78	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
79	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
80	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
81	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
82	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
83	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
84	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
85	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
86	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
87	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
88	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
89	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
90	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
91	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
92	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
93	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
94	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
95	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
96	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
97	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
98	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
99	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
100	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
101	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
102	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
103	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
104	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
105	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
106	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
107	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
108	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
109	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
110	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
111	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
112	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
113	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
114	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
115	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
116	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
117	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
118	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
119	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
120	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
121	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
122	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
123	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
124	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
125	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
126	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
127	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
128	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
129	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
130	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
131	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
132	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
133	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
134	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
135	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
136	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
137	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
138	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
139	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
140	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
141	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
142	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
143	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
144	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
145	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
146	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
147	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
148	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
149	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
150	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
151	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
152	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
153	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
154	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
155	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
156	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
157	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
158	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
159	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
160	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
161	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
162	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
163	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
164	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
165	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
166	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
167	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
168	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
169	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		
170	Зона дорожных знаков, ограничивающих скорость движения	шт	1		

Примечания:
1. Все размеры указаны на плане в метрах, если не указано иное.
2. Уклоны территории не должны превышать допустимых значений.
3. Все работы выполнять в соответствии с требованиями СНиП и ГОСТ.
4. Согласовано с заинтересованными организациями.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Рябинина Н.Ю.			
Разработал		Романов А.А.			
Разработал		Фомина Е.В.			
Н.контр.		Кирилов П.			

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Ситуационный чертеж. М 1:2000

ООО "Вымпел"