

« - »

0128-2013-6732062302- -1, « - » «  
» 08 2013 , 65

« »

4

•

•

1/21- - -

« - »

0128-2013-6732062302- -1,  
» 08 « - » «  
2013 , 65

« »

4

1/21- - -



2021 .

[illegible]

[illegible]

Схема расположения элемента планировочной структуры

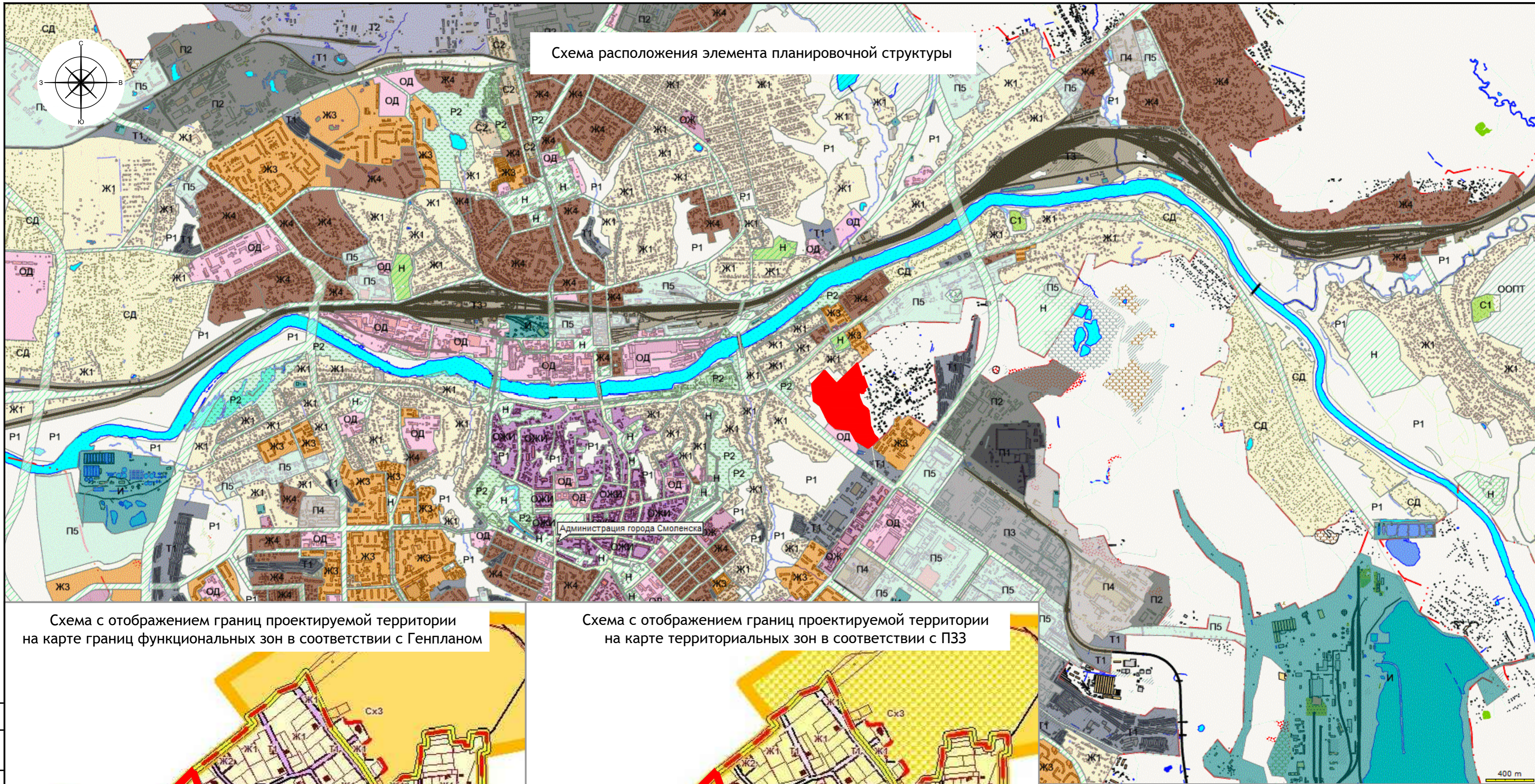


Схема с отображением границ проектируемой территории на карте границ функциональных зон в соответствии с Генпланом

Схема с отображением границ проектируемой территории на карте территориальных зон в соответствии с ПЗЗ

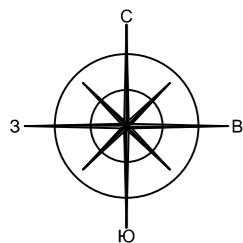


Условные обозначения

- территория проектируемого микрорайона "Новосельцы"
- красные линии
- граница зоны планируемого размещения объекта планировочной структуры

СОГЛАСОВАНО:	
Изм.	Лист
Директор	Керн
ГАП	Борисова
Разработал	Борисова
Изм.	Лист
Директор	Керн
ГАП	Борисова
Разработал	Борисова
Изм.	Лист
Директор	Керн
ГАП	Борисова
Разработал	Борисова

1/21-ППТ-МО-ГР				
Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области				
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			п	1
Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с Генпланом. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ			ООО «Проект-Сервис»	



Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Площадь застройки м²	Этаж-ность	Адрес	Площадь ЗУ, м²
5	Многokвартирный жилой дом	3218.68	10	д.Новосельцы	8245
6	Многokвартирный жилой дом	1608.41	10	д.Новосельцы	6257
7	Многokвартирный жилой дом	1793.48	10	д.Новосельцы	7214
8	Многokвартирный жилой дом	1525.8	10	д.Новосельцы	5421
9	Многokвартирный жилой дом	1756.62	10	д.Новосельцы	5008
10	Многokвартирный жилой дом	2118.4	10	д.Новосельцы	7799
11	Многokвартирный жилой дом	1848.36	10	д.Новосельцы	7286
12	Многokвартирный жилой дом	655.36	10	д.Новосельцы	3116
12А	Многokвартирный жилой дом	611.53	10	д.Новосельцы	3469
18	Многokвартирный жилой дом	1430.64	10	д.Новосельцы	6100
19	Многokвартирный жилой дом	1100.52	10	д.Новосельцы	4460
20	Многokвартирный жилой дом	1867.3	10	д.Новосельцы	7406
21	Многokвартирный жилой дом	1461.69	10	д.Новосельцы	6379
II	Дошкольное образовательное учреждение на 150 мест	1241.7	2	д.Новосельцы	6446
III	Магазин (торг.пл. до 700м2) и спортивный зал	548.09	1	д.Новосельцы	950
IV	Коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения)	286.27	1	д.Новосельцы	3213
V	Магазин (торг.пл. до 700м2)	895.49	1	д.Новосельцы	1660
VI	Коммунальное обслуживание (блочно-модульная котельная)	32.1	1	д.Новосельцы	770
ТП1	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция №731)	38.5	1	д.Новосельцы	104
ТП2	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция №952)	24.1	1	д.Новосельцы	233
ТП3	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция №2010)	40.39	1	д.Новосельцы	144
ТП7	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция №1007)	79.05	1	д.Новосельцы	118

Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница зоны планируемого размещения объекта планировочной структуры
- граница муниципальных образований
- граница кадастровых кварталов
- граница земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН.

Объекты капитального строительства

- жилые здания
- учреждения по обслуживанию населения
- объекты инженерной инфраструктуры
- 9 — Номер объекта капитального строительства по экспликации

Инженерные сети

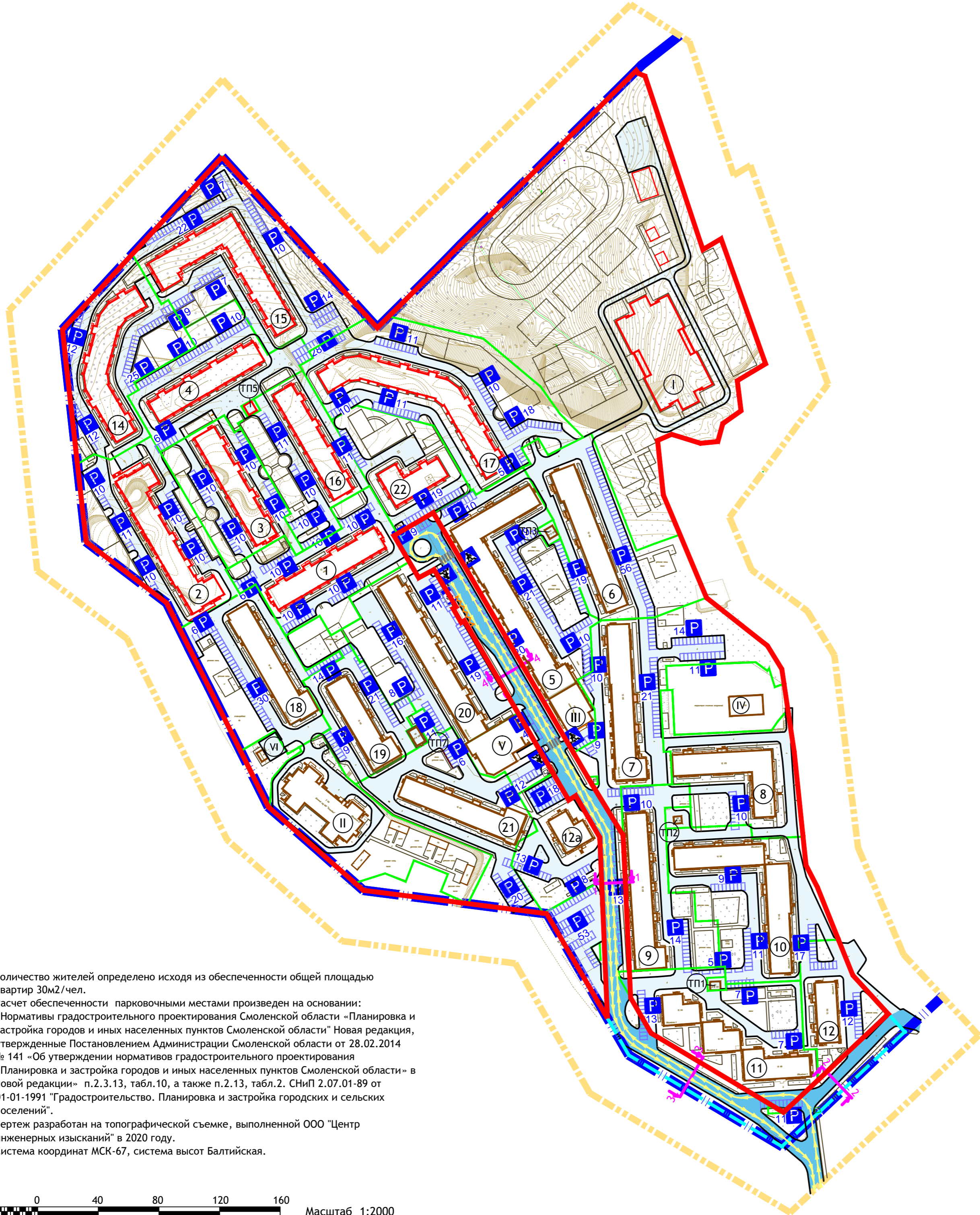
- Существующие электросети
- Существующие сети связи
- Существующий газопровод
- Существующий водопровод
- Существующие сети канализации
- Существующие сети ливневой канализации

- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2020 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160 Масштаб 1:2000

						1/21-ППТ-МО-ГР		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Директор	Керн						п	2
ГАП	Борисова					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М1:2000	ООО «Проект-Сервис»	
Разработал	Борисова							

1. Количество жителей определено исходя из обеспеченности общей площади квартир 30м2/чел.
2. Расчет обеспеченности парковочными местами произведен на основании: «Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» Новая редакция, утвержденные Постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 № 141 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» в новой редакции» п.2.3.13, табл.10, а также п.2.13, табл.2. СНиП 2.07.01-89 от 01-01-1991 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
3. Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2020 году.
4. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



Расчет обеспеченности парковочными местами

№ п/п	Наименование	Количество машино-мест, шт.	
		По нормам	По проекту
1	Многоквартирный жилой дом	27	46
2	Многоквартирный жилой дом	38	51
3	Многоквартирный жилой дом	25	40
4	Многоквартирный жилой дом	26	44
5	Многоквартирный жилой дом	71	75
6	Многоквартирный жилой дом	11	48
7	Многоквартирный жилой дом	29	63
8	Многоквартирный жилой дом	10	10
9	Многоквартирный жилой дом	11	22
10	Многоквартирный жилой дом	14	34
11	Многоквартирный жилой дом	13	28
12	Многоквартирный жилой дом	4	25
12А	Многоквартирный жилой дом	15	35
14	Многоквартирный жилой дом	35	50
15	Многоквартирный жилой дом	44	76
16	Многоквартирный жилой дом	24	41
17	Многоквартирный жилой дом	57	75
18	Многоквартирный жилой дом	28	46
19	Многоквартирный жилой дом	22	38
20	Многоквартирный жилой дом	37	59
21	Многоквартирный жилой дом	29	34
22	Многоквартирный жилой дом	25	30
III	Магазин (торг.пл. до 700м2) и спортивный зал	10	10
V	Магазин (торг.пл. 240м2)	12	12
	Парковочные места за пределами участков		106
	Всего	617	1098

Условные обозначения

- границы проектирования

— красные линии

— граница зоны планируемого размещения объекта планировочной структуры

— граница муниципальных образований

— граница участков

Объекты капитального строительства

— существующие объекты капитального строительства

— планируемые, строящиеся объекты капитального строительства

10

— номера объектов капитального строительства по экспликации
- улицы и дороги местного значения: улицы в жилой застройке

— основные и второстепенные проезды

27 P

— знак открытых автостоянок с указанием количества парковочных мест




— знак пешеходного перехода

— парковочное место

— пути движения маршрутного транспорта

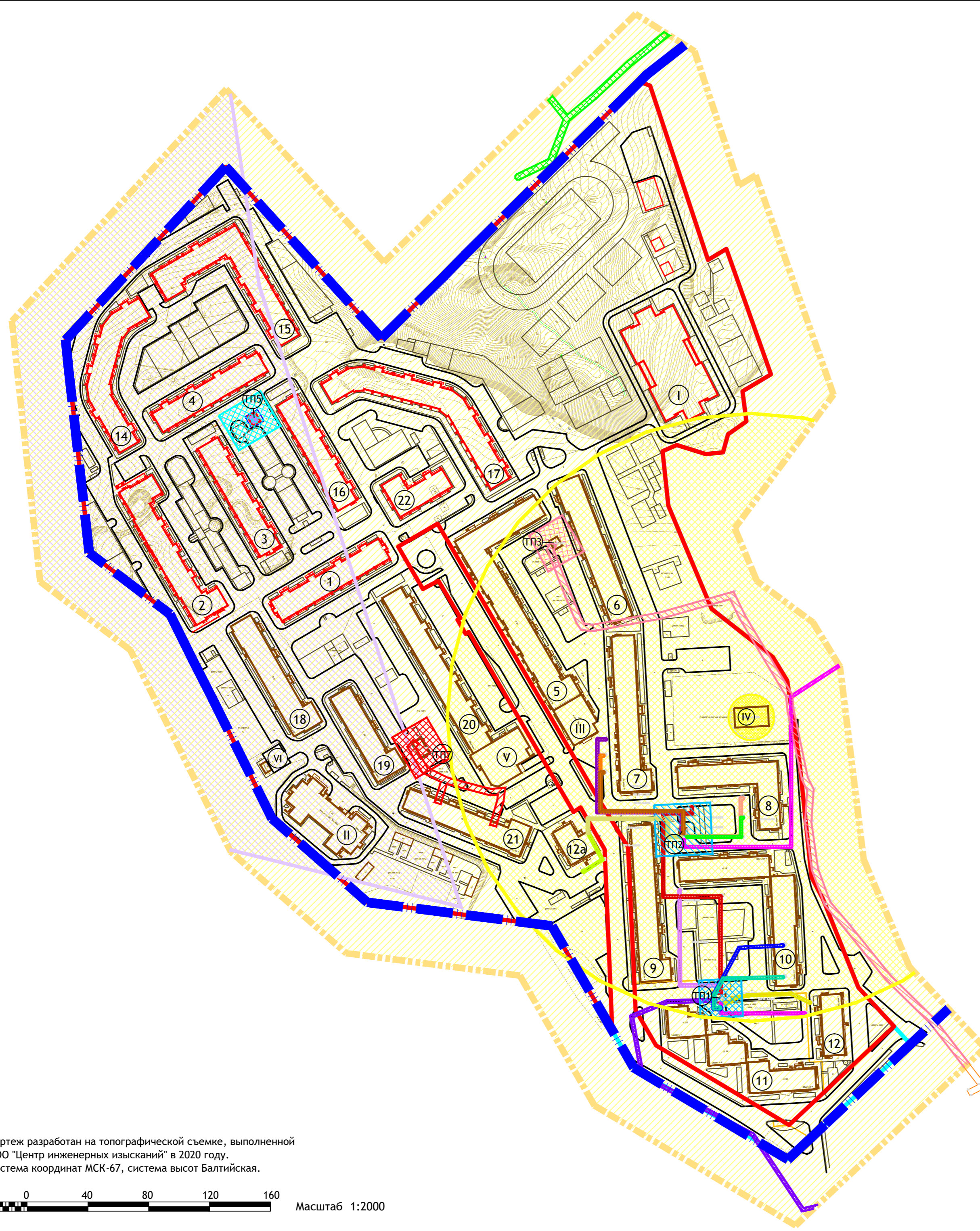
— разметка пешеходного перехода

— знак остановки маршрутного транспорта

						1/21-ППТ-МО-ГР			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Керн						П	3	
ГАП	Борисова								
Разработал	Борисова								
						Схема организации улично-дорожной сети, схема размещения парковок (парковочных мест), схема движения транспорта. М 1:2000	ООО «Проект-Сервис»		

СОГЛАСОВАНО:				
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		

- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2020 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



### Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница зоны планируемого размещения объекта планировочной структуры
- граница муниципальных образований

### Объекты капитального строительства

- существующие объекты капитального строительства
- планируемые, строящиеся объекты капитального строительства

### Зоны с особыми условиями использования территории нормируемые (ориентировочные)

- Охранная зона планируемого ТП

### Зоны с особыми условиями использования территории в соответствии со сведениями из ЕГРН

### Зона охраны объектов культурного наследия




- 67:27-8.15 - территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города, IX-XVII вв.», расположенного по адресу: г. Смоленск, (левобережье: русло р.Днепр, Малокраснофлотская ул., Гагарина просп., Коммунальная ул., Соболева ул., 3-ий переулок Горького; правобережье: русло р.Днепр, Рачевский мост, Степана Разина ул., Витебское шоссе, устье р.Шкляная).

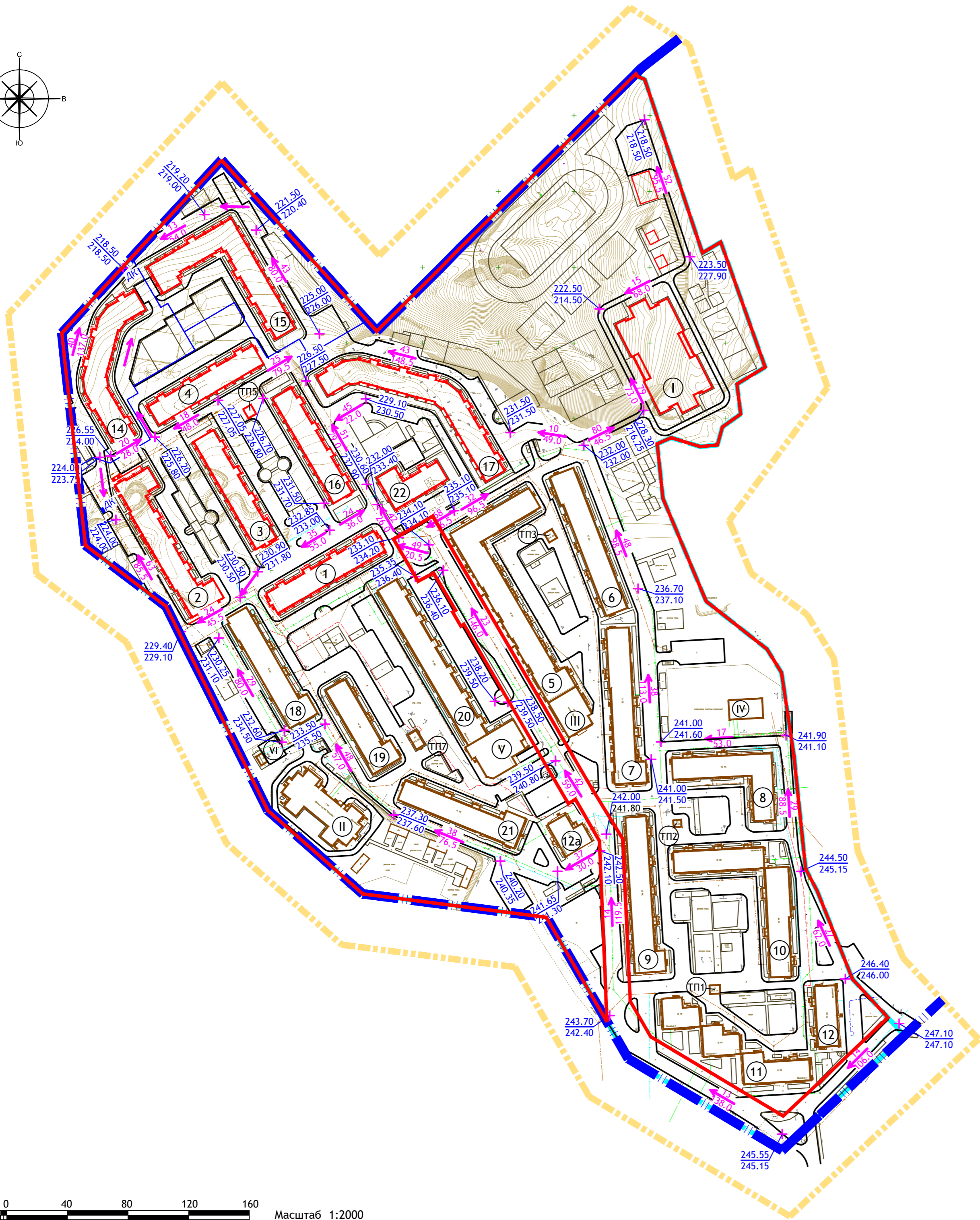
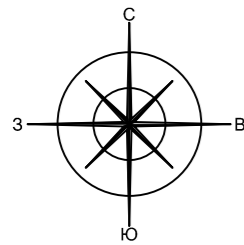
### Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- 67:00-6.429 Третий пояс зоны санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-Сервис» в микрорайоне «Новосельцы» г. Смоленска
- 67:00-6.431 Второй пояс зоны санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-Сервис» в микрорайоне «Новосельцы» г. Смоленска
- 67:18-6.2068 Первый пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны водозабора ЗАО «Смолстром-Сервис» в микрорайоне «Новосельцы» г. Смоленска

### Охранные зоны инженерных коммуникаций

- 67:27-6.2476
- 67:18-6.1313 - охранная зона БКТП-6кВ ТП 731
- 67:18-6.2163
- 67:27-6.2769, 67:27-6.2751
- 67:18-6.2159, 67:18-6.2160
- 67:18-6.1007 - охранная зона ТП № 2010
- 67:00-6.421
- 67:18-6.2164, 67:18-6.2173
- 67:18-6.2161, 67:18-6.2162
- 67:18-6.2093
- 67:18-6.2088
- 67:18-6.868 - охранная зона трансформаторной подстанции для электроснабжения жилых домов и детского сада
- 67:18-6.1995
- 67:18-6.1314 - охранная зона БКТП-6кВ ТП 952
- 67:18-6.2154
- 67:18-6.2150, 67:18-6.2151
- 67:18-6.2152, 67:18-6.2153
- 67:18-6.2140, 67:18-6.2141
- 67:18-6.2144, 67:18-6.2145
- 67:18-6.2142, 67:18-6.2143
- 67:18-6.2146, 67:18-6.2148
- 67:18-6.2147, 67:18-6.2149

						1/21-ППТ-МО-ГР			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Керн						П	4	
ГАП	Борисова								
Разработал	Борисова								
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений). М 1:2000	ООО «Проект-Сервис»		



Условные обозначения

- границы проектирования
- красные линии
- граница зоны планируемого размещения объекта планировочной структуры
- граница муниципальных образований

Объекты капитального строительства

- существующие объекты капитального строительства
- планируемые, строящиеся объекты капитального строительства
- 9 — номера объектов капитального строительства по экспликации

- 237.30 — проектная отметка, м
- 237.60 — натурная отметка, м
- 38 — уклон, ‰
- 76,5 — расстояние, м
- ДКБ — дождеприемный колодец

- Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2020 году.
- Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

						1/21-ППТ-МО-ГР		
						Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
Директор	Керн			Борисова	2021		П	5
ГАП	Борисова			Борисова	2021	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	ООО «Проект-Сервис»	
Разработал	Борисова			Борисова	2021			

40 0 40 80 120 160 Масштаб 1:2000










СОГЛАСОВАНО:

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №




## Экспликация объектов капитального строительства




№ п/п	Наименование	Площадь, м2								
		Площадки для отдыха взрослых		Площадки для игр детей		Площадки для занятий физкультур.		Площадки для хозяйств. целей		
		По нормам	По проекту	По нормам	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту	По проекту	
1	Многоквартирный жилой дом	28.4	30.3	198.8	199.0	568.0	568.0	85.2	—	хоз.площ. на уч-ке ж.д.№16
2	Многоквартирный жилой дом	40.0	51.4	280.4	280.3	800.0	807.7	120.2	20.0	
3	Многоквартирный жилой дом	28.4	30.3	198.8	199.0	568.0	568.0	85.2	—	хоз.площ. на уч-ке ж.д.№16
4	Многоквартирный жилой дом	27.2	34.6	190.4	192.5	544.0	576.1	81.6	16.0	ПМ на уч-ке ж.д.№2, 15
5	Многоквартирный жилой дом	55.6	56.0	389.2	393.0	1112.0	874.5	166.8	8.0	хоз.площ. на уч-ке ж.д.6, 7
6	Многоквартирный жилой дом	35.5	46.7	248.5	263.4	710.0	733.4	106.5	79.8	
7	Многоквартирный жилой дом	36.8	43.6	257.6	194.6	736.0	736.5	110.4	75.8	
8	Многоквартирный жилой дом	32.0	32.0	224.0	224.0	640.0	554.7	96.0	14.7	
9	Многоквартирный жилой дом	36.0	58.7	249.2	367.7	732.0	677.2	107.1	—	ПМ на уч-ке ж.д. 12а
10	Многоквартирный жилой дом	44.8	25.6	313.6	272.0	896.0	973.2	134.4	29.5	ПМ на уч-ке ж.д.№12, 12а
11	Многоквартирный жилой дом	39.3	38.0	275.1	233.7	786.0	775.0	117.9	54.5	ПМ на уч-ке ж.д.№12
12	Многоквартирный жилой дом	13.7	54.0	95.9	222.0	274.0	139.5	41.1	25.0	
12А	Многоквартирный жилой дом	9.2	20.9	64.4	101.5	184.0	232.0	27.6	30.4	
14	Многоквартирный жилой дом	37.1	40.9	260.0	263.6	742.0	742.0	111.4	63.0	ПМ и ПЧ на уч-ке ж.д.№2,15
15	Многоквартирный жилой дом	46.5	56.6	325.9	403.1	930.0	1026.5	139.6	83.0	
16	Многоквартирный жилой дом	27.1	30.3	189.7	199.0	542.0	568.1	81.3	54.3	
17	Многоквартирный жилой дом	59.5	59.5	416.9	416.9	1190.0	1190.0	178.6	24.9	ПМ на уч-ке ж.д.№6, 15
18	Многоквартирный жилой дом	31.0	31.0	210.7	211.0	602.0	602.0	78.0	78.0	
19	Многоквартирный жилой дом	23.5	23.8	164.5	190.3	470.0	472.6	70.5	—	хоз.пл. на уч-ке ж.д.№20, 21
20	Многоквартирный жилой дом	39.0	56.9	273.0	273.0	780.0	680.0	117.0	49.1	ПМ на уч-ке ж.д.№21
21	Многоквартирный жилой дом	30.0	30.0	210.0	133.5	600.0	527.0	90.0	13.0	
22	Многоквартирный жилой дом	15.1	46.2	105.7	194.8	302.0	389.5	45.3	74.1	хоз.пл. на уч-ке ж.д.№6, 16
	Итого	735.7	897.3	5142.3	5427.9	14708.0	14413.5	2191.7	793.1	

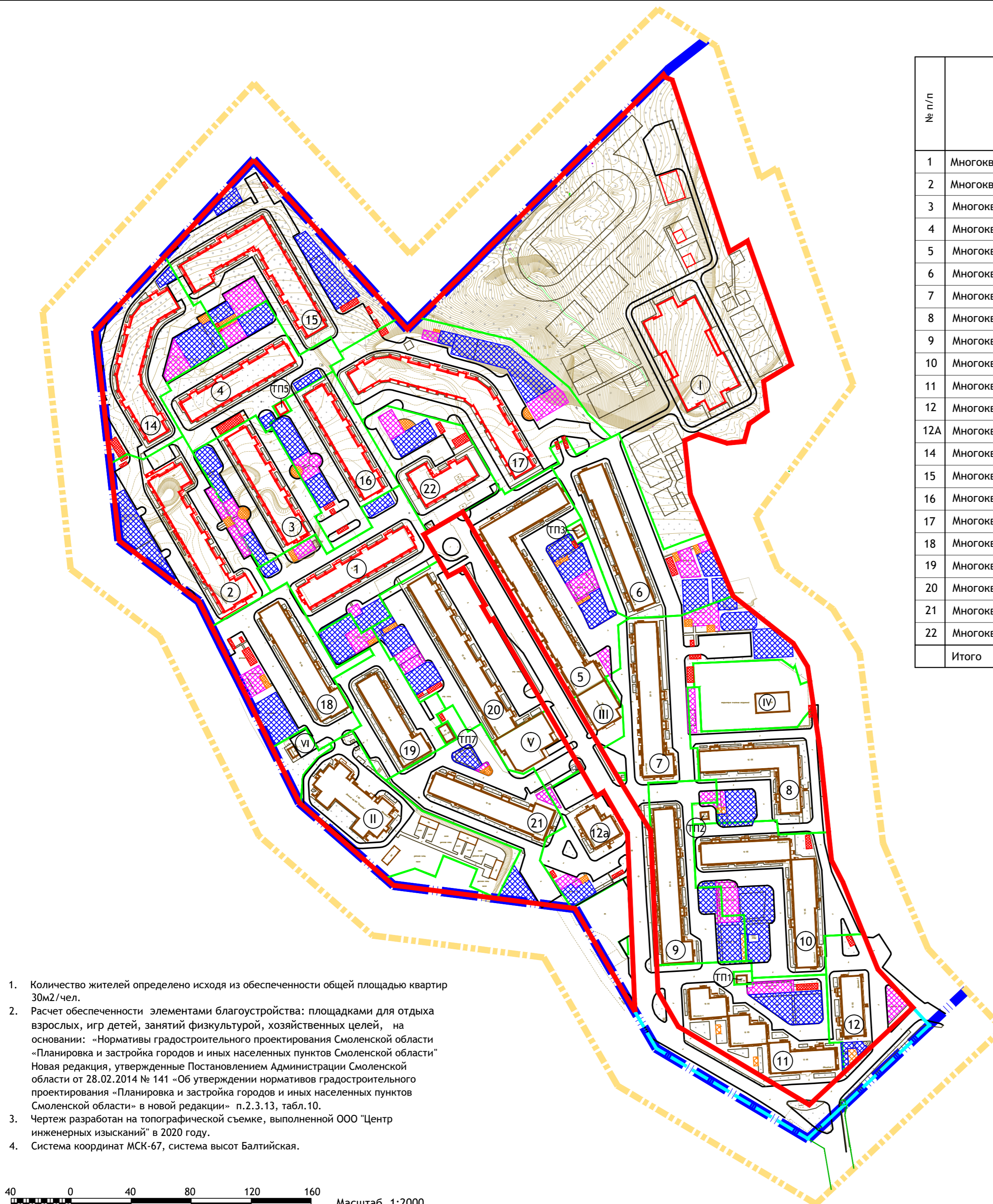
### Условные обозначения

- |   |   |   |                                     |
|---|---|---|-------------------------------------|
|  | — границы проектирования  |  | — площадки для отдыха взрослых      |
|  | — красные линии   |  | — площадки для детских игр          |
|  | — граница зоны планируемого размещения<br>объекта планировочной структуры |  | — площадки для занятий физкультурой |
|  | — граница муниципальных образований                                       |  | — площадки для хозяйственных целей  |
|  | — граница участков  |   |                                     |

### Объекты капитального строительства

-  — существующие объекты капитального строительства  
 — планируемые, стоящиеся объекты капитального строительства  
 — номера объектов капитального строительства по экспликации

						1/21-ППТ-МО-ГР			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Керн						П	6	
ГАП	Борисова								
Разработал	Борисова					Схема расчета элементов благоустройства: площадок для отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственных целей. м.1:2000.	ООО «Проект-Сервис»		



1. Количество жителей определено исходя из обеспеченности общей площадью квартир 30м2/чел.
2. Расчет обеспеченности элементами благоустройства: площадками для отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой, хозяйственных целей, на основании: «Нормативы градостроительного проектирования Смоленской области «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» Новая редакция, утвержденные Постановлением Администрации Смоленской области от 28.02.2014 № 141 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» в новой редакции» п.2.3.13, табл.10.
3. Чертеж разработан на топографической съемке, выполненной ООО "Центр инженерных изысканий" в 2020 году.
4. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

40 0 40 80 120 160 Масштаб 1:2000

**СОГЛАСОВАНО:**

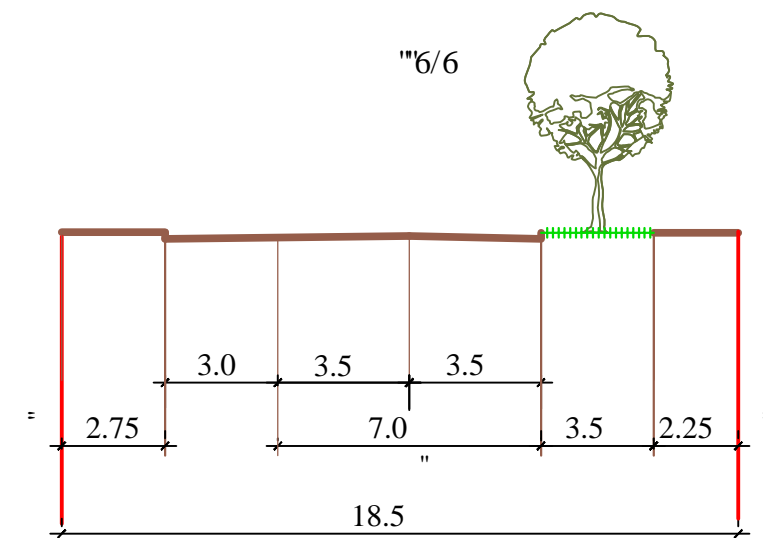
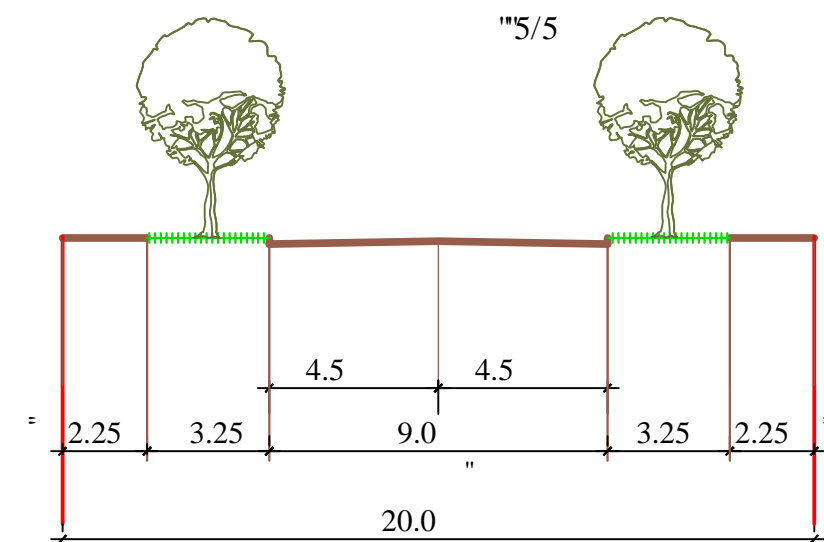
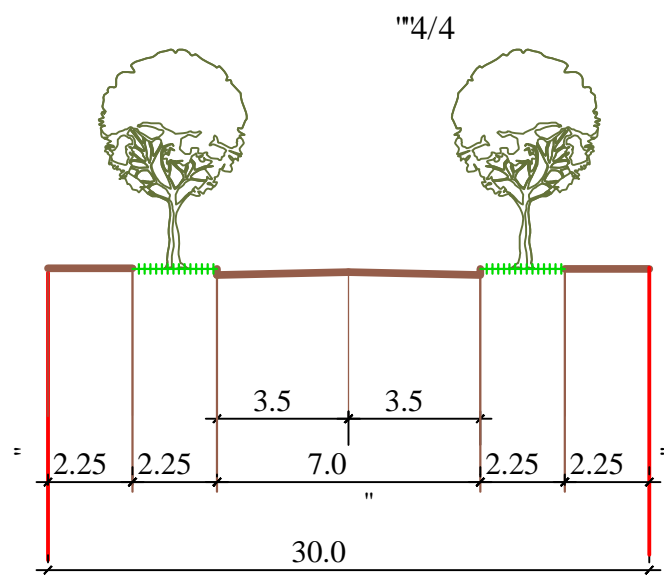
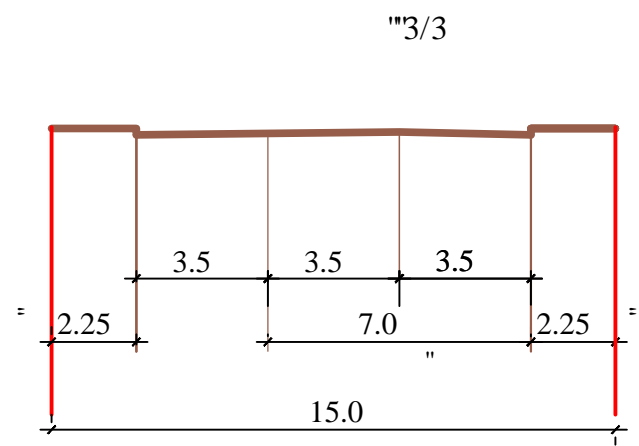
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

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

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

СОГЛАСОВАНО:				Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.



Смотреть совместно с листом 1/21-ППТ-МО-ГР-3

						1/21-ППТ-МО-ГР			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории микрорайона "Новосельцы" в деревне Новосельцы Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись		Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Директор	Керн						П	7	
ГАП	Борисова								
Разработал	Борисова					Схема поперечных профилей улиц и проездов	ООО «Проект-Сервис»		