

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

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

УЧ

Том 1

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

**Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки**

УЧ

Том 1

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

Текстовая часть	
1.	Исходные данные
	1.1. Постановление Администрации города Смоленска о разработке проекта планировки и межевания от 13.09.2018 №2466-адм
	1.2. Техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территорий в городе Смоленске от 15.08.2018 г.
	1.3. Ответ на запрос из Главного управления МЧС России по Смоленской области от 26.03.2019 №1471-3-2-2
	1.4. Ответ на запрос из «Смоленсктелосеть» от 03.04.2019 №2463/19
2.	Пояснительная записка.
	2.1. Существующее использование территории
	2.2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия
	2.3. Существующая застройка территории
	2.4. Планируемое размещение объектов
	2.5. Техничко-экономические показатели микрорайона
	2.6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения микрорайона
	2.7. Организация транспорта
	2.8. Пешеходные связи
	2.9. Вертикальная планировка
	2.10. Инженерная инфраструктура микрорайона
	2.11. Мероприятия гражданской обороны
Графическая часть	
УЧ-1	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000
УЧ-2	План красных линий. Объекты капитального строительства намеченные к размещению. М 1:1000
УЧ-3	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. Вертикальная планировка территории. М 1:1000 Схемы поперечных профилей улиц и проездов. М 1:20
УЧ-4	Сводный план инженерный сетей. М 1:1000

2. Пояснительная записка

2.1. Существующее использование территории

Проектируемая территория (далее микрорайон) расположена в южной части г. Смоленска в границах улиц: проспект Гагарина – ул. 2-я Киевская – до пересечения у ул. Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной. По приложению 2 ПЗЗ г. Смоленска «Границы территориальных зон» на территории микрорайона выделены следующие территориальные зоны:

- ЖЗ – зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- П5 – зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации.

По Ген.плану г. Смоленска на территории микрорайона выделены следующие функциональные зоны:

- Ж – жилая территориальная зона;
- ОДЗ – общественно-деловая территориальная зона;
- ПЗ – производственная территориальная зона.

Проектируемая территория не входит в историческое ядро г. Смоленска. На территории так же отсутствуют объекты культурного наследия.

По приложению 5 Ген.плана «Санитарно-гигиенические ограничения. Охранные зоны инженерных сетей» территорию микрорайона затрагивают прибрежная защитная полоса, санитарно-защитная зона ЛЭП, охранный зона тепловых сетей, охранный зона газопровода среднего давления, охранный зона хозяйственно-бытовой канализации.

2.2. Природно-климатические и инженерно-геологические условия

Настоящая климатическая характеристика составлена по материалам многолетних наблюдений метеостанции г. Смоленск и главы 6 «строительная климатология и геофизика» СНиП II-A. 6-72.

Согласно карте климатического районирования г. Смоленск расположен во II-B климатическом подрайоне.

Температура воздуха. Средняя температура воздуха в градусах С приведена в таблице №1.

Таблица №1.

Пункт	Месяцы												Год
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Смоленск	-8,6	-8,1	-3,8	4,4	12,1	15,6	17,6	16,0	10,8	4,6	-1,1	-6,1	4,4

Средняя годовая температура наружного воздуха составляет 4,4°.

Абсолютный минимум температуры наружного воздуха составляет -41°, а абсолютный максимум температуры воздуха составляет 35°.

Средняя максимальная температура воздуха составляет 22,7°.

Средняя температура воздуха наиболее холодного периода составляет -13°.

Средняя температура воздуха наиболее холодной пятидневки составляет -26°.

Средняя температура воздуха наиболее холодных суток составляет -33°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 8^\circ$ составляет 210 дней.

Средняя температура — 2,7°.

Продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха $\leq 0^\circ$ составляет 145 дней.

Снежный покров появляется 3.12 и достигает максимальной высоты 47 см.

Нормативная глубина промерзания составляет 1,3 м.

Никаких инженерно-геологических ограничений на территорию не накладывается.

2.3. Существующая застройка территории

В настоящее время сформировалась следующая застройка территории проектируемого микрорайона:

- в северо-западном углу микрорайона, граничащим с проспектом Гагарина и ул. 2-я Киевская, образовался квартал однотипных 2-х этажных 2-х подъездных жилых домов, ориентировочно 50-х годов постройки, в настоящее время в основном пришедших в ветхость и намеченных к сносу. Общее число этих домов – 20, суммарная общая площадь – 9195 м².

- центральная часть микрорайона и его юго-западная оконечность имеет стихийно сложившуюся застройку 9-10 этажными жилыми домами, среди которых часть домов существующие, сданные в эксплуатацию, часть – строящиеся и часть - запроектированные. Общая площадь квартир этих домов – 112600 м².

Северо-восточный угол микрорайона (территория вдоль ул. 2-я Киевская) занят площадками двух предприятий – муниципального предприятия «Жилищник» и ТОО «Мрамор» с административными, производственными и складскими зданиями.

Юго-восточная часть территории микрорайона полностью свободна от застройки.

Фасад микрорайона по проспекту Гагарина в настоящее время состоит из следующих элементов (если рассматривать в порядке с севера на юг):

- участок, занятый 3-мя 2-х этажными 2-х подъездными жилыми домами (между ул. 2-я Киевская и 2-м Киевским переулком);
- группа одноэтажных строений ресторана «Престиж»;
- свободный от застройки участок, протяженностью по фронту около 90 м;
- парковочная площадка для легковых автомобилей, протяженностью по фронту около 90 м;

- участок занятый двумя одноэтажными зданиями бытового обслуживания, протяженностью по фронту около 80 м.

2.4. Планируемое размещение объектов

На свободных в настоящее время или освобождающихся после сноса участков, планируется размещение следующих объектов:

1. На участке в северо-западном углу микрорайона, расположенном между ул. 2-я Киевская и 2-м Киевским переулком и граничащим с проспектом Гагарина, разделенном на две части, из которых большая, южная, выделена под застройку ООО «Стройинвестпроект», а северная, расположенная вдоль ул. 2-я Киевская находится в ведении муниципалитета г. Смоленска предлагается:

- южную часть участка, выделенную ООО «Стройинвестпроект» (жилая группа №2), предлагается построить 10-ти этажными жилыми домами меридиональной и широтной ориентации (дома №8-13 по экспликации), разместив между ними детский сад на 150 мест. Общая площадь квартир жилых домов этой группы – 62330 м²;

- северную часть участка вдоль ул. 2-я Киевская находящуюся в ведении муниципалитета построить тремя 16-ти этажными жилыми домами, два из которых представляют собой две отдельно стоящие блок-секции, объединённые общим подземным гаражом-стоянкой (дома №5, 6, 7 по экспликации). Такой прием позволит минимизировать затенение существующей застройки 2-х этажными жилыми домами, расположенными на противоположной стороне ул. 2-я Киевская. Общая площадь квартир жилых домов этой группы – 26600 м².

2. В юго-восточной части микрорайона, полностью свободной от застройки, на участке, непосредственно прилегающем к восточной границе микрорайона, предлагается разместить школу на 1100 учащихся с необходимым набором хозяйственных площадок, площадок отдыха и спортивным ядром.

Севернее школы на оставшейся свободной территории, а также территории ТОО «Мрамор», расположить группу из 2-х 10-ти этажных жилых домов с подземными гаражами-стоянками (дома №23, 24 по экспликации).

Западнее школы так же на оставшейся свободной территории – 10-ти этажный 3-х секционный жилой дом с подземным гаражом стоянкой и детский сад на 210 мест (№25, 26 по экспликации). Общая площадь квартир этой жилой группы №4 – 35450 м².

3. На участке вдоль южной границы микрорайона, отделенном от территории жилой застройки санитарно-защитной зоной ЛЭП – 110 кВт расположить недостающие парковочные места общим числом 857 из которых 372 – в 8-ми уровневой гараже-стоянке открытого типа (№74 по экспликации).

2.4.1. Очередность строительства объектов.

Поскольку строительство жилых домов на территории микрорайона ведется на коммерческой основе, очередность строительства определяется самими заказчиками - застройщиками. Очередность строительства детских садов и школы – муниципалитетом г. Смоленска.

2.5. Техничко-экономические показатели микрорайона

Площадь микрорайона в границах красных линий – 27,66 га.

Площадь микрорайона расчетная (за вычетом участка муниципального предприятия «Жилищник», а так же 3-х участков по проспекту Гагарина – ресторана «Престиж», существующей парковочной площадки, двух производственных зданий по адресу проспект Гагарина, д. 57, являющихся объектами городского значения) – 24,68 га.

Общая площадь квартир – 238825 м².

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 8390 м².

Расчетное количество жителей – 7960 чел.

Расчетная плотность населения (чел/га) – $7960 \text{ чел} \div 24,68 \text{ га} = 322 \text{ чел/га}$.

Площадь застройки (всех зданий) – 49496 м^2 .

Процент застроенности территории (отношение площади застройки всех зданий к площади микрорайона в процентах) – $4,95 \div 24,68 \times 100 = 20\%$.

Плотность жилой застройки (суммарная поэтажная площадь всех зданий со встроенными нежилыми помещениями в габаритах наружных стен на площадь микрорайона в га) – $359921 \text{ м}^2 \div 24,68 \text{ га} = 14538 \text{ м}^2/\text{га}$.

Баланс территории микрорайона:

- площадь проездов и стоянок – 73391 м^2 ;
- площадь отмостки и пешеходных дорожек – 19560 м^2 ;
- площадь площадок (детских игровых, физкультурных, отдыха) – 15535 м^2 ;
- площадь газона в жилых группах (без учета площади площадок) – 53570 м^2 ;
- площадь озеленения с учетом площади площадок (игровых и отдыха) – $53570 \text{ м}^2 + 6370 \text{ м}^2 = 59940 \text{ м}^2$;
- удельная площадь озеленения в жилых группах – $7,53 \text{ м}^2/\text{чел}$ (требуемая по ПЗЗ г. Смоленска – $6,9 \text{ м}^2/\text{чел}$).

Кроме этого проектом предлагается вдоль речки Ясенная (между южной границей микрорайона и перспективной общегородской магистралью) расположить общегородскую парковую зону ориентировочной площадью – $6,3 \text{ га}$.

В соответствии с пунктом 1.5.3.18 «Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области» примыкание территории микрорайона к такой зоне допускает сокращение нормы обеспеченности зелеными насаждениями на 25% .

2.6. Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

микрорайона.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания микрорайона.

По приложению 9 «Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области при общем расчетном населении микрорайона – 7960 чел.

№ п/п	Наименование	Норматив	Расчетный показатель	Общая площадь учреждения по укрупненным показателям м ²	Показатель по проекту
1	2	3	4	5	6
1	Детские сады	45 мест на 1000 жителей	7,96 тыс.жит. х 45 = 356 мест		2 детских сада вместимостью 150 и 210 мест
2	Школа	90 мест на 1000 жителей	7,96 тыс.жит. х 90 = 720 мест		Школа на 1100 мест
3	Магазины продовольственных товаров Магазины непродовольственных товаров	70 м ² торговой площади на 1000 жителей 30 м ² торговой площади на 1000 жителей	7,96 тыс. жит. х 70= =560 м ² 7,96 тыс. жит. х 30 = 240 м ²	560 м ² х1,4= 780 м ² 240 м ² х 1,4 = 335 м ²	Предусмотрено встроенных в жилые дома помещений общественного общей площадью 8390 м ^м
4	Предприят. обществ. питания	8 мест на 1000 жителей	7, 96 тыс. жит. х 8 = 64 места	350 м ²	
5	Предприятия бытового обслуживания	2 рабочих места на 1000 жителей	7,96 тыс. жит. х 2 = 16 раб. мест	320 м ²	

	вания	лей			
6	Аптеки	1 объект на 2000 жителей		50 м ²	
7	Отделение связи	50 м ² общей площади на 1000 жителей	7,96 тыс. жит. х 50 = 400 м ²	400 м ²	
8	Филиал банка	1 операц. место на 2 тыс. жит.	7,96 тыс. жит ÷ 2 = 4 операц. места	150 м ²	
9	ЖЭК	1 объект на микрорайон		150 м ²	
10	Помещения для досуга и любитель- ской дея- тельности	50 м ² на 1000 жит.	7,96 тыс. жит. х 50 м ² = 400	400 м ²	
11	Помещения для физ- культурно- оздорови- тельных за- нятий насе- ления	30 м ² на 1000 жителей	7,96 тыс. жит. х 30 = 240 м ²	240 м ²	
12	Опорный пункт охра- ны правопо- рядка	10 м ² на 1000 жит.	7,96 тыс. жит. х 10 = 80 м ²	80 м ²	
Всего по пунктам 3-12				3255 м ²	

В существующих запроектированных и планируемых к размещению жилых домах в уровне первого этажа предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения общей площадью 8390 м² (смотри лист УЧ-2 «Экспликация зданий и сооружений»), что позволяет

гарантированно разместить в них необходимые по расчету учреждения обслуживания.

Кроме этого, предусмотрены отдельно стоящие школа на 1100 мест и 2 детских сада на 150 и 210 мест.

2.7. Организация транспорта

В дополнение к примыкающим к границам микрорайона с западной стороны проспекту Гагарина и с северной жилой улицы 2-я Киевская проектом предлагается:

- продлить начавшую формироваться с южной стороны микрорайона жилую улицу с двухполосным движением до восточной границы проектирования, проложив ее вдоль существующей ЛЭП 110 кВт;

- вдоль восточной границы микрорайона так же проложить двухполосную жилую улицу, закольцевав таким образом движение транспорта вокруг микрорайона;

- на участке вдоль южной границы микрорайона, который ЛЭП 110 кВт отрезает от территории жилой застройки расположить открытые парковочные места общим числом – 535 и открытый многоуровневый гараж-стоянку вместимостью 372 места, что позволит разместить на расчетной территории 3106 машино-места.

Расчет необходимого количества машино-мест для хранения

индивидуального транспорта

Для объектов расположенных на территории микрорайона требуется следующее количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта:

Учреждение, объект	Рекомендуемая норма	Требуется на проектируемый микрорайон
1	2	3

По СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Приложение «Ж».

1. Магазины продовольственных и непродовольственных товаров общ. Расчетной площадью 1115 м ²	1 маш/место на 50 м ² общ. площади	$1115 \text{ м}^2 \div 50 = 22$ м/мест
2. Предприятия обществ. Питания общей расчетной вместимости на 64 посадочных места	1 маш/место на 5 посадочных мест	$64 \text{ мест} \div 5 = 13$ м/мест
3. Предприятия бытового обслуживания общей расчетной площадью 320 м ²	1 маш/место на 15 м ² общ. площади	$320 \text{ м}^2 \div 15 = 21$ маш/место
4. Филиал банка на 4 операционных места (150 м ² общей площади)	1 маш/место на 35 м ² общ. площади	$150 \text{ м}^2 \div 35 = 4$ маш/места
5. Помещ. для физкультурно-оздоровит. Занятий населения общей расчетной площадью 240 м ²	1 маш/место на 55 м ² общей площ.	$240 \text{ м}^2 \div 55 = 4$ маш/места

По ПЗЗ г. Смоленска. Статья 23, Таблица 10.1.

1	2	3
6. Многоквартирные жилые дома (существующие сохраняемые, строящиеся, проектируемые) суммарной общей площадью квартир 238705 м ²	1 маш/место на 80 м ² общей площ. квартир	$238825 \text{ м}^2 \div 80 =$ 2985 маш/место
7. Детский сад на 200 мест (общее кол-во сотрудников - 25 чел)	1 маш/место на 5 работающ. сотрудников	$25 \text{ чел} : 5 \text{ чел/}$ маш.место = 5 маш/мест

8. Школа на 1100 учащихся (общее кол-во сотрудников – 50 чел)	1 маш/место на 5 работающ. сотрудников	50 чел ÷ 5 чел/маш.место = 10 маш/мест
Всего по пунктам 1-8 – 3069 маш/мест		

Всего проектом планировки микрорайона на территории жилой застройки предусмотрено - 2119 м/мест (из них в гаражах-стоянках – 1179 м/мест и 1620 м/мест открыто расположенных).

Кроме этого на участке вдоль южной границы микрорайона в гараже-стоянке – 372 м/места, а на открытых парковках – 535 м/мест. Всего на расчетной территории микрорайона – 3106 м/мест.

2.8. Пешеходные связи

В дополнение к существующим и запроектированным в микрорайоне пешеходным дорожкам и тротуарам проектом планировки намечены пешеходные связи соединяющие между собой по кратчайшим расстояниям различные точки микрорайона и обеспечивающие простейший доступ к важнейшим внутримикрорайонным объектам – школе и детским садам. Кроме этого, вдоль обрамляющих микрорайон улиц и проездов предусмотрены двухсторонние тротуары минимальной шириной 1,5 метра.

2.9. Вертикальная планировка

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

Участок проектируемой территории расположен в Ленинском районе г. Смоленска. И занимает площадь около 27,7 га (в границах красных линий).

Схема вертикальной планировки территории решена методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

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

2.10. Инженерная инфраструктура микрорайона

В настоящее время из объектов инженерной инфраструктуры и магистральных сетей на территории квартала имеется:

- трансформаторная подстанция №145;
- трансформаторная подстанция №831;
- трансформаторная подстанция №560 (во дворе жилого дома по адресу: проспект Гагарина, д. 39);
- центральный тепловой пункт №127 (во дворе жилого дома по адресу: проспект Гагарина, д. 39);
- теплотрасса районного значения (проходящая вдоль улицы 2-я Киевская);
- газопровод среднего давления диаметром 200 мм (вдоль южной границы микрорайона);
- магистральный водопровод диаметром 300 мм, проходящий от проспекта Гагарина вдоль 2-го Киевского переулка до ЦТП №127;
- 2 канализационных коллектора диаметром 400 мм;
- канализационный коллектор диаметром 1500 мм.

Кроме этого проектом планировки намечено устройство общемикрорайонной сети дождевой канализации с необходимыми очистными сооружениями и выпуском дождевых вод в реку Ясенную.

По информации, полученной из эксплуатирующих организаций прокладка или реконструкция каких-либо других магистральных сетей электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водопровода и канализации, а также сооружение сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры в проектируемом квартале не планируется.

2.11. Мероприятия гражданской обороны

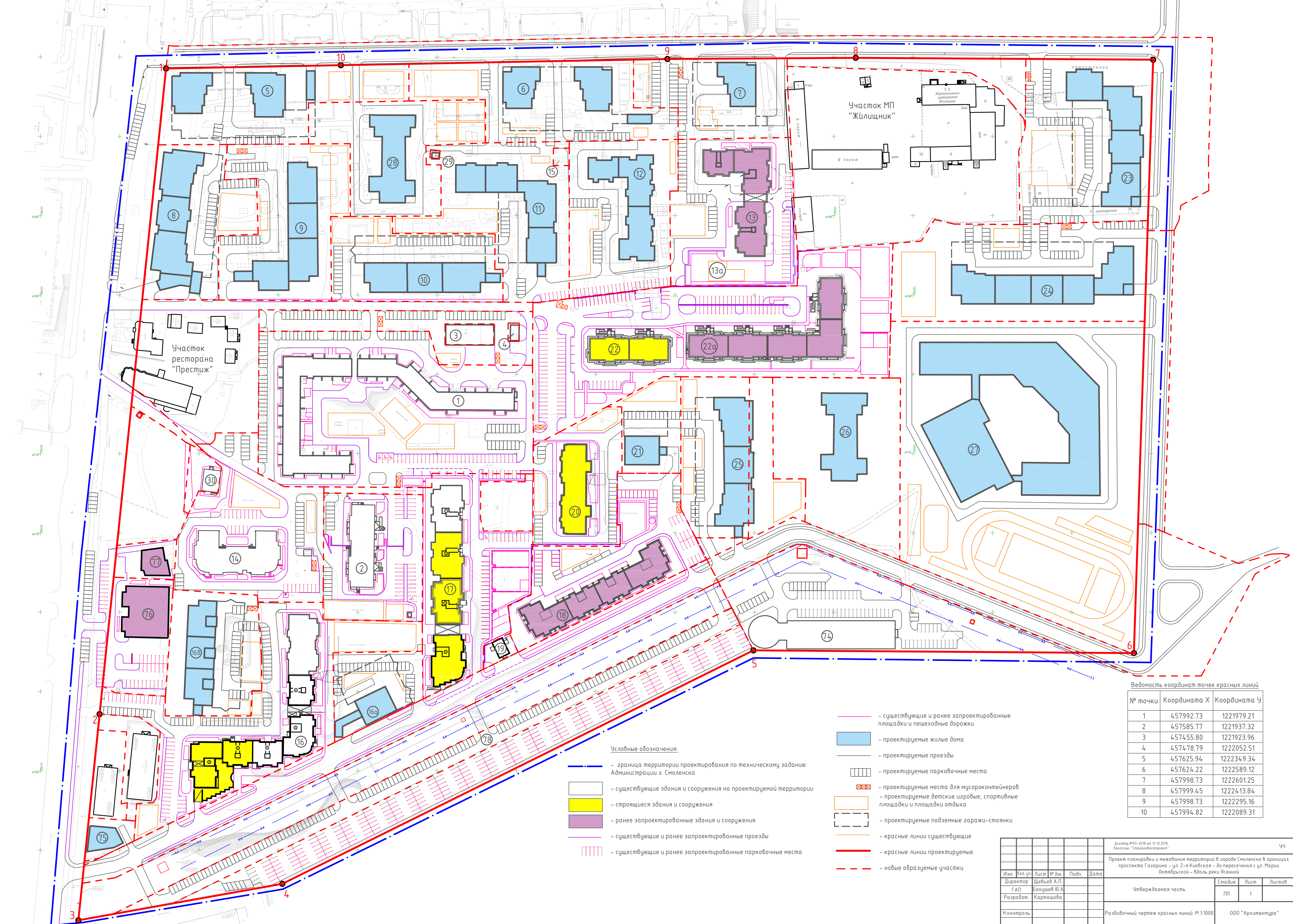
В настоящее время на территории микрорайона никаких сооружений Гражданской обороны нет. В ответе на запрос в главное управление МЧС России по Смоленской области с просьбой указать его параметры, состояние, а также необходимо ли разместить в проектируемом квартале какие-либо другие защитные сооружения Гражданской обороны, сообщается что такой информации главное управление МЧС по Смоленской области не располагает.

2.12. Материалы и результаты инженерных изысканий на основе которых подготовлен проект планировки и межевания.

Проект планировки и межевания выполнен на основе градостроительных материалов и топографической съемки выданных «Управлением архитектуры и градостроительства» в октябре 2018 года.

Разработал

Бакушев Ю.А.



Условные обозначения:

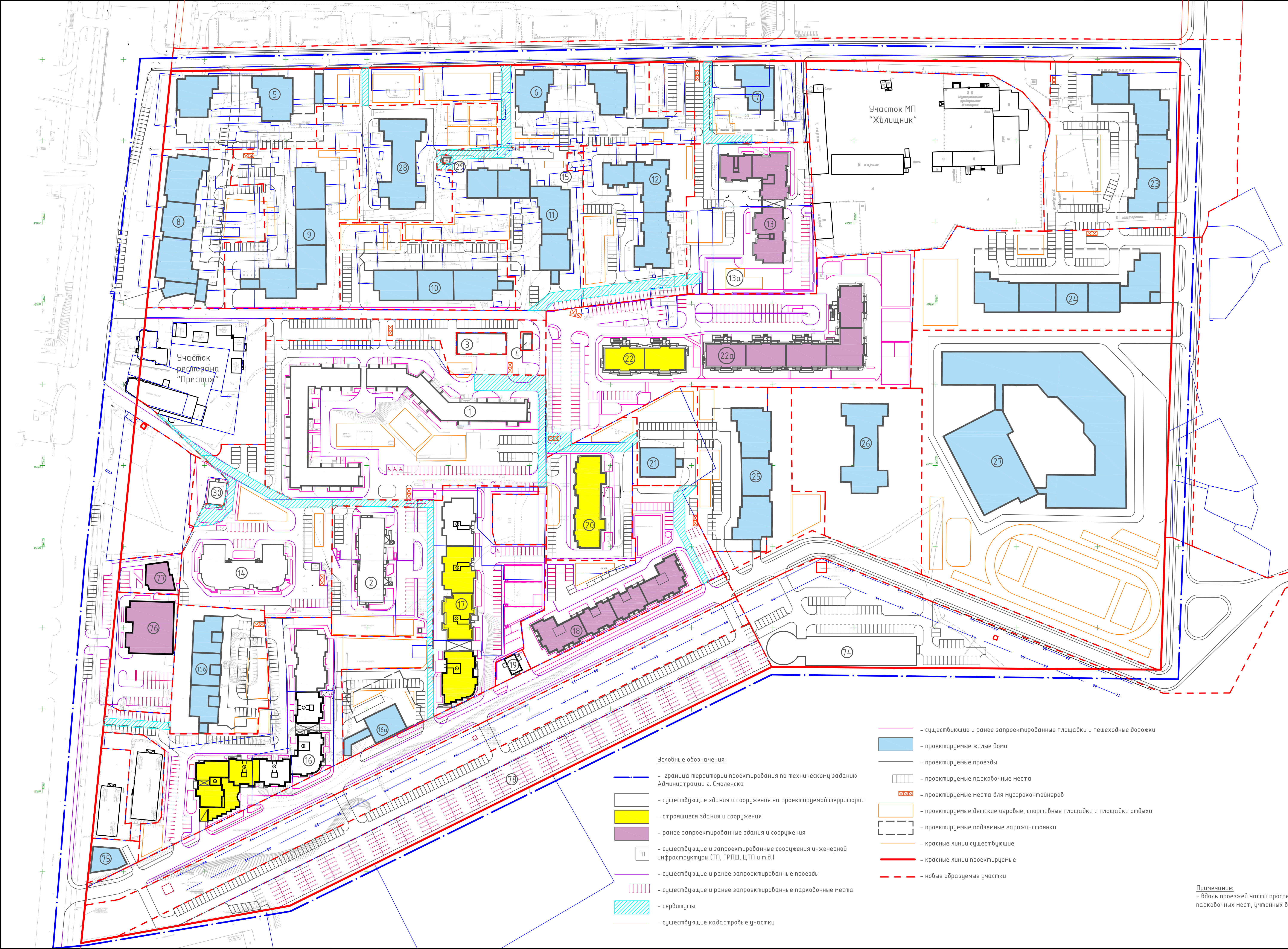
- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
- существующие здания и сооружения на проектируемой территории
- строящиеся здания и сооружения
- ранее запроектированные здания и сооружения
- существующие и ранее запроектированные проезды
- существующие и ранее запроектированные парковочные места

- существующие и ранее запроектированные площадки и пешеходные дорожки
- проектируемые жилые дома
- проектируемые проезды
- проектируемые парковочные места
- проектируемые места для мусороконтейнеров
- проектируемые детские игровые, спортивные площадки и площадки отдыха
- проектируемые подземные гаражи-стоянки
- красные линии существующие
- красные линии проектируемые
- новые образуемые участки

Ведомость координат точек красных линий

№ точки	Координата X	Координата Y
1	457992.73	1221979.21
2	457585.77	1221937.32
3	457455.80	1221923.96
4	457478.79	1222052.51
5	457625.94	1222349.34
6	457624.22	1222589.12
7	457998.73	1222601.25
8	457999.45	1222413.84
9	457998.73	1222295.16
10	457994.82	1222089.31

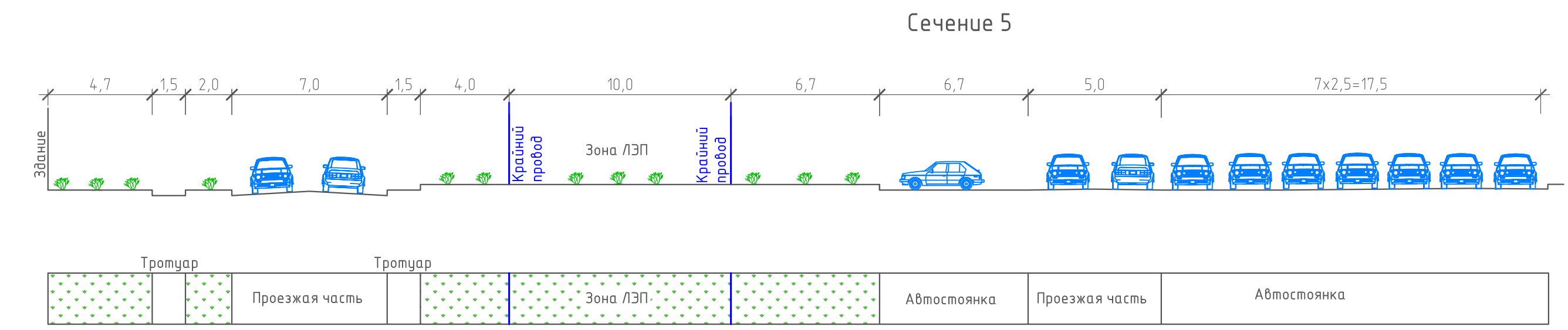
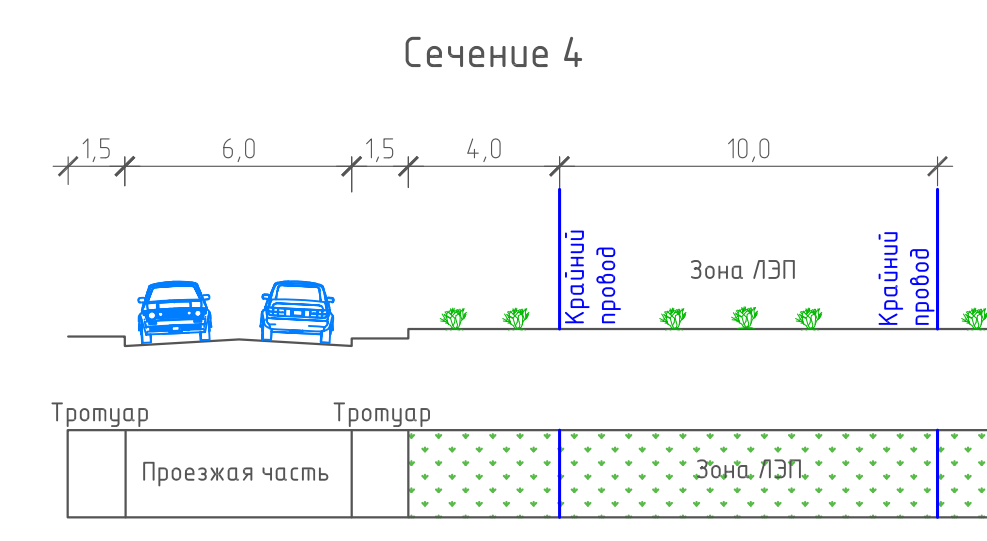
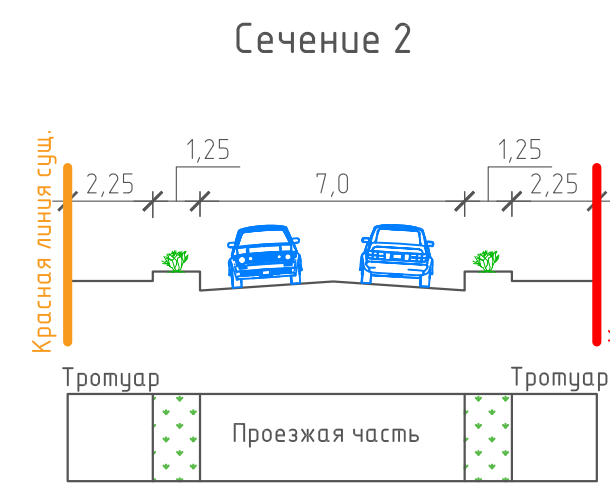
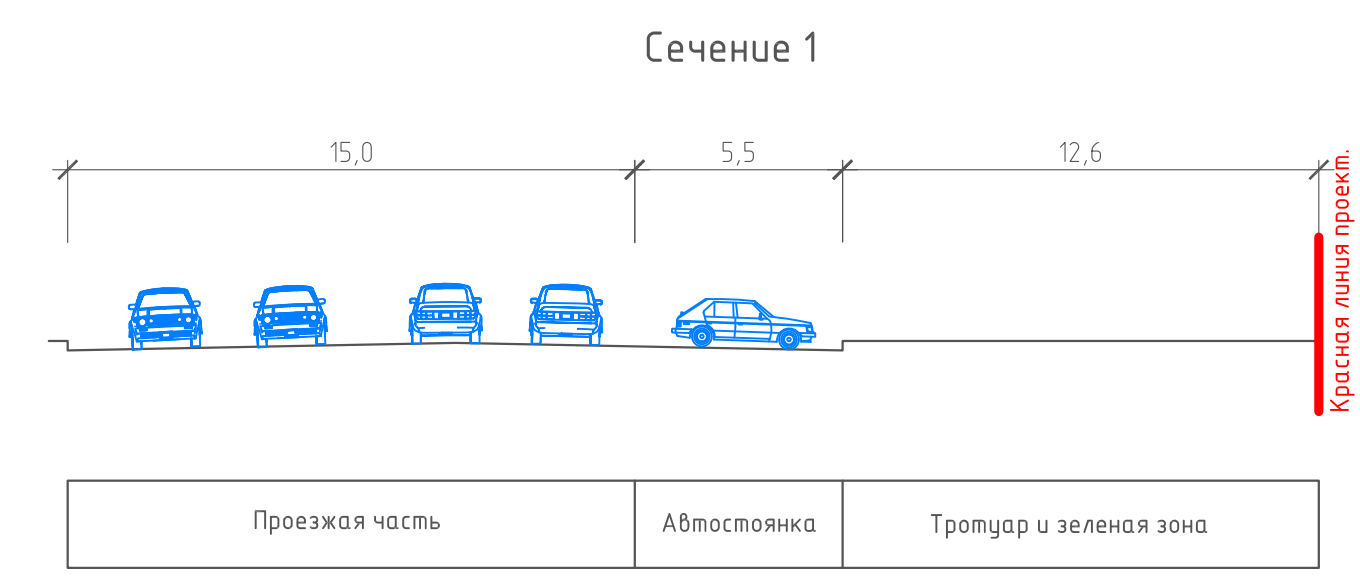
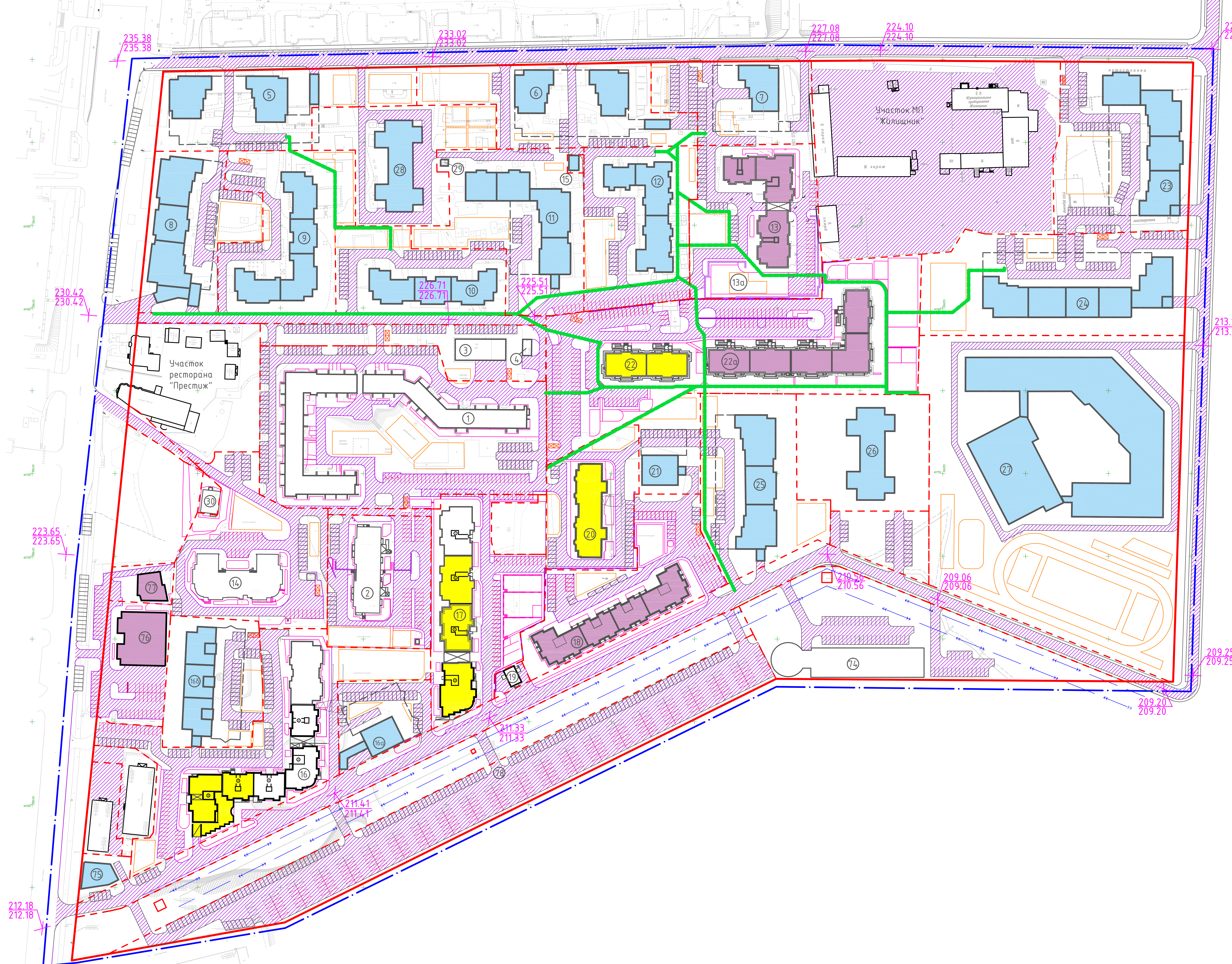
						Договор №03-2018 от 12.10.2018 Заказчик: "СтройВестстрой"			уч
						Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – ул. 2-я Киевская – до пересечения с ул. Марии Октябрьской – вдоль реки Ясенной			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		Щевьев А.П.					ПП	1	
ГАП		Бакушев Ю.А.							
Разработ.		Карташова							
Н.контроль						Разбивочный чертеж красных линий. М 1:1000	000 "Архитектура"		



Экспликация зданий и сооружений										
№ по ГП	Наименование	Этажность	S общ. квартир	S застройки	Количество жителей	Расчет кол-ва площадок (спортивных, детских игровых, отдыха) м²		Расчет стоянок для автомобилей (исходя из 80 м² общей площади квартир / на машино-место)		Площадь встроенных помещений общественного назначения в уровне 1 этажа
						по расчету	по проекту	по расчету	по проекту	
Жилые здания										
1	9-ти секционный жилой дом	9	19170	3468.85	640	1150	1165	240	115	
2	2-х секционный жилой дом	10	5240	813.87	175	315	525	65	49	
14	2-х секционный жилой дом	10	7800	1137.20	260	468	480	97	29	980
16	6-ти секционный жилой дом	10	19950	3315.90	665	1200	1200	250	90	1085
16а	1-но секцион. жил. дом с магазином на 1 эт. и подземн. гар.-стоянкой	10	2600	469,09	85	155	155	33	4 - на участке, 43 - в гараже	320
16б	3-х секцион. жил. дом с встроен. гар.-стоянкой на 74 м/м	10	6900	1168,00	230	414	420	86	24 - на участке, 74 - в гараже	
17	4-х секционный жилой дом	10	15955	2438.50	532	957	825	200	43	175
18	4-х секционный жилой дом	10	8953	1510,00	298	537	537	112	55	1080
20	2-х секционный жилой дом	10	6412	1071.40	214	385	385	80	26	
21	1-но секционный жилой дом с гараж.-стоянкой	10	2910	450,00	97	175	250	38	13 - на участке, 31 - в гараже	
22, 22а	2 жилых дома из 7-ми блок-секций	10	18555	893.50 и 2426.61	619	1114	1820	232	121	
Итого по группе №3:			114445	19162.92	3812	6870	7760	1433	717	3640
5	2-х секционный жилой дом с подземн. гаражом на 105 м/м	16	10500	1160.00	350	630	650	130	15 - на участке, 105 - в гараже	800
6	2-х секционный жилой дом со встроеным гар. на 97 м/м	16	10500	1160.00	350	630	650	130	31 - на участке, 97 - в гараже	800
7	1-но секцион. жил. дом со встроеным гар. на 53 м/м	16	5600	590.00	185	335	350	70	34 - на участке, 53 - в гараже	450
Итого по группе №1:			26600	2910.00	885	1595	1650	330	335	2050
8	3-х секцион. жил. дом с подзём. гар. на 94 места и встроен. магазином на 1 этаже	10	9600	2020.84	320	575	580	120	21 - на участке, 94 - в гараже	1300
9	4-х секцион. жил. дом с подзёмн. гар.-стоянкой	10	11000	1342.44	367	660	665	137	20 - на уч., 96 в гар.	
10	3-х секцион. жил. дом с подзёмн. гар.-стоянкой	10	8000	1101.64	267	480	480	100	34 - на уч., 90 в гар.	
11	4-х секционный жилой дом с подзём. гаражом на 94 мест	10	12200	1652.46	406	730	780	152	25 - на участке, 94 - в гараже	300
12	3-х секционный жилой дом	10	11000	1139.12	367	660	660	137	45 - на участке	
13	3-х секционный жилой дом	10	10530	1500.61	351	632	660	132	43 - на участке	
13а	Встроен.-присоедин.полуподзе м. гар.-стоянка на 120 м/м	2							120 - в гараже	
Машино-мест на смежной общественной территории									48	
Итого по группе №2:			62330	8756.00	2078	3738	3825	778	236 - на участке, 494 - в гаражах	1600
23	4-х секционный жилой дом	10	11800	1969.09	395	710	750	147	64 - на участке, 85 - в гараже-стоянке	350
24	5-ти секционный жилой дом	10	14200	2275.08	475	855	950	178	50 - на участке, 118 - в гараже-стоянке	400
25	3-х секционный жилой дом со встроен. гаражом на 79 м/м	10	9450	1684.94	315	567	600	118	21 - на участке, 79 - в гараже	350
Итого по группе №4:			35450	6930.00	1185	2132	2300	440	417	1100
Здания и сооружения общественного назначения										
3	ЦТП №127	1		403.50						
4	ТП №560	1		58.12						
15	Трансформаторная подстанция (проектируемая)	1		56,00						
19	ТП №831	1		85.34						
26	Детский сад на 210 мест	3		1142.70						
27	Школа на 1100 мест	3		6922.86						
28	Детский сад на 150 мест	2		1142,70						
29	ТП №145	1		17,95						
74	Открыт. 7-ми этаж. гар.-стоян. на 322 м/м с подзём. уровнем на 50 м/м	7		1588.36					372	
75	Здание общественного назначения	2		320.00						
76	Объект розничной торговли	2		981.80						
77	Здание магазина с кафе	2		290.20						
78	Открытая парковка вблизи южной границы микрор-на (за ЛЭП 110 кВм)								535	
Итого по группе:				13009.53					907	
Всего:			238825	49496.45	7960	14355	15535	2985	3106	8390

Примечание:
- вдоль проезжей части проспекта Гагарина размещены дополнительные 55 парковочных мест, учтенных в итоговом числе (2950 мест).

						Договор №3-2018 от 12.10.2018 Заказчик: "Стройинвестпроект"		уч		
		Проект планировки и межевания территории в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина - ул. 2-я Куйбиская - до пересечения с ул. Марш. Октябрьской - вдоль реки Ясенной								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Директор								ПП	2	
ГАП			Вакциев Ю.А.							
Разработ.			Карташова							
Н.контр.						План красных линий. Объекты капитального строительства категории «разрешение» №13000		000 "Архитектура"		



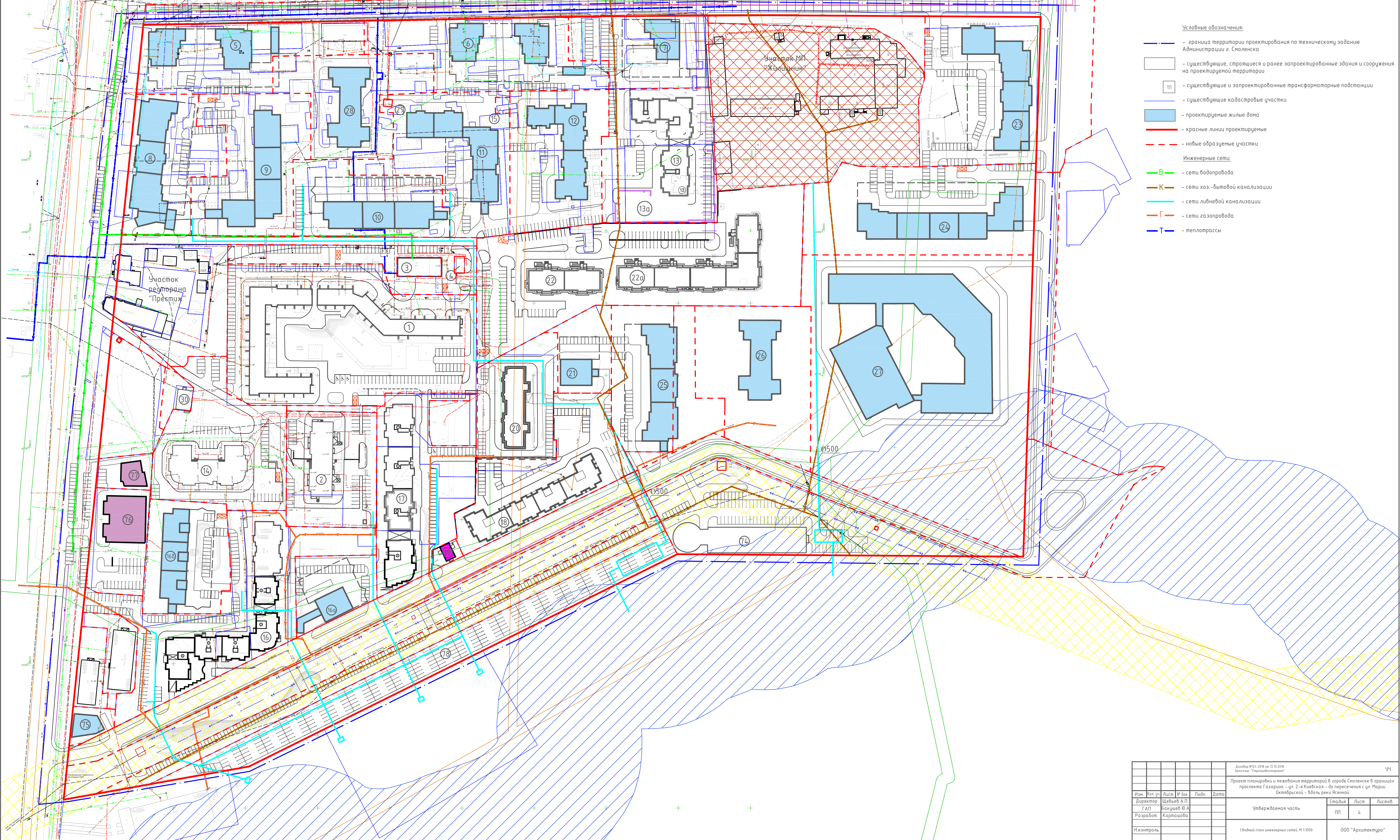
- Условные обозначения:
- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
 - существующие здания и сооружения на проектируемой территории
 - строящиеся здания и сооружения
 - ранее запроектированные здания и сооружения
 - существующие и запроектированные сооружения инженерной инфраструктуры (ТП, ГРПШ, ЦТП и т.д.)
 - существующие и ранее запроектированные проезды
 - существующие и ранее запроектированные парковочные места
 - существующие и ранее запроектированные площадки и пешеходные дорожки
 - проектируемые жилые дома
 - проектируемые проезды
 - проектируемые парковочные места
 - проектируемые места для мусороконтейнеров
 - проектируемые детские игровые, спортивные площадки и площадки отдыха
 - проектируемые подземные гаражи-стоянки
 - красные линии существующие
 - красные линии проектируемые
 - новые образующие участки
 - пешеходные связи
 - сечение поперечного профиля
 - проектная (красная) отметка
 - существующая (черная) отметка

Всего проектом планировки микрорайона на территории жилой застройки предусмотрено - 1916 м/мест (из них в гаражах-стоянка - 788 м/мест и 1128 м/мест открыто расположенных).

Кроме этого на участке вдоль южной границы микрорайона в 2-х гаражах-стоянках - 942 м/места, а на открытых парковках - 207 м/мест.

Всего по микрорайону - 3065 м/мест.

						Договор №03-2018 от 12.10.2018	уч
						Заказчик: "Смоленскстрой"	
						Проект планировки и межевания территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина - ул. 2-я Киевская - до пересечения с ул. Марш Октябрской - вдоль реки Янголы	
Изм.	Рек. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Директор	Щебнев А.П.						
Г.АП	Бажушев Ю.А.						
Разработ	Карташова						
Н.контроль							
						Утвержденная часть	Стадия
							Лист
							3
						Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. Вертикальная планировка территории. М 1:5000	000 "Архитектура"
						Схемы поперечных профилей улиц и проездов. М 1:20	



Условные обозначения:

- граница территории проектирования по техническому заданию Администрации г. Смоленска
 - существующие, строящиеся и ранее запроектированные здания и сооружения на проектируемой территории
 - ТП - существующие и запроектированные трансформаторные подстанции
 - существующие кадастровые участки
 - проектируемые жилые дома
 - красные линии проектируемые
 - новые образуемые участки
- Инженерные сети:
- В - сети водопровода
 - К - сети хоз.-бытовой канализации
 - Л - сети ливневой канализации
 - Г - сети газопровода
 - Т - теплотрассы

						Договор №03-2018 от 12.10.2018 Заказчик: "Смоленскстрой"	Уч		
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	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Директор			Шебев А.П.				ПП	4	
Разработ.			ГАП Карташова						
Н.контроль						Сводный план инженерных сетей. М 1:1000		000 "Архитектура"	