

Внесено изменение в части...  
Внесено изменение в части...  
17.02.2015г.

Заместитель главы администрации города Смоленска по архитектуре, градостроительству и благоустройству (А.У. Бекбулатов)

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: - приказа Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 17.04.2008 № 536; договора аренды земельного участка № 423/з от 17.06.2008; договора уступки прав и обязанностей от 26.04.2010; и от 21.10.2010; к договору аренды № 423/з; - заявления общества с ограниченной ответственностью «Глобал-Инвест» (вх. Адм. № 772 от 24.01.2011г.) вх. Адм. n 7486 от 28.03.13г.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Смоленская область, (субъект Российской Федерации) город Смоленск, проспект Строителей (муниципальный район или городской округ)

Кадастровый номер земельного участка: 67:27:0030847:22 от 25.06.2010 № 6727/205/10-17927 67:27:0030847:192 (заполняется при наличии кадастрового номера)

План подготовлен: - главным специалистом отдела ТИГР управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

24.02.2011г. (Гринько Т.М.) (дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен: Администрацией города Смоленска (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(И.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска) (М.П.Мартинovich) (дата) (подпись)

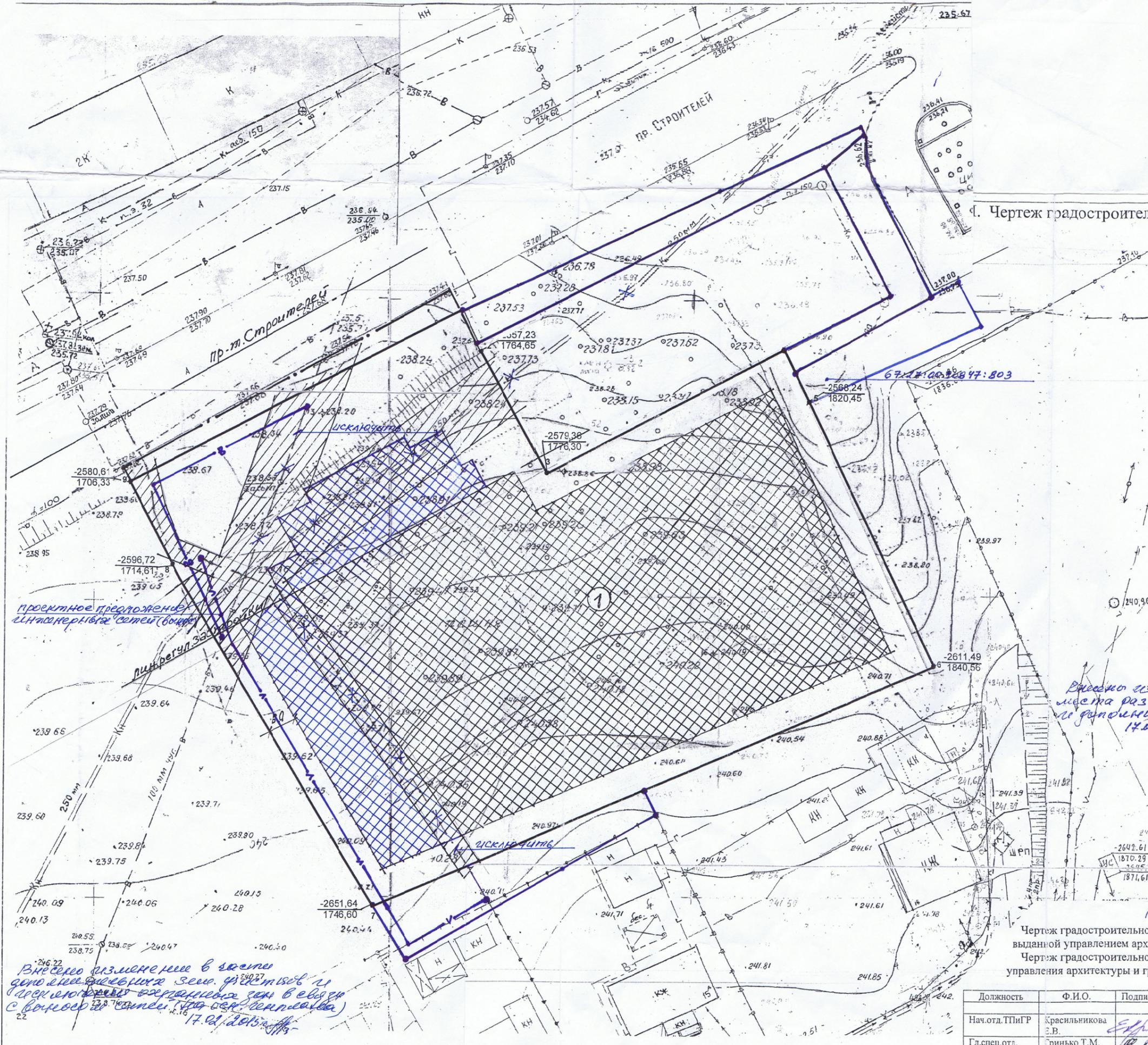
Утвержден: заместителем Главы Администрации города Смоленска (реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении) (А.У. Бекбулатов)

Внесены изменения в части места получения...  
Зам. главы Администрации города Смоленска по архитектуре, градостроительству и благоустройству (А.У. Бекбулатов)

Внесены изменения в часть документа объекта...  
Зам. главы Администрации города Смоленска по архитектуре, градостроительству и благоустройству (А.У. Бекбулатов)

Внесено изменение в части места физлицевого объекта.  
и дополнительного земельного участка, расположенного  
Заместитель Главы города Смоленска по объекту.  
градостроительству.  
(О.П. Викторов) 14.06.2012





Ч. Чертеж градостроительного плана земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ  
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 1 (по генплану) – проектирование *и стр-во*  
*поселочного центра*  
торгового центра



Площадь земельного участка: 0,7613 га, 0,0370 га, 0,0323 га; 0,0257 га  
Масштаб 1:500

*Внесено изменение в части места размещения объекта по форме земельного участка. 17.05.2018 г.*

- Л.р.з. - линия регул. застр.
- границы земельного участка
- минимальные отступы границ земельного участка для размещения капитальных зданий
- место допустимого размещения проектируемых (реконстр.) зданий
- охранные зоны существующих инженерных сетей
- границы благоустройства прилегающей территории

*Внесено изменение в части места размещения объекта (смотри лист 2). 17.03.2018 г.*

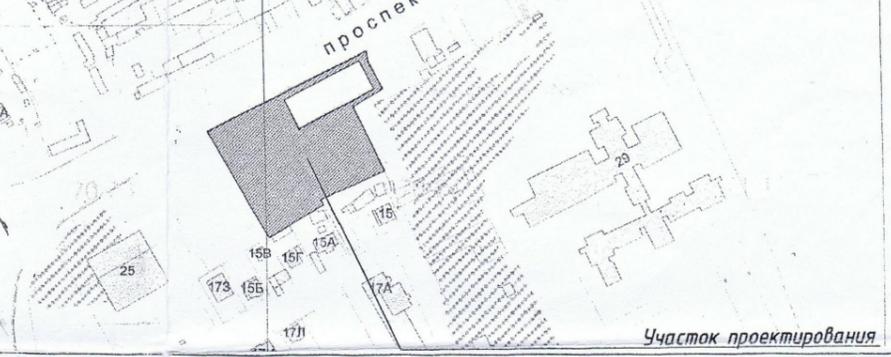
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.02.2011 г. отделом ОГИ управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

*Внесено изменение в части доп. места размещения земельного участка и доп. места размещения земельного участка с выделением участка (смотри лист 2) 17.05.2018 г.*

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Листов	Лист
Нач.отд.ТПИГР	Красильникова Е.В.	<i>Е.В. Красильникова</i>	26.02.18	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка для проектирования <i>поселочного центра</i> по проспекту Строителей в г. Смоленске		13	1
Гл.спец.отд. ТПИГР	Гринько Т.М.	<i>Т.М. Гринько</i>	24.02.11г.				

Администрация города Смоленска  
Управление архитектуры и градостроительства

# Ситуационный план



## I. Чертеж градостроительного плана земельного участка

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ 1 (по генплану) – проектирование <sup>и стр.-во</sup> торгового многоквартира <sup>применяя форму центра</sup> с нежилыми помещениями <sup>и отделением автостоянки</sup> и пристроенной <sup>к существующей</sup> блок-модульной котельной <sup>(по генплану)</sup>.



*Внесены изменения в части дополнения объекта - пристроенной блок-модульной котельной.*

*18.06.2015* *Л.В.В.*

Площадь земельного участка: 0,7613 га, 0,0370ек;  
0,0323га, 0,0257га;  
0,0216га

Масштаб 1:500

*Внесены изменения в части места допустимого размещения объекта и изменения границ участка, исключенная линия регул.застр.*

*Внесены изменения в части места размещения объекта и генеральной линии ур.воя.*

*05.05.2015* *Л.В.В.*

*17.05.2018* *Л.В.В.*

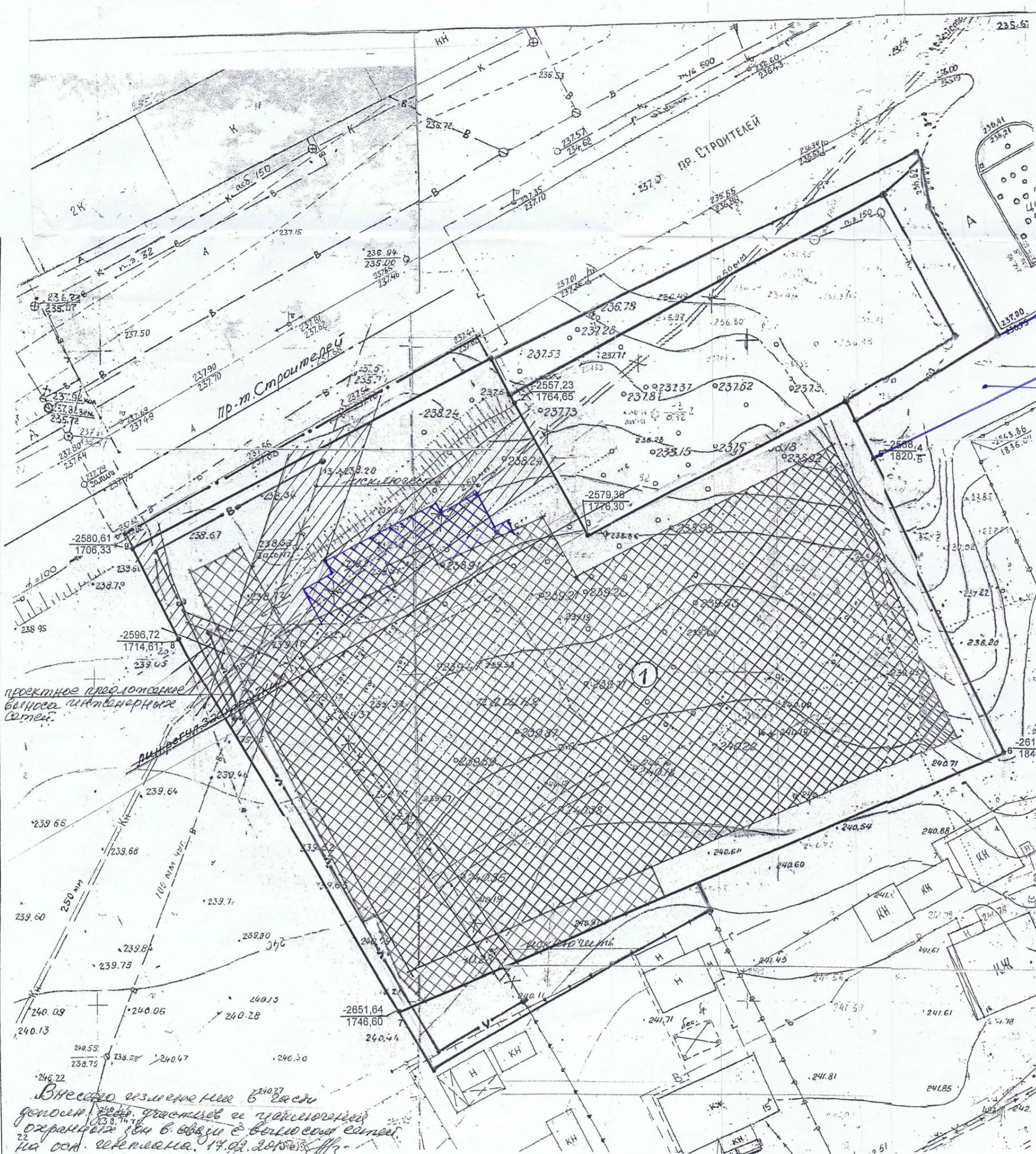
- линия регул. застр.
- границы земельного участка
- минимальные отступы границ земельного участка для размещения капитальных зданий
- место допустимого размещения проектируемых(реконстр.)зданий
- охранные зоны существующих инженерных сетей
- границы благоустройства прилегающей территории

*Внесены изменения в части места размещения объекта.* *17.05.2018* *Л.В.В.*

*(с учетом линии в)*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выданной управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.02.2011 г. отделом ОГИ управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска.

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Наименование	Стадия	Листов	Лист
Нач.отд.ТПиГР	Крисильникова Е.В.	<i>[Signature]</i>	24.02.11г.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка для проектирования торгового центра по проспекту Строителей -в г. Смоленске с нежилыми помещениями и отделением автостоянки.		X3	X3
Гл.спец.отд.ТПиГР	Гринько Т.М.	<i>[Signature]</i>	24.02.11г.				

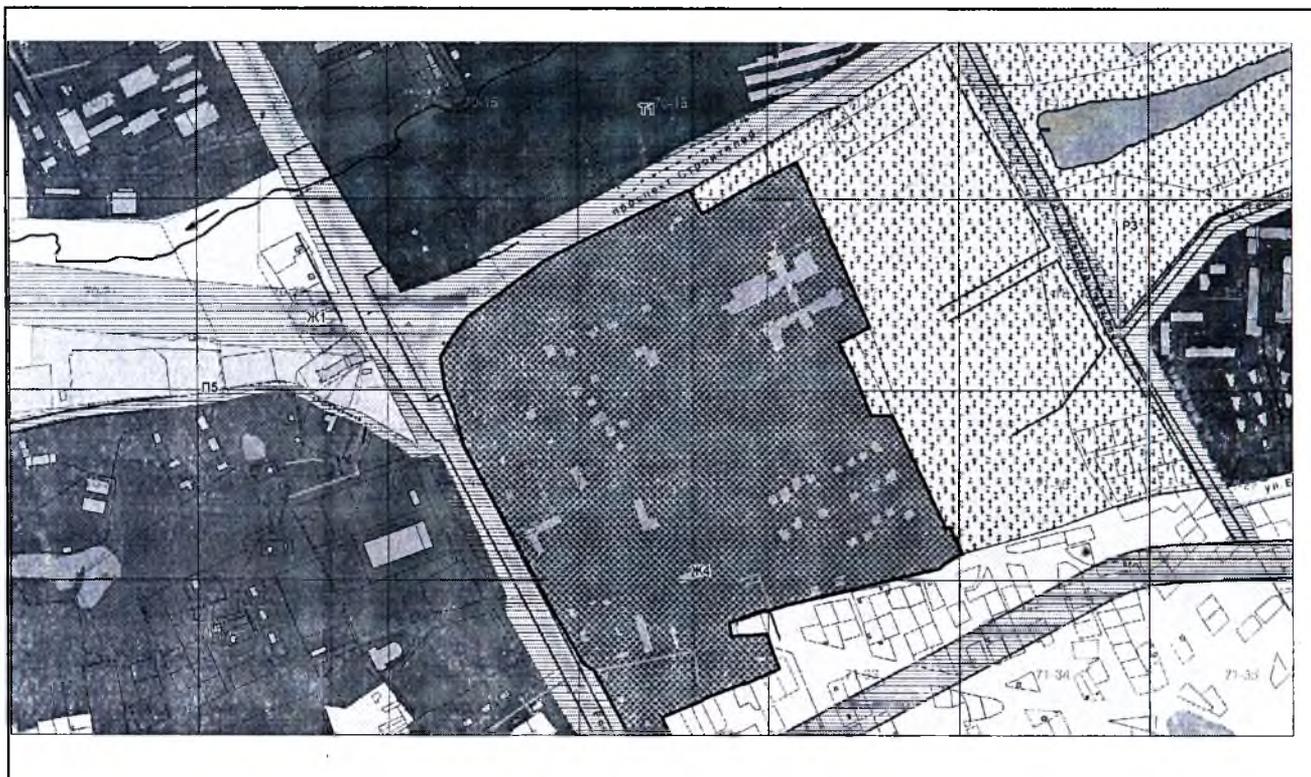


## 2. Информация о градостроительном регламент земельного участка\*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе **Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии III созыва Смоленского городского Совета 28.02.2007 №490, и внесенных изменений решением 15-ой сессии IV созыва Смоленского городского Совета 09.11.2010 №193.**

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

**Территориальная зона - Ж4 - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.**



### **основные виды:**

- агентства по обслуживанию пассажиров <\*> <\*\*\*>;
- амбулаторно-поликлинические учреждения <\*> <\*\*\*>;
- ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <\*> <\*\*\*>;
- газораспределительные пункты;
- гостиницы<\*>;
- жилищно-эксплуатационные службы <\*> <\*\*\*>;
- жилые дома блокированного типа;
- индивидуальные жилые дома коттеджного типа;
- канализационные насосные станции;
- крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей <\*> <\*\*\*>;
- культовые объекты<\*>;
- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобных объектов <\*> <\*\*\*>;
- многоквартирные жилые дома (до 4 этажей включительно);
- многоквартирные жилые дома (от 5 этажей и выше);

- многоэтажные и подземные гаражи <\*>;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);
- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.);
- наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважины и т.д.);
- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- объекты бытового обслуживания (включая бани) <\*> <\*\*\*>;
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования <\*>;
- объекты культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студий, дома творчества и т.д.) <\*> <\*\*\*>;
- объекты бытового обслуживания (включая бани) <\*> <\*\*\*>;
- объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение;
- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.)
- объекты общественного питания <\*> <\*\*\*>;
- объекты охраны общественного порядка <\*>;
- объекты пенсионного обеспечения <\*> <\*\*\*>;
- объекты розничной торговли <\*> <\*\*\*>;
- объекты связи <\*> <\*\*\*>;
- объекты страхования <\*> <\*\*\*>;
- объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе::
- органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и т.д.) <\*\*\*>;
- органы местного самоуправления и некоммерческие организации, связанные с проживанием населения (ТСЖ, правления садоводств, жилищные кооперативы и т.д.) <\*>;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства;
- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башени, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- распределительные пункты и подстанций, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;
- стоянки индивидуального легкового автотранспорта <\*>;
- финансово-кредитные объекты <\*> <\*\*\*>;

**условно разрешенные виды:**

- больничные учреждения <\*>;
- воинские части (существующие);
- индивидуальные (одноквартирные) жилые дома с правом содержания мелкого скота и птицы;
- коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.) <\*>;
- культовые объекты <\*>;
- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других подоб-

ных объектов <\*>;

- объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<\*>;

- объекты транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) <\*>;

- объекты транспорта (центры по продаже и обслуживанию легковых автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции) <\*>;

- объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду;;

- подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<\*>;

- стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <\*>;

**вспомогательные виды:**

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;;

- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

- общественные туалеты;;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;;

- проезды общего пользования;;

-----

1. Распределение жилых домов с указанием их типа устанавливается проектами планировки и проектами межевания или по преобладающему типу существующей застройки.

2. В квартале могут быть размещены жилые дома только одного типа.

3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для каждого квартала принимаются в соответствии с типом жилых домов и соответствуют основным, условно разрешенным видам использования установленным для зон Ж1 или Ж2 или Ж3 исходя из типа застройки квартала и определяются в соответствии со статьями 27,28,29 части II настоящих Правил.

Ж1,Ж2,Ж3 <\*> - могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

Ж1 <\*\*\*> - относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м и не менее 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м или менее 150 кв.м, то объекты указанных видов использования относятся к условно

разрешенным видам использования.

Ж2 <\*> - относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитально-го строительства на соответствующих земельных участках не превышает 500 квадратных метров и не менее 300 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 квадратных метров или менее 300 квадратных метров, то объекты указанных ви-дов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

Ж3 <\*> - относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров или менее 500 квадратных метров, то объекты указанных ви-дов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

**дополнительные регламенты(ограничения):**

**- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;**

Постановление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов Санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (в ред. Изменения п 1, утв. Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 п 25, Изменения п 2, утв. Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 п 61).

**описание регламента:** V. Режим территории санитарно-защитной зоны

**ограничения:** 3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий ку-рортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застрой-ки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промыш-ленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарствен-ных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродук-тов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продук-тов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хране-ния питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;  
объекты торговли и общественного питания;  
мотели, гостиницы;  
гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;  
пожарные депо;  
местные и транзитные коммуникации;  
ЛЭП;  
электростанции;  
нефте- и газопроводы;  
артезианские скважины для технического водоснабжения;  
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической во-ды;  
канализационные насосные станции;  
сооружения оборотного водоснабжения;  
автозаправочные станции;  
станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, опто-вых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, произ-водства лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) ле-карственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевти-ческих предприятий допускается размещение новых профильных, од-нотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздейст-вия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и соору-жений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержа-нию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не раз-решается строительство зданий, строений и сооружений, не связан-ных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### **- Санитарный разрыв от линейных инженерных объектов;**

СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений». Утвержден Постановлением Государственного строительного комитета СССР от 16.05.1989 № 78 ( таблица 14)

**описание регламента:** Санитарный разрыв от линейных объектов инженерной инфраструктуры

**ограничения:** 4.12. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по табл. 4.

Таблица 4

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства

Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси ствола дерева кустарника

Подземные сети:

газопровод, канализация 1,5-

тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2 1

водопровод, дренаж 2 -

силовой кабель и кабель связи 2 0,7

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений в пределах требований, изложенных в разд. 9 настоящих норм.

#### **РАЗМЕЩЕНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ**

7.20\*. Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профи-

лей улиц и дорог: под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях, в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

При ширине проезжей части более 22 м следует предусматривать размещение сетей водопровода по обеим сторонам улиц.

7.22\*. Прокладку подземных инженерных сетей следует, как правило, предусматривать: совмещенную в общих траншеях: в тоннелях - при необходимости одновременного размещения тепловых сетей диаметром от 500 до 900 мм, водопровода до 500 мм, свыше десяти кабелей связи и десяти силовых кабелей напряжением до 10 кВ, при реконструкции магистральных улиц и районов исторической застройки, при недостатке места в поперечном профиле улиц для размещения сетей в траншеях, на пересечениях с магистральными улицами и железнодорожными путями. В тоннелях допускается также прокладка воздухопроводов, напорной канализации и других инженерных сетей. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, с кабельными линиями не допускается.

В районах распространения вечномёрзлых грунтов при осуществлении строительства инженерных сетей с сохранением грунтов в мерзлом состоянии следует предусматривать размещение теплопроводов в каналах или тоннелях независимо от их диаметра. Примечания\*: 1. На участках застройки в сложных грунтовых условиях (лёссовые просадочные) необходимо предусматривать прокладку водонесущих инженерных сетей, как правило, в проходных тоннелях. Тип просадочности грунта следует принимать в соответствии со СНиП 2.01.01-82; СНиП 2.04-02-84; СНиП 2.04.03-85 и СНиП 2.04.07-86.

2. На селитебных территориях в сложных планировочных условиях допускается прокладка наземных тепловых сетей при наличии разрешения местной администрации.

7.23\*. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по табл. 14.\* Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по табл. 15, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в табл. 15, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СНиП II-89-80.

Указанные в табл. 14 и 15 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Таблица 14\*

Инженерные сети Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до фундаментов зданий и сооружений фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги

Водопровод и напорная канализация 5 3 2 1

Самотечная канализация (бытовая и дождевая) 3 1,5 1,5 1

Дренаж 3 1 1,5 1

Сопутствующий дренаж 0,4 0,4 0,4 -

Тепловые сети:

от наружной стенки канала, тоннеля 2 (см. прим. 3) 1,5 1,5 1

от оболочки бесканальной прокладки 5 1,5 1,5 1

Кабели силовые всех напряжений и кабели связи 0,6 0,5 1,5 1

\* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Примечания\*: 1. Для климатических подрайонов IA, IB, IG и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве

му расчету.

2. Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, расстояние их до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

Таблица 15

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до
водопровода канализации бытовой дренажа и дождевой канализации кабелей силовых всех напряжений	кабелей связи тепловых сетей наружная стенка канала, тоннеля оболочка бесканальной прокладки

Водопровод	См. прим. 1	См. прим. 2	1,5	0,5*	0,5	1,5	1,5
------------	-------------	-------------	-----	------	-----	-----	-----

Канализация бытовая	См. прим. 2	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1
---------------------	-------------	-----	-----	------	-----	---	---

Дождевая канализация	1,5	0,4	0,4	0,5*	0,5	1	1
----------------------	-----	-----	-----	------	-----	---	---

Кабели силовые всех напряжений	0,5*	0,5*	0,5*	0,1-0,5*	0,5	2	2
--------------------------------	------	------	------	----------	-----	---	---

Кабели связи	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1	1
--------------	-----	-----	-----	-----	---	---	---

Тепловые сети:

от наружной стенки канала, тоннеля	1,5	1	1	2	1	-	-
------------------------------------	-----	---	---	---	---	---	---

от оболочки бесканальной прокладки	1,5	1	1	2	1	-	-
------------------------------------	-----	---	---	---	---	---	---

\* В соответствии с требованиями разд. 2 Правил устройства электроустановок (ПУЭ), утвержденных Минэнерго СССР по согласованию с Госстроем СССР.

Примечания: 1. При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

2. Расстояние от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5; диаметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.

Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м.

**ограничения:** 1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологии-ческой службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется про-ход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены серви-туты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

### Информационные источники регламентов

Правила землепользования и застройки принятые решением 15-ой сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 № 193

3. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Разрешенное использование земельного участка:

основные виды разрешенного использования:

**заполнение не требуется**

условно разрешенные виды использования:

**заполнение не требуется**

вспомогательные виды разрешенного использования:

**заполнение не требуется**

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

№	№ 1 (по генплану)	<i>многоквартирн.</i> <i>и стр. псеелвогослав</i> <b>проектируемый торговый центр</b>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства) <i>с нежилыми помещениями</i> <i>и подземной парковкой.</i>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства) <del>— проектируемая зона размещения</del> <del>котельной (с/в по генплану).</del>
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства, в том числе площадь

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь (га)
	максимальный	минимальный	
	участок криволинейного очертания в плане		0,7613 га <i>0,0370 га</i> <i>0,0323 га</i> <i>0,0257 га</i> <i>0,0245 га</i>

Предельное количество этажей \_\_\_\_\_, предельная высота зданий, строений, сооружений - **определить при проектировании**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка \_\_\_\_\_ процентов.

**Иные показатели:**

*псеелвогослав*  
**1. При разработке проекта строительства торгового центра учесть градостроительную ситуацию данного района и принять во внимание все планировочные ограничения земельного участка для гармоничного включения данного объекта в структуру города.**

**2.1. Проектирование вести в соответствии градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями, а также с учетом требований соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.**

---

*2.2. Принять во внимание, что данный земельный участок имеет дополнительные регламенты, ограничивающие градостроительную деятельность, поэтому необходимо получение согласований с соответствующими государственными контролирующими органами, инспектирующими службами города Смоленска и организациями, эксплуатирующими инженерные сети.*

*2.3. До начала проектирования должна быть откорректирована топографическая съемка земельного участка.*

---

*3. Разработать фасады объекта с введением архитектурных деталей и элементов и использованием современных отделочных материалов для создания выразительного образа современного здания.*

*Принять во внимание, что данный объект участвует в формировании проспекта Строителей.*

---

*4. Выполнить проект благоустройства и озеленения в полном объеме.*

*В мощении применить новые строительные материалы (тротуарная плитка, брусчатка и т.д.).*

*Запроектировать благоустройство прилегающей территории, напротив предоставленного земельного участка.*

*Озеленение – декоративное (цветочное оформление клумб).*

*Запроектировать малые архитектурные формы (скамейки, светильники, урны и др.)*

*Предусмотреть освещение, подъезды к зданию, стоянки для кратковременного хранения автомобилей (рассмотреть подземный и надземный варианты устройства автостоянок).*

*План благоустройства предварительно согласовать с администрацией Промышленного района.*

---

*5. Проектное предложение (эскиз генплана и фасады объекта) для дальнейшего проектирования предварительно согласовать с главным архитектором города Смоленска.*

*На окончательное согласование в УАиГ представить архитектурную часть рабочего проекта. Фасады, планы, генплан, стройгенплан, план инженерных сетей в 1 экземпляре передать в архив управления архитектуры и градостроительства Администрации города для контроля за исполнением.*

4. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

Объекты капитального строительства

№ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический паспорт объекта подготовлен

Администрация города Смоленска  
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)



№ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

, не имеется

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

технический паспорт объекта подготовлен

(дата)

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется

от

(дата)

№ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется

от

(дата)

*пр. Страстелие  
торговый центр в с.м.м.  
с.п.ва. готовность № 8  
(назначение объекта капитального строительства)*

*Декларация согласия  
Проект на рассмотрение  
Фундаменты торгового  
центра № 157  
14.03.2015*

*Обязательство о гос. регистрации № 19.04.2012 № 8*

5. Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Объект капитального строительства  
№ 1 (по генплану)

№	проектируемый торговый центр
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	с нежилыми помещениями, и подземной парковкой
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)
№	помещение для хранения котельной (на 2-й генплана)
(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения на

теплоснабжение, выданы ООО филиалом ОАО «Квадра-Смоленская региональная генерация» 31.12.2010 № ОВ-1062/6162;

газоснабжение, выданы ОАО «Смоленскоблгаз» 23.12.2010 № 2/2п-2398;

благоустройство территории, утверждены зам. Главы Администрации - нач. УЖКХ 27.12.2010г № 20/02-3688;

телефонизацию, телевидение, подключение к сети Интернет, выданы ООО

- «МАНсеть» 17.12.2010г. № 07, № 52;
- телекоммуникации, выданы ООО «Смоленская связь и телед» от 31.10.2012 № 41;
- письмо МКП г. Смоленска «СмолАнтел» на левые стороны начала заземления от 01.11.2012г № 830;
- технологические присоединения, выданы ОАО «Смолэнерго» 14.12.2012г

(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)



6. Информация о возможности и невозможности разделения земельного участка

- приказ Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 17.04.2008 № 536;

договор аренды земельного участка № 423/з от 19.06.2008г;

договоры уступки прав и обязанностей от 26.04.2010г. и от 21.10.2010г. к договору аренды № 423/з;

Сведетельство о гос. рег. права от 24.09.2012 № 874662

(ненужное зачеркнуть)  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)