

ООО «Архитектура»

Договор №03-2018 от 12.10.2018 г.

Заказчик: ООО «Стройинвестпроект»

Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина - ул. 2-я Киевская - до пересечения с ул. Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию проекта планировки

МО

Том 2

2019

ООО «Архитектура»

Договор №03-2018 от 12.10.2018 г.

Заказчик: ООО «Стройинвестпроект»

**Проект планировки и межевания
территорий в городе Смоленске в
границах проспекта Гагарина - ул. 2-я
Киевская - до пересечения с ул. Марии
Октябрьской - вдоль реки Ясенной**

Проект планировки территории

**Материалы по обоснованию проекта
планировки**

МО

Том 2

Директор:

Щевьев А.П.

Главный архитектор проекта:

Бакушев Ю.А.

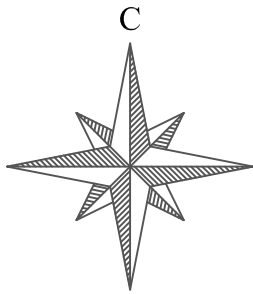
2019

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

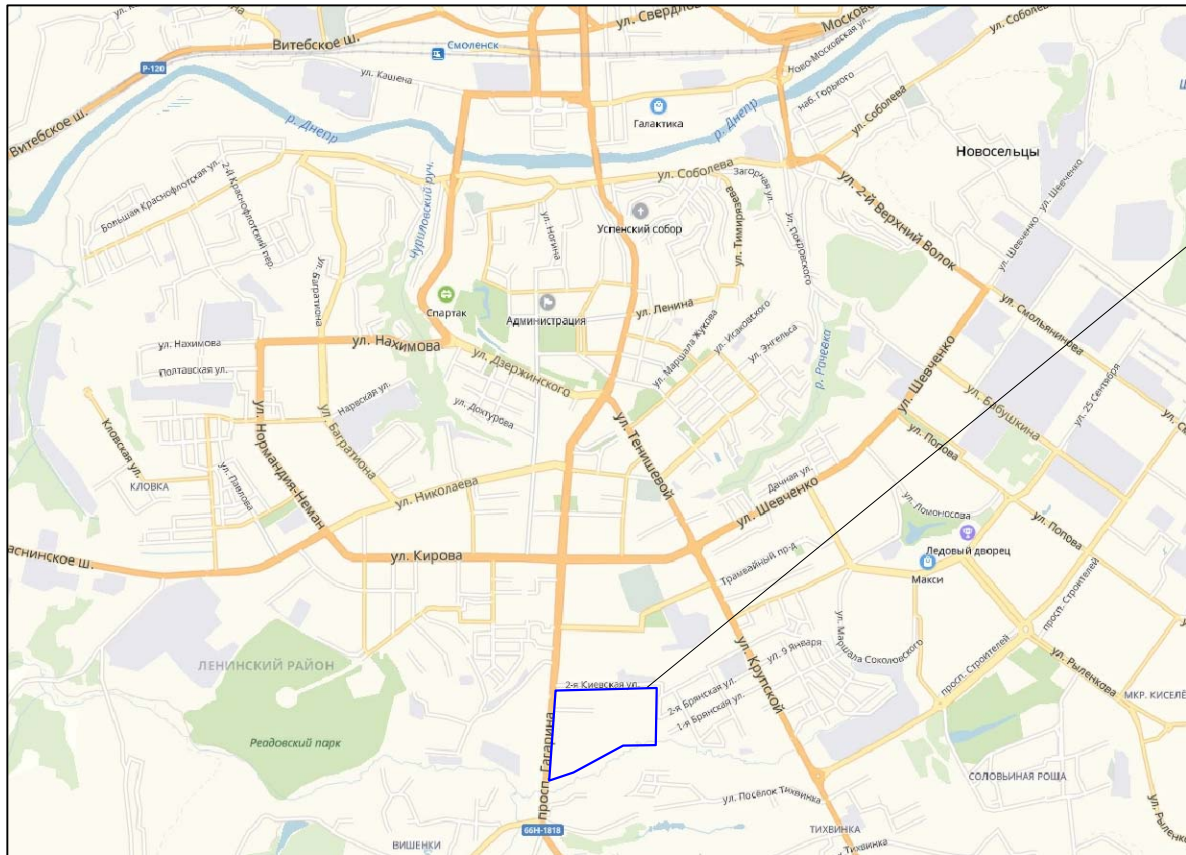
Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	УЧ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	
2	МО	Материалы по обоснованию проекта планировки	
3	ПМ	Проект межевания территории	

Содержание тома

Графическая часть	
МО-1	Ситуационный план. Схемы зон функционального зонирования в соответствии с Ген. планом и Правилами землепользования и застройки г. Смоленска. Схема положения микрорайона в транспортной системе г. Смоленска. М 1:5000
МО-2	Опорный план. Существующая застройка с экспликацией. Санитарно-защитные зоны. Уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей. Действующие и проектируемые красные линии. М 1:1000
МО-3	Опорный план. Границы землевладений и землепользований. Экспликация кадастровых участков. М 1:1000
МО-4	Опорный план. Санитарно-защитные зоны. Охранные зоны. Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры. М 1:1000



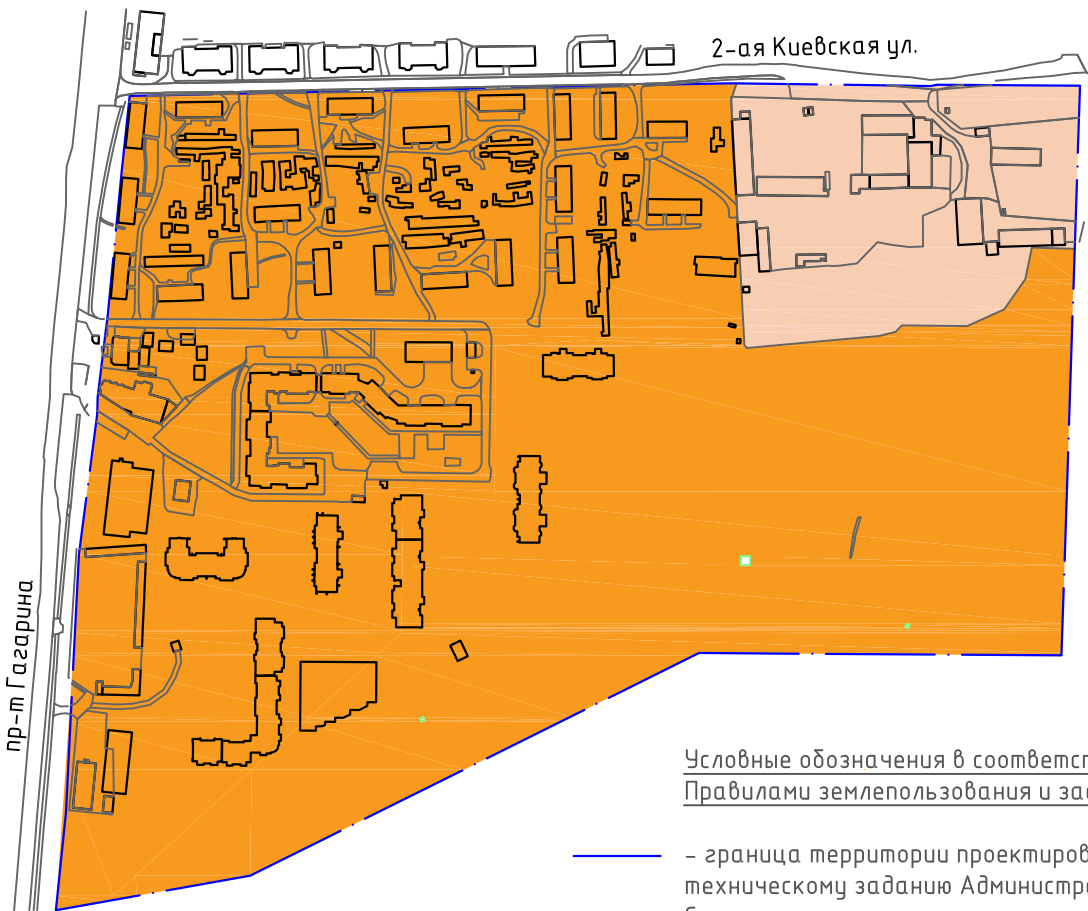
Ситуационный план



Граница проектирования территории

Схема положения микрорайона в транспортной системе г. Смоленска
М 1:5000

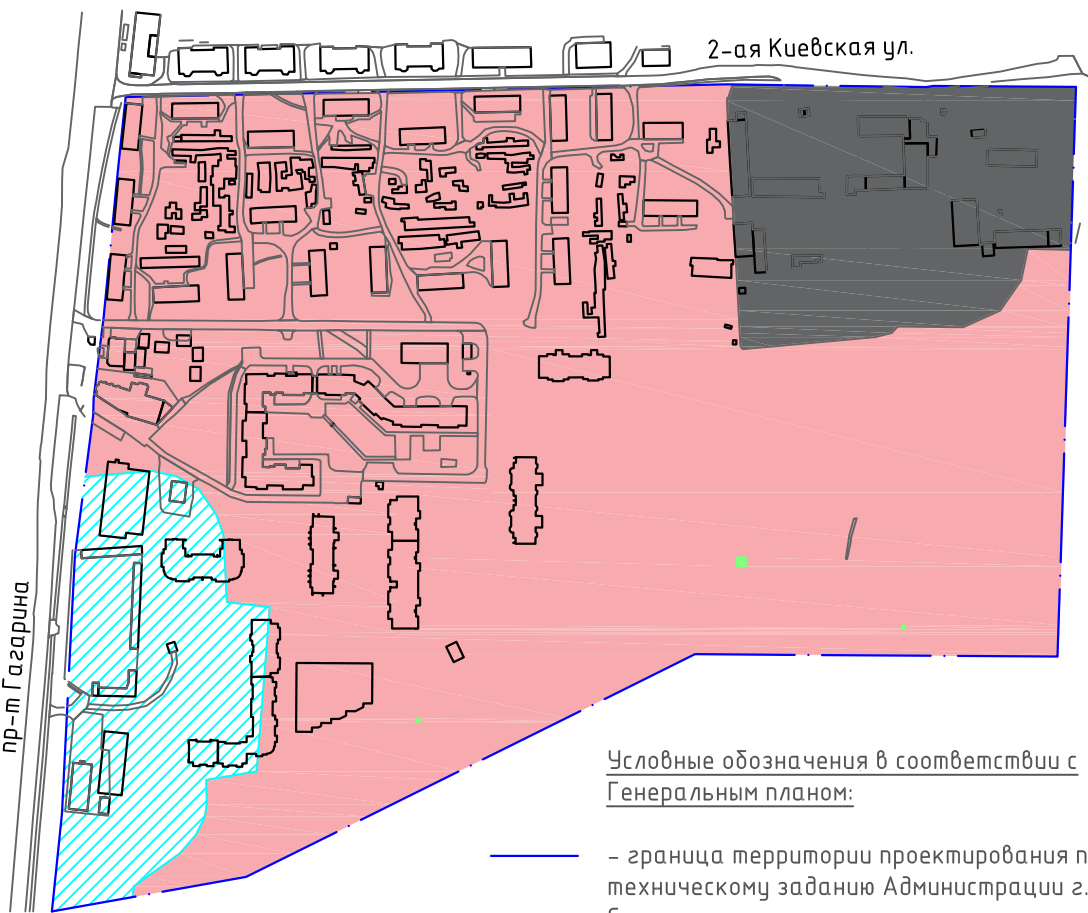
Схема границ территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Смоленска
М 1:5000



Условные обозначения в соответствии с Правилами землепользования и застройки:

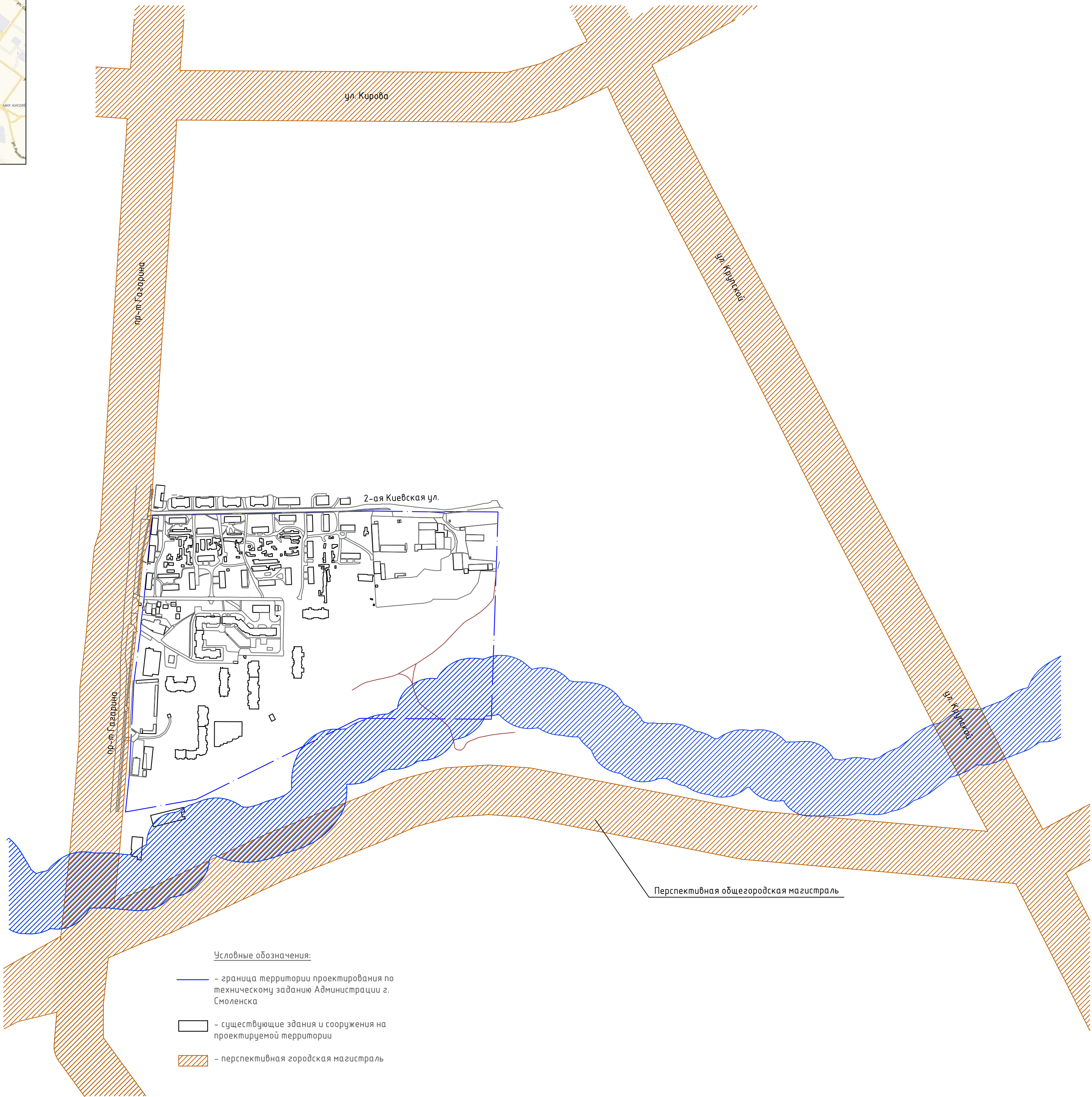
- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
- существующие здания и сооружения на проектируемой территории
- ЖЗ - зона застройки многоквартирными жилыми домами
- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

Схема границ функциональных зон в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска
М 1:5000



Условные обозначения в соответствии с Генеральным планом:

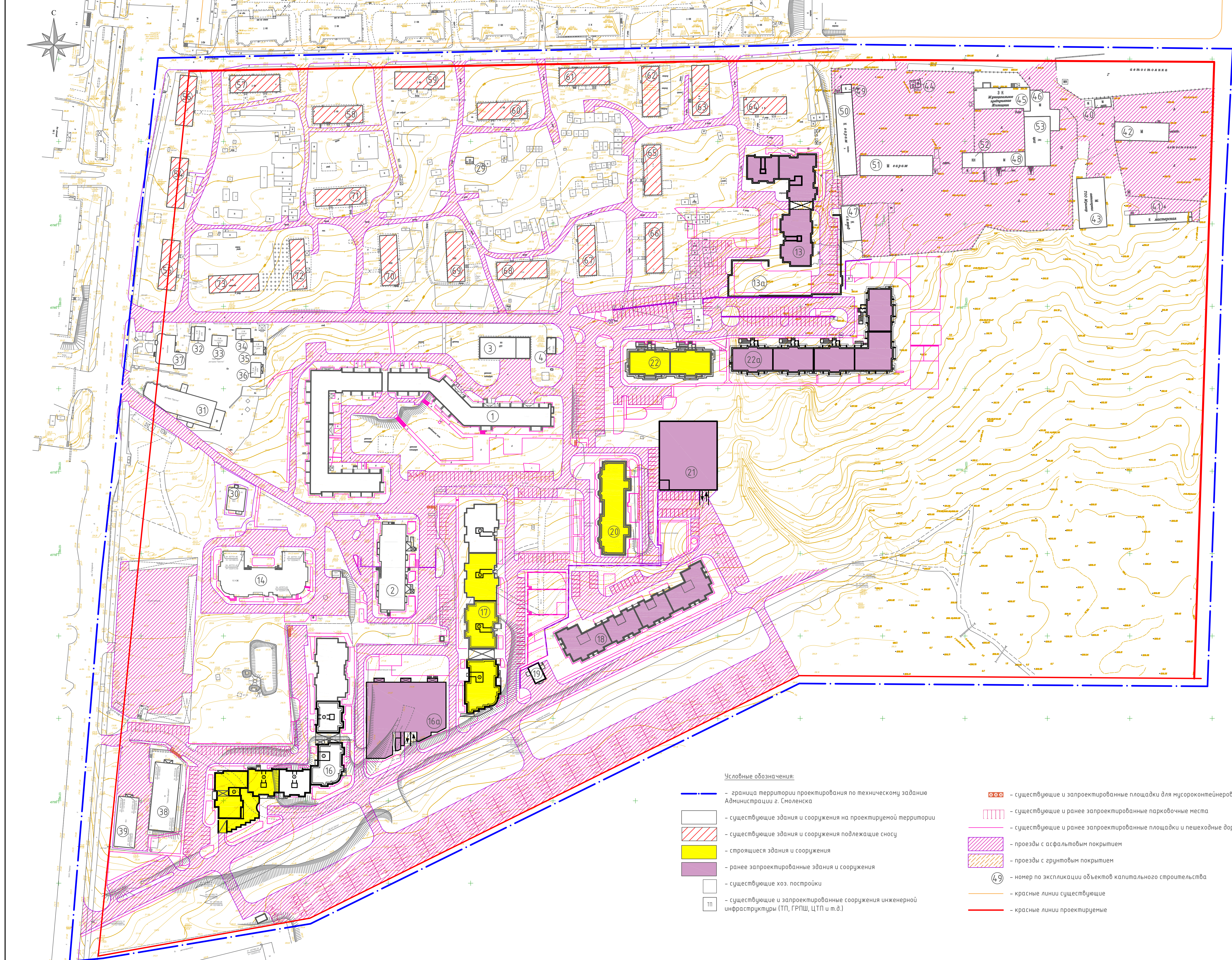
- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
- существующие здания и сооружения на проектируемой территории
- Ж - жилая территориальная зона
- ОДЗ - общественно-деловая территориальная зона
- ПЗ - производственная территориальная зона



Условные обозначения:

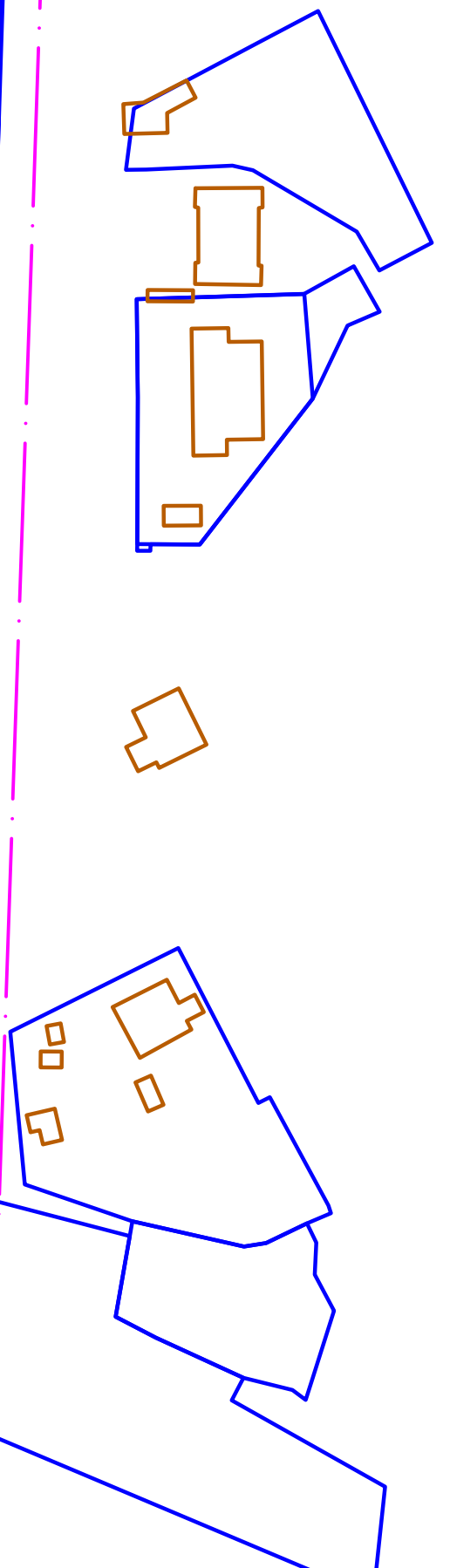
- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
- существующие здания и сооружения на проектируемой территории
- перспективная городская магистраль

						Договор №03-2018 от 12.10.2018 Заказчик: "Стройинвестпроект"				МО	
						Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина - ул. 2-я Киевская – до пересечения с ул. Марии Октябрьской - вдоль реки Ясенной					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов		
Директор	Щебёв А.П.						ПП	1			
ГАП	Бакушев Ю.А										
Разработ.	Карташова										
Н.контроль						Ситуационный план. Схемы границ функциональных и территориальных зон в соответствии с Ген. планом и Правилами землепользования и застройки г. Смоленска. Схема положения микрорайона в транспортной системе г. Смоленска. М 1:5000		000 "Архитектура"			



Экспликация зданий и сооружений					
№ п/п	Наименование	Адрес	Этажность	Σ застройки	Σ общая
Существующие сохраняемые, строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения					
1	Многokвартирный дом, 34/2-х квартирный жилой дом	пр-кт Гагарина, д. 39	9	3468.85	19169.90
2	Многokвартирный 2-х секционный жилой дом		10	813.87	5240.00
3	Нежилое здание, ЦТП №127	пр-кт Гагарина, д. 39	1	403.49	407.60
4	Трансформаторная подстанция №560	пр-кт Гагарина, д. 39 (во дворе)	1	58.12	44.90
13	3-х секционный жилой дом со встроенным гаражом-стоянкой на 120 м/м	мкрн. Семичевка	10	1400.61	10530.00
13а	Встроенно-присоединенная полуподземная гараж-стоянка на 120 м/м	мкрн. Семичевка	2		
14	10-ти этажный 108-ми квартирный жилой дом	пр-кт Гагарина, д. 45	11	1137.23	7800.00
16	Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	мкрн. Семичевка	10	3315.90	общ. кв. 19945,96 общ. пом. 1085,09
16а	Полуподземный гараж - стоянка (двухуровневый) на 145 машино-мест с эксплуатируемой кровлей для занятия физкультурой и площадками для игр детей и взрослого населения	мкрн. Семичевка	2	3915.00	540.00
17	Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	мкрн. Семичевка	10	2438.50	общ. кв. 15953,62 общ. пом. 174
18	Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения	мкрн. Семичевка	11	1510.00	общ. кв. 8953,2 общ. пом. 1080,0
19	Трансформаторная подстанция №831	мкрн. Семичевка	1	85.34	65,80
20	10-ти этажный 2-х секционный крупнопанельный жилой дом	мкрн. Семичевка	10	1071.40	6411.70
21	Гараж-стоянка на 100 машино-мест наземно-подземная	мкрн. Семичевка	2	1463.62	
22	10-ти этажный 2-х секционный жилой дом	мкрн. Семичевка	10	893.50	5016.80
22а	10-ти этажный 5-ти секционный жилой дом	мкрн. Семичевка	10	2426,61	13538,00
29	ТП №145	мкрн. Семичевка	1	17,95	16,70
30	Жилой дом	пр-кт Гагарина, д. 41	1	154.03	
31	Нежилое здание, кафе-бар	пр-кт Гагарина, д. 39а	1	729.60	487.60
32	Нежилое здание, гостевой домик	пр-кт Гагарина, д. 37	2	55.26	85.80
33	Нежилое здание, гостевой домик	пр-кт Гагарина, д. 37	2	59.74	85.60
34	Нежилое здание, гостевой домик	пр-кт Гагарина, д. 37	2	59.20	85.30
35	Нежилое здание, гостевой домик	пр-кт Гагарина, д. 37	2	52.03	87.70
36	Нежилое здание, гостевой домик	пр-кт Гагарина, д. 37	2	55.72	86.90
37	Торговый павильон, соответствующий требованиям предъявляемым к магазинам	пр-кт Гагарина, д. 39	1	267.38	111.80
38	Нежилое здание, здание бытового обслуживания	пр-кт Гагарина, д. 57	1	642.03	629.50
39	Нежилое здание, здание бытового обслуживания	мкрн. Семичевка	1	381.09	
40	Нежилое здание	ул. 2-я Киевская	1	52.15	40.30
41	Здание гаража	ул. 2-я Киевская	2	219.55	371.80
42	Здание ангара КТУ	ул. 2-я Киевская	1	365.96	384.80
43	Мастерская	ул. 2-я Киевская	1	503.19	439.90
44	Здание проходной, нежилое здание	ул. 2-я Киевская, д. 20	2	28.50	28.20
45	Административное здание	ул. 2-я Киевская, д. 20	3	44.122	1425.00
46	Здание аварийно-ремонтной службы	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	273.69	235.10
47	Склад	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	235.80	209.50
48	Пилорама	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	230.22	238.70
49	Здание трансформаторной подстанции	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	28.71	24.70
50	Здание гаража	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	525.59	557.20
51	Здание склада	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	534.00	522.20
52	Мастерская	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	114.58	102.00
53	Нежилое здание	ул. 2-я Киевская, д. 20	1	467.30	368.60
Существующие здания и сооружения подлежащие сносу					
54	8-ми квартирный жилой дом	пр-кт Гагарина, д. 33	2	317.05	488.20
55	8-ми квартирный жилой дом	пр-кт Гагарина, д. 35	2	315.91	482.70
56	8-ми квартирный жилой дом	пр-кт Гагарина	2	313.84	480.00
57	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 4	2	311.12	483.70
58	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 6	2	314.42	491.70
59	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 8	2	312.80	475.60
60	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 10	2	311.30	494.00
61	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 12	2	315.79	539.00
62	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 14	2	316.63	489.30
63	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 16	2	316.49	530.00
64	8-ми квартирный жилой дом	ул. 2-я Киевская, д. 18	2	273.08	408.90
65	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 17	2	321.15	476.80
66	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 15	2	318.84	479.00
67	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 13	2	319.12	479.20
68	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 11	2	314.06	487.30
69	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 9	2	317.28	476.00
70	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 7	2	314.28	476.50
71	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 5а	2	313.01	480.00
72	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 5	2	267.79	477.30
73	8-ми квартирный жилой дом	пер. 2-ой Киевский, д. 3	2	315.42	479.70

					Договор №93-2018 от 12.10.2018 Заказчик: "Стройинвестпроект"	МО		
					Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – ул. 2-я Киевская – до пересечения с ул. Марши Октябрьской – вдоль реки Ясенной			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
Директор		Щебьев А.П.						
Г.АП		Бакушев Ю.А.						
Разработ.		Карташова				Стадия	Лист	Листов
						ПП	2	
Н.контроль	Опорный план. Существующая застройка с эксплуатацией. Уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей. Дистанционные и проектируемые красные линии. М 1:1000						ООО "Архитектура"	



26.	67:27:0030708:3	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 39	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	80 кв. м	Для размещения объектов эстетической	Для трансформации подстанции №5
27.	67:27:0030708:6	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	200 кв. м	Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотехники, телекоммуникаций, информационных технологий, обеспечения экономической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения	-
28.	67:27:0030708:8	Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина (конечная остановка трамвая)	Земли населенных пунктов	-	7 кв. м	Для общего использования (уличная сеть)	Для целей, не связанных со строительством размещения объектов общепита, обслуживания населения, объектов по провозу питьевой воды
29.	67:27:0030708:11	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 39	Земли населенных пунктов	-	117 кв. м	Для размещения объектов торговли	Под установление торговых павильонов
30.	67:27:0030708:13	Смоленская обл., г. Смоленск, пр-кт Гагарина, 37	Земли населенных пунктов	Частная собственность	874 кв. м	-	Для использования кафе-бара
31.	67:27:0030708:22	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	598 кв. м	Для объектов общественного назначения	Для использования кафе-бара
32.	67:27:0030708:24	Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Смоленск, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, участки 45В	Земли населенных пунктов	Частная собственность	1 088 кв. м	-	Под производственные корпуса
33.	67:27:0030708:25	оба. Смоленская, г. Смоленск, мкр. "Семичевка"	Земли населенных пунктов	Частная собственность	5 000 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
34.	67:27:0030708:26	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	507 кв. м	Для объектов общественного назначения	под здание кафе-
35.	67:27:0030708:27	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	-	23 кв. м	Для размещения объектов торговли	Под установление торговых модулей
36.	67:27:0030708:29	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	968 кв. м	Под иными объектами специального назначения	Для обслуживания бара "Престиж"
37.	67:27:0030708:31	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	548 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для целей, не связанных со строительством благоустройства территории и тротуарных парков
38.	67:27:0030708:37	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	4 523 кв. м	Для размещения промышленных объектов	Для размещения станций обезжелезивания
39.	67:27:0030708:38	Российская Федерация, оба. Смоленская, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	4 223 кв. м	Для многоквартирной застройки	Для строительства многоквартирных домов
40.	67:27:0030708:39	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, д. 45	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	7 112 кв. м	Для многоквартирной застройки	многоэтажная застройка (высотной застройки) - многоквартирные дома
41.	67:27:0030708:41	оба. Смоленская, г. Смоленск, пр-кт Гагарина (гражданское колесо)	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	4 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	Для установления инженерных сетей и конструкций
42.	67:27:0030708:42	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, пр-кт Гагарина, д. 57	Земли населенных пунктов	Частная собственность	1 331 кв. м	-	обслуживание жилых застроек (двухэтажные бытовые объекты)
43.	67:27:0030708:45	Смоленская обл., г. Смоленск, проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	3 500 кв. м	Для размещения объектов торговли	под гостиничный парк
44.	67:27:0030708:547	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	866 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
45.	67:27:0030708:650	Смоленская обл., г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	-	3 474 кв. м	Для многоквартирной застройки	Для строительства многоквартирных домов
46.	67:27:0030708:651	Смоленская область, город Смоленск, проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	3 463 кв. м	Для объектов общественного назначения	под гостиничный комплекс (двухэтажные здания кредитного назначения)
47.	67:27:0030708:657	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	Частная собственность	2 245 кв. м	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	-

68.	67:27:0000000:1054	Смоленская обл., г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	-	3 064 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоквартирных жилых домов
69.	67:27:0000000:1055	Смоленская обл., г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	566 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
70.	67:27:0000000:1056	Смоленская обл., г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	746 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
71.	67:27:0000000:1551	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	6 916 кв. м	Для многоквартирной застройки	для строительства многоквартирных жилых домов
72.	67:27:0000000:1552	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	20 195 кв. м	Для многоквартирной застройки	-
73.	67:27:0000000:1816	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	15 192 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоквартирных жилых домов
74.	67:27:0000000:1817	Смоленская обл., г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	4 318 кв. м	Для многоэтажной застройки	Для строительства многоквартирных жилых домов
75.	67:27:0000000:2565	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, мкр. «Семичевка» юго-восточного района, 2-я Киевская -проспект Гагарина.	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых образований	8 375 кв. м	Для многоквартирной застройки	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) - для строительства многоквартирных жилых домов
76.	67:27:0000000:3083	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	-	1 510 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) для строительства многоквартирных жилых домов
77.	67:27:0000000:3084	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	-	3 408 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) для строительства многоквартирных жилых домов
78.	67:27:0000000:3085	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	-	2 248 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) для строительства многоквартирных жилых домов
79.	67:27:0000000:3086	Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, микрорайон "Семичевка" юго-восточного района, улица 2-я Киевская - проспект Гагарина	Земли населенных пунктов	-	1 602 кв. м	Для многоэтажной застройки	многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) для строительства многоквартирных жилых домов
80.	67:27:0000000:3265	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	-	4 345 кв. м	Для многоэтажной застройки	-
81.	67:27:0000000:3266	Смоленская область, г. Смоленск, мкр. "Семичевка" юго-восточного района, ул. 2-я Киевская - просп. Гагарина	Земли населенных пунктов	-	15 590 кв. м	Для многоэтажной застройки	-

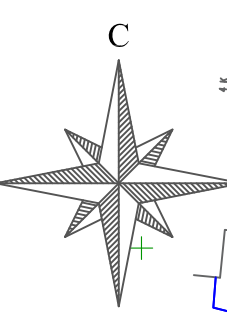
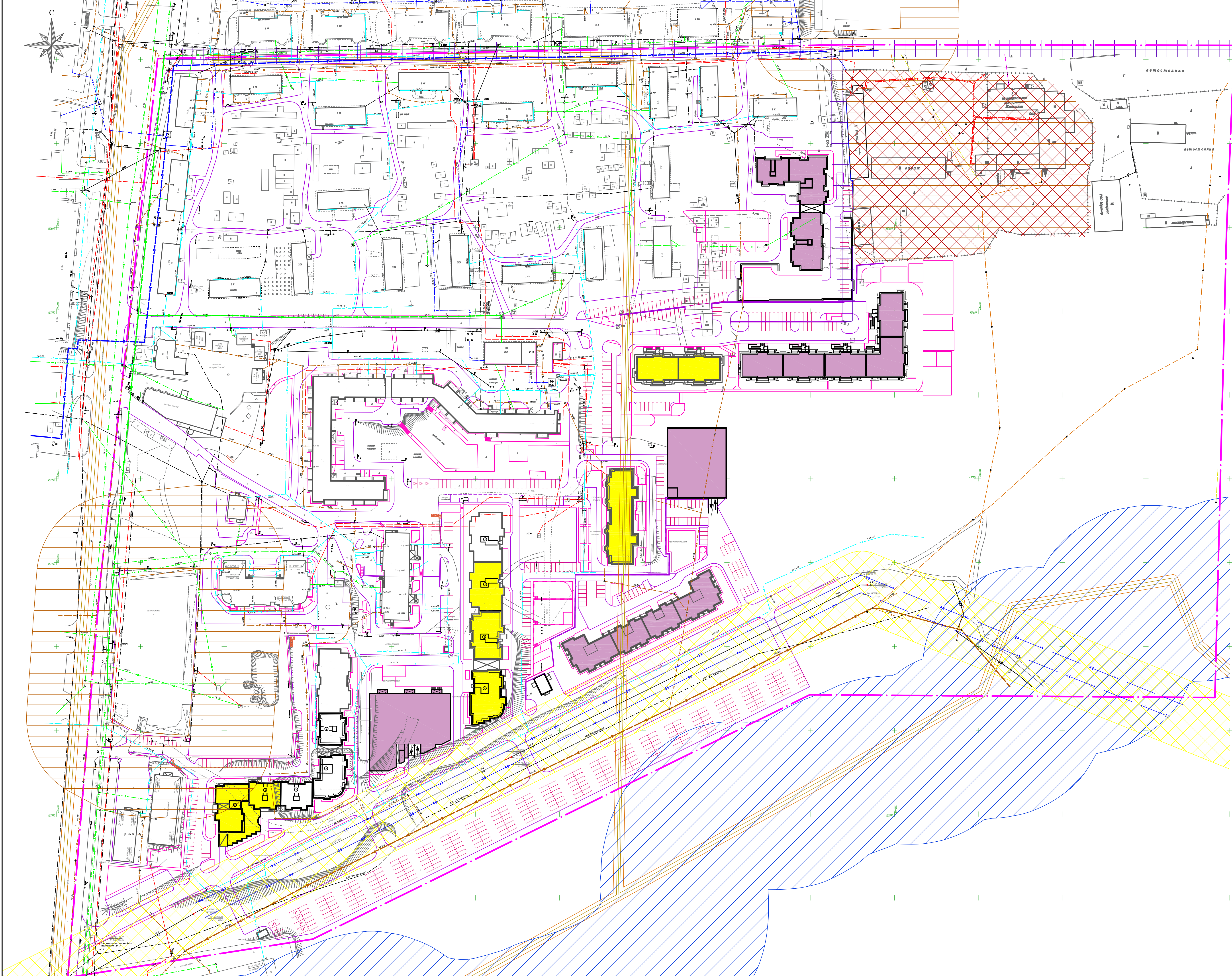
Условные обозначения:

- граница проектирования территории по техническому заданию Администрации г. Смоленск
- границы кадастровых участков, лежащих на учете
- 1 - номер кадастрового участка по экспликации
- здания и сооружения
- красные линии существующие

						Договор №03-1018 от 12.10.2018 Заказчик: "Смоленскоблгазпром"	
Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске 8-й городской территории (ул. 2-я Киевская - до пересечения с ул. Н. Осиповской) - 800 кв. м (всего 1 602 кв. м)							
Изм.	Вкл. в проект	Лист	№ докум.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Этапная (П)
Директор	ГЛАВ	Инженер В.А. Раздобудко	Инженер В.А. Корниченко				3
Изготовил: ООО "Смоленскоблгазпром"							

Условные обозначения:

- граница проектной территории по техническому заданию Администрации
- г. Смоленск
- границы кадастровых участков стоящих на учете
- ① — номер кадастрового участка по экспликации
- здания и сооружения
- красные линии существующие



- Условные обозначения:
- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
 - существующие здания и сооружения на проектируемой территории
 - строящиеся здания и сооружения
 - ранее запроектированные здания и сооружения
 - существующие хоз. постройки
 - существующие и запроектированные сооружения инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ, ЦТП и т.д.)
 - существующие и запроектированные площадки для мусороконтейнеров
 - существующие и ранее запроектированные парковочные места
 - существующие и ранее запроектированные площадки и пешеходные дорожки
 - существующие проезды
 - санитарно-защитная зона промышленных предприятий
 - санитарно-защитная зона транспортных сооружений
 - санитарно-защитная зона коммунальных и складских объектов
 - прибрежная защитная полоса
 - охранный зона ЛЭП 110 кВт
 - охранный зона тепловых сетей
 - охранный зона сетей хоз.-бытовой канализации
 - магистральная сеть водопровода
 - магистральная сеть теплотрассы
 - магистральная сеть канализации

						Договор №03-2018 от 12.10.2018 Заказчик: "Смоленскстрой"	М0		
Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – ул. 2-я Киевская – до пересечения с ул. Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной									
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Щеблев А.П.				Разработ.	ПП	4	
Разработ.		Бакучев Ю.А.				Карташова			
Н.контр.						Опорный план. Санитарно-защитные зоны. Охранные зоны. Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры. М 1:1000	ООО "Архитектура"		