



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЕ
"АТОМЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"**

Смоленская область, г.Десногорск, а/я 59/1, тел. (48153) 7-16-27, факс (48153) 3-31-42, e-mail mail@zaoaespru

Свидетельство № СРО-П-010-00086/3-03082012 от 03 августа 2012 г.
Свидетельство № 00561.01-2013-6724004280-П-178 от 19 декабря 2013 г.

**Смоленская область, г. Десногорск, 4-й микрорайон.
Планировка территории III очереди застройки**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Текстовая часть. Графическая часть

06-10-103

ЛИВ № 7495



**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПРЕДПРИЯТИЕ
"АТОМЭНЕРГОСТРОЙПРОЕКТ"**

Смоленская область, г. Десногорск, а/я 59/1, тел. (48153) 7-16-27, факс (48153) 3-31-42, e-mail mail@zaoaesp.ru

Свидетельство № СРО-П-010-00086/3-03082012 от 03 августа 2012 г.
Свидетельство № 00561.01-2013-6724004280-П-178 от 19 декабря 2013 г.

**Смоленская область, г. Десногорск, 4-й микрорайон.
Планировка территории III очереди застройки**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Текстовая часть. Графическая часть

06-10-103

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
7495	18.03.16	

Директор

А.С. Подкопаев

Главный инженер проекта

А.С. Подкопаев

										2			
Обозначение						Наименование						Примечание	
06-10-103- ПЗ						Текстовая часть							
						1 Общие положения						4	
						2 Природно-климатические условия						5	
						3 Современное состояние территории						6	
						4 Планировочная организация и функциональное зонирование						7	
						5 Транспорт и улично-дорожная сеть						8	
						6 Инженерная инфраструктура						9	
						6.1 Водоснабжение						9	
						6.2 Водоотведение						9	
						6.3 Теплоснабжение						9	
						6.4 Электроснабжение						10	
						7 Благоустройство и озеленение						10	
						8 Инженерная защита территории						11	
06-10-103						Графическая часть							
лист 1						Ситуационный план						12	
лист 2						Схема планировки территории М 1:10000						13	
лист 3						Схема зонирования территории						14	
лист 4						Схема трассировки инженерных сетей						15	
лист 5						Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000						16	
						Приложения							
						Задание на разработку проекта планировки территории III очереди застройки 4-го микро-							
						района, г. Десногорск, Смоленская область						17	

						3
Обозначение		Наименование				Примечание
		Письмо Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области № 494 от 03.12.2015г. о решении внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области				19
		Выписка из протокола заседания комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области от 12.11.2015 г.				20
		Технические условия № 469 от 30.11.2015 г. на подключение к инженерным сетям теплоснабжения, водоснабжения и канализации третьей очереди строительства 4 мкр., г. Десногорск				23
		Письмо ОАО «ЭлС» № 976 от 27.11.2015 г. о подключении к сетям электроснабжения				25
		Технические условия № 902 от 08.12.2015 г. на подключение к инженерным сетям дождевой канализации объекта «Смоленская область, г. Десногорск, IV микрорайон, III очередь строительства»				26
		Лист регистрации изменений				27
						Лист
06-10-103-С						2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата	

1 Общие положения

1.1 Проект планировки территории III очереди застройки 4-го микрорайона в городе Десногорск Смоленской области разработан на основании:

- задания на разработку проекта планировки территории III очереди застройки 4-го микрорайона г. Десногорск Смоленской области от 2015 г.;

1.2 Согласно заданию на разработку проекта планировки на земельном участке площадью 12,9867 га предусмотрено разместить:

- зону многоэтажных жилых домов;
- зону блокированных жилых домов с приквартирными участками;
- зону малоэтажных многоквартирных жилых домов.

1.3 В основу разработки проекта планировки положены следующие нормативные, а также федеральные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (с изменениями на 13 июля 2015 года);

- СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология».

1.4 При разработке эскизного проекта использовались следующие материалы:

- «г. Десногорск. Отчет о топографо-геодезических работах, выполненных при корректуре топографической съемке масштаба 1:500 на участке малоэтажной застройки в IV микрорайоне (ООО «НПФ «ГЕО», 2008 г.);

- «Инженерно-геологические изыскания для разработки проекта планировки территории малоэтажной застройки III очереди строительства 4-го микрорайона г.Десногорска.

Отчет о результатах инженерно-геологических изысканий» (ООО «НПФ «ГЕО», 2008 г.).

Согласовано

Взам. инв. №

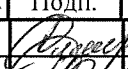
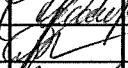
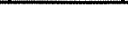
Подп. и дата

Инв. № подл.

18.08.16

4495

06-10-103-ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Разраб.		Босенко			12.15
Проверил		Сычева			12.15
ГИП		Подкопаев			12.15
Н.контр.		Захаренкова			12.15

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
	1	8
 ЗАО «АЭСП» Десногорск		

2 Природно-климатические условия

2.1 Город Десногорск Смоленской области расположен в переходной зоне умеренного климатического пояса.

2.2 Климатические условия района строительства согласно СП 131.13330.2012 приведены ниже:

- климатический район строительства.....II В
- ветровой район.....I
- вес снегового покрова.....180 кгс/м²
- расчётная температура наиболее холодной пятидневки.....минус 25 °С
- ветровое давление.....23 кгс/м².

2.3 Глубина сезонного промерзания грунта согласно отчету о результатах инженерно-геологических изысканий составляет 1,2 м.

2.4 Среднегодовая относительная влажность воздуха 70%.

2.5 Роза ветров по повторяемости выражена неярко. В тёплый период (июнь-август) преобладают северо-западные и западные ветры, в холодный (декабрь-февраль) – юго-западные и южные.

2.6 Участок, отведенный под застройку, расположен на юго-восточной окраине 4-го микрорайона г. Десногорска и ограничен с юга и востока обьездной автомобильной дорогой. Район представляет собой слабо-холмистую равнину с общим понижением рельефа на юго-восток, частично заросшую негустым березовым лесом и кустарником. Во многих местах территория нарушена выемками, техногенными насыпями.

2.7 В зоне проектируемой застройки наблюдается резкое понижение рельефа с перепадом отметок от 204,0 до 191,0 – 192,0 м, с уклоном дневной поверхности 5-7%. Этот уклон преобладает на всей территории, отведённой под застройку.

2.8 Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях на поверхности участка, подлежащего застройке, повсеместно распространены техногенные отложения; они представляют собой свалки, состоящие из насыпных грунтов, представленных суглинками, супесями, песками, с включениями гравия, щебня и строительного мусора. Мощность отложений изменяется от 0,9 до 4,5 м.

2.9 Почвенно-растительный слой распространен местами, представлен супесями серыми пластичными, мощностью от 0,2 до 3,0 м.

2.10 На проектируемой территории до глубины 9,5 м выделены три водоносных горизонта: два четвертичных и меловой.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
7495	18.03.16	
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док	Подп.	Дата
06-10-103-ПЗ		Лист
		2

2.11 Первый четвертичный водоносный горизонт вскрыт на отметках от 189,2 до 193,77 м, безнапорный, мощность горизонта 1,0...7,52 м.

2.12 Второй четвертичный водоносный горизонт имеет локальное распространение, вскрыт на глубине 8,0 м (абс. отм. 184,8 м), напорный, высота напора составляет от 3,86 до 5,0 м, мощность горизонта от 0,4 до 1,5 м.

2.13 Меловой водоносный горизонт вскрыт на глубине 8,3 м (абс. отм 189,7 м), безнапорный, мощность горизонта 1,2 м. Верхним водоупором служат суглинки московской и окской морены. Питание осуществляется за счет перетекания из вышележащего горизонта, разгрузка – за счет дренирования речной сетью и перетекания в нижележащий горизонт.

2.14 Все три водоносных горизонта связаны между собой.

2.15 В весенне-осенний период возможно появление верховодки в насыпных грунтах, носит сезонный характер.

3 Современное состояние

3.1 Оценка современного состояния территории застройки III очереди застройки 4-го микрорайона проведена на основании анализа природных условий, градостроительной ситуации, системы инженерного обеспечения.

3.2 С юго-восточной стороны территория ограничена окружной автодорогой Н-11, с юго-западной стороны – прилегающей улицей районного значения Н-12, с северо-запада – естественным зеленым массивом – березовой рощей; с севера расположена строительная площадка многоквартирного жилого дома; с северо-востока – улица районного значения Н-10а.

3.3 На территории проектируемой застройки отсутствуют какие-либо здания и строения.

3.4 Ограничения прав использования земельного участка – охранные зоны подземных и надземных инженерных коммуникаций.

С севера в направлении обьездной автодороги территорию застройки пересекает сеть хозяйственно-бытовой канализации. Вдоль окаймляющих территорию улиц и дорог проложены магистральные сети водоснабжения, ливневой и хозяйственно-бытовой канализации.

Территорию проектируемой застройки пересекают воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ, идущие от ЦРП-3 в юго-западном (№308, №1008), в восточном (№305, №306) и в южном направлении (№1007).

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
74 95	2007 18.03.16	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-10-103-ПЗ

Лист

3

3.5 Особое влияние на застройку имеют такие факторы, как значительные перепады рельефа, имеющиеся котлованы и ямы, образование «верховодки», наличие пучинистых грунтов.

4 Планировочная организация и функциональное зонирование

4.1 Архитектурно-планировочное решение застройки III очереди застройки 4-го микрорайона определено заданием на разработку эскизного проекта, сложившимися градостроительными и природными условиями.

4.2 Объемно-планировочное решение застройки выполнено с учетом визуального восприятия со стороны окружной автодороги (Н-11).

4.3 На проектируемой территории функционально выделены зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками.

4.4 Композиционно планировочное решение малоэтажной застройки предполагает формирование жилой среды в виде кварталов с однорядным расположением блокированных жилых домов и многоквартирных трёхэтажных жилых домов вдоль микрорайонных улиц.

4.5 Улицы малоэтажной застройки располагаются на террасах вдоль склона, раскрываясь в юго-восточном направлении в сторону объездной автодороги. Такой характер застройки подчёркивает падение рельефа и открывает вид на березовую рощу, расположенную на возвышении с северо-западной стороны застройки.

4.6 Зона застройки многоэтажными жилыми домами расположена в северо-восточной части микрорайона на участке с меньшими значениями перепада рельефа, и решена в виде блокировки секций жилых домов высотой 5-9 этажей, расположенных по периметру участка застройки, формирующих общедворовое пространство.

4.7 На стадии проектирования для малоэтажной застройки за основу приняты:

- многоквартирные трёхэтажные жилые дома (типы Б, В, Г – предложение заказчика);
- блокированные жилые дома на две квартиры (дуплексы) – двух-, трехуровневые, с встроенными гаражами, с приквартирными участками;
- блокированные дома на 6-8 квартир – двух-, трехуровневые, с встроенными гаражами, с приквартирными участками.

4.8 Для многоэтажной застройки приняты рядовые и угловые блок-секции высотой 5-9 этажей с возможностью размещения в уровне первого этажа помещений социального и культурно-бытового назначения.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-10-103-ПЗ	Лист
7495	18.03.16							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

4.9 Ширина внутриквартальных проездов и улиц в жилой застройке в красных ли-

4.10 Функционально в пределах жилой застройки выделены следующие зоны:

1) зона Ж-1-Б: многоэтажная застройка многоквартирными 5-9-этажными жилыми домами на территории площадью 3,0 га;

2) зона Ж-1-А: застройка многоквартирными трёхэтажными жилыми домами на территории площадью 3,04 га;

3) зона Ж-2-Б: застройка блокированными жилыми домами (таунхаусы, дуплексы) с приквартирными участками площадью 200-300 м² на территории площадью 3,8116 га.

4.11 Для прохождения высоковольтных линий электропередачи напряжением 10 кВ, выносимых из зоны жилой застройки, выделена зона инженерной инфраструктуры (зона ИИ) шириной 30,0 м, идущая от ЦРП-3 в направлении объездной автомобильной дороги. Площадь зоны инженерных сетей составит 0,7299 га.

4.11 Рекреационная зона Р-1 – зона озеленения, прохождения подземных магистральных инженерных сетей занимает площадь 1,97 га в пределах территории проектируемой застройки.

5 Транспорт и улично-дорожная сеть

5.1 Улично-дорожная сеть III очереди застройки 4-го микрорайона запроектирована в увязке с существующей системой улиц и дорог города.

5.2 Транспортное обслуживание жителей проектируемой территории и связь с другими микрорайонами города обеспечивается прилегающими к нему улицами и автомобильными дорогами: окружной автодорогой (Н-11) с выходом на прилегающие улицы – Н-12, окаймляющую микрорайон №4 с западной стороны, и Н-10а, проходящую между микрорайоном №4 и микрорайонами №2 и №6, с последующим выходом на общегородскую магистральную улицу Н-1.

5.3 Транспортное обслуживание территории проектируемой застройки решено сетью улиц с проезжей частью шириной 6,0 м, обеспечивающих проезд автотранспорта ко всем домам, расположенных в зоне малоэтажной застройки, без пропуска грузового и общественного транспорта. Подъезд к группе многоэтажных домов предусматривается проездами шириной 5,5 м.

5.4 Пешеходная связь внутри проектируемой застройки реализована по тротуарам шириной 1,5-2,0 м, проложенным вдоль красных линий внутриквартальных улиц и проездов. Для пешеходных связей с основными предприятиями обслуживания города и остановками общественного транспорта запроектированы пешеходные дорожки шириной 1,5 - 3,0 м

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Изм. № подл. 4495 Подп. и дата 2009 г. 03.16 Взам. инв. №

06-10-103-ПЗ

Лист 5

5.5 На территории застройки многоквартирными жилыми домами предусматривается устройство площадок для временной стоянки легковых автомобилей. Для постоянного хранения личного автотранспорта на территории застройки блокированными домами предусмотрено строительство встроенных гаражей на каждом земельном участке.

6 Инженерная инфраструктура

6.1 Водоснабжение

6.1.1 Холодное водоснабжение III очереди застройки 4-го микрорайона предусмотрено от существующего водопровода диаметром 219 мм, проложенного вдоль объездной автодороги, и сети водопровода диаметром 350 мм 4-го микрорайона с устройством кольцевой сети водопровода.

6.1.2 Наружное пожаротушение предусмотрено от существующих и вновь устанавливаемых пожарных гидрантов на кольцевой сети водопровода.

6.2 Водоотведение

6.2.1 Сброс хозяйственно-бытовых стоков с территории III очереди застройки 4-го микрорайона предусмотрен в существующий коллектор диаметром 500 мм, проложенный вдоль объездной автодороги.

6.2.2 Отвод дождевых стоков с территории проектируемой застройки предусмотрен в существующие коллекторы дождевой канализации диаметром 1500 мм и 500 мм.

6.3 Теплоснабжение

6.3.1 Теплоснабжение III очереди застройки 4-го микрорайона предусмотрено от существующих тепловых сетей г. Десногорска с устройством центрального теплового пункта (ЦТП). Точки подключения – тепловая камера ТК-6Д существующей тепловой сети диаметром 426 мм и тепловая камера ТК-12 существующей тепловой сети диаметром 325 мм.

6.3.2 В качестве теплоносителя принята вода с параметрами $T_1 = 130^\circ\text{C}$, $T_2 = 70^\circ\text{C}$. Теплоснабжение потребителей осуществляется по закрытой схеме. Подключение систем теплоснабжения – по зависимой схеме.

6.3.3 Система теплоснабжения после ЦТП предусмотрена четырёхтрубная.

6.3.4 Прокладка трубопроводов тепловой сети — подземная бесканальная.

6.3.5 Подключение потребителей к тепловой сети осуществляется через узлы управления и учёта потребляемой тепловой энергии и теплоносителя, установленные в тепловых пунктах зданий.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
7495	18.03.15	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

06-10-103-ПЗ

Лист

6

6.4 Электроснабжение

6.4.1 Электроснабжение III очереди застройки 4-го микрорайона (линия 10кВ) предусмотрено от ячеек РУ-10 кВ ЦРП-3, с установкой двух трансформаторных подстанций мощностью 2х630 кВА.

6.4.2 Электроснабжение многоквартирных жилых домов предусмотрено от проектируемых трансформаторных подстанций по кабельным линиям 0,4 кВ.

6.4.3 Электроснабжение блокированных жилых домов предусмотрено от проектируемых трансформаторных подстанций по воздушным линиям 0,4 кВ.

7 Благоустройство и озеленение

7.1 На участке застройки многоквартирными жилыми домами предусмотрено размещение необходимого набора площадок для детей и взрослых, хозяйственных площадок, гостевых автостоянок.

7.2 Предусмотрено устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием, пешеходных дорожек с покрытием из цементобетонной декоративной плитки, устройство игровых площадок с грунтово-песчаным покрытием и современным усовершенствованным покрытием.

7.3 Покрытие автомобильных проездов – из асфальтобетона, ширина проезжей части 6,0 и 5,5 м.

7.4 Озеленение проектируемой территории III очереди строительства 4-го микрорайона предусматривает:

- посадку деревьев и кустарников разных пород;
- посев газонов;
- устройство клумб.

7.5 Вдоль внутриквартальных улиц на участке застройки блокированными жилыми домами рекомендуется посеять газоны из многолетних трав и высадить кустарниковые породы деревьев. Посадка крупных деревьев вдоль улиц не рекомендуется ввиду прокладки инженерных коммуникаций.

7.6 На территории застройки многоквартирными жилыми домами предусматривается посев газонов с групповой посадкой деревьев и кустарников в пределах внутридворового пространства, а также на периферии в рекреационной зоне.

7.7 Вдоль окаймляющей магистральной улицы (Н-12 – объездная автодорога) предусмотрена многорядная посадка деревьев, которая обеспечит защиту жилой застройки от шума и вредных выбросов. В озеленении следует использовать быстрорастущие виды местных пород деревьев и кустарников (береза, тополь, клен, рябина, ель, ольха, ива и др.).

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
7495	18.03.18							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			Лист
						06-10-103-ПЗ		7

8 Инженерная подготовка территории

8.1 Инженерная подготовка территории должна быть решена с учетом планировочной организации проектируемой застройки на основании изучения имеющихся материалов о природных условиях площадки строительства, материалов инженерных изысканий, а также визуального обследования площадки строительства.

8.2 Проектные мероприятия по инженерной подготовке территории должны включать вертикальную планировку территории с учетом фактических перепадов рельефа, максимального сохранения естественного рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ.

8.3 Отвод поверхностных вод с территории должен обеспечиваться проектным рельефом, лотками проезжей части улиц с приемом их в уличную дождевую канализационную сеть, с последующим сбросом в магистральный ливневой коллектор.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-10-103-ПЗ	Лист
7495	18.03.16							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подп.	Дата			



Ситуационный план
М 1:10000



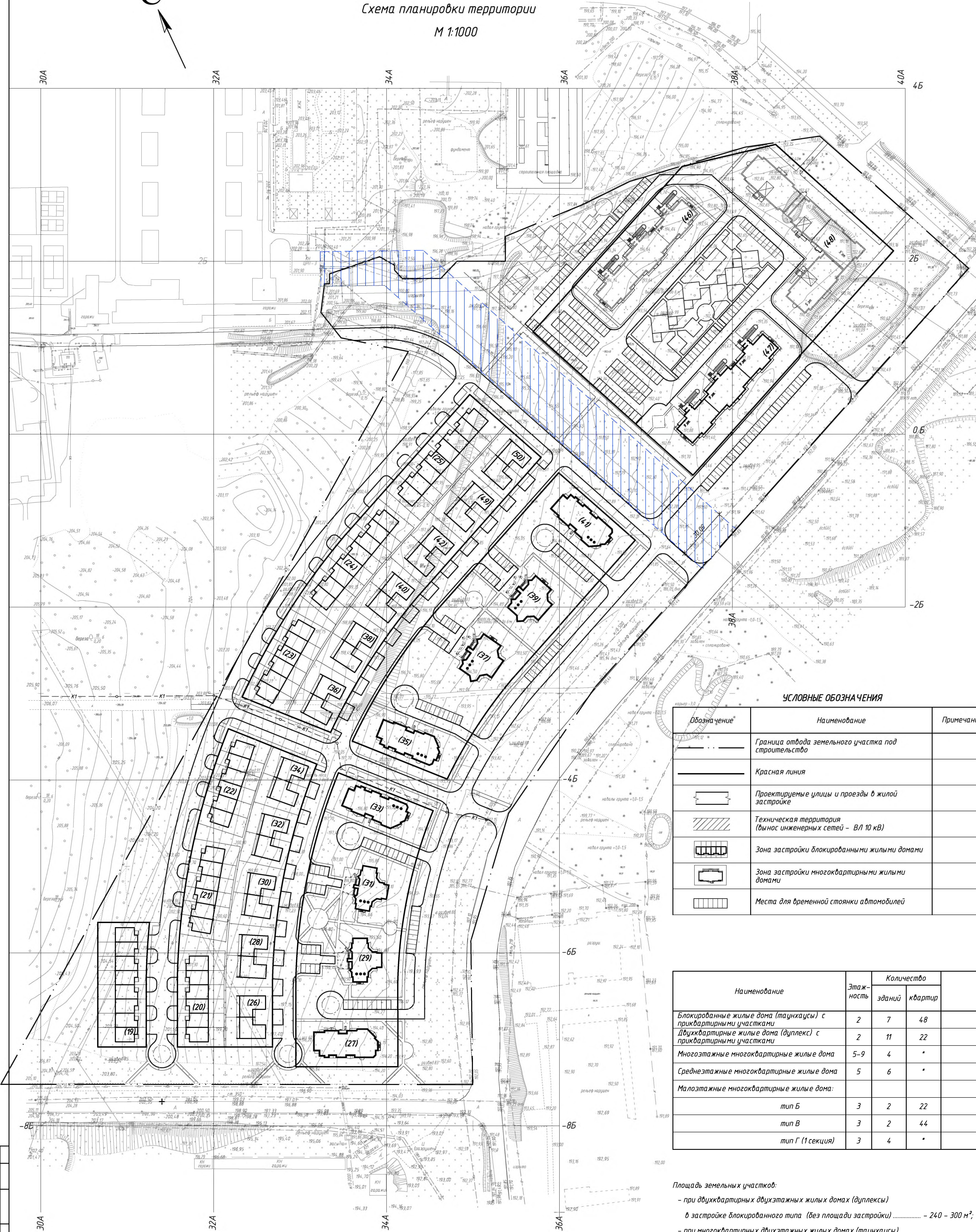
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
	Проектируемая застройка	
	Жилые здания	
	Здания социального, культурно-бытового и коммунального назначения	
	Строящиеся объекты	
	Коммунально-складская зона	
	Промышленная зона. Территория САЭС	
	Коллективные сады	
	Зеленые насаждения общего пользования, естественный зеленый массив	
	Больничный комплекс	
	Городское кладбище	
	Граница санитарно-защитной зоны Смоленской АЭС	

						06-10-103					
						Смоленская область, г.Десногорск, 4-й микрорайон					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Планировка территории III очереди застройки. Проект планировки			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Босенко			12.15					1	5
Проверил		Сычева			12.15						
ГИП		Подкопаев			12.15						
Н. контр.		Захаренкова			12.15						
						Ситуационный план М 1:10000			ЗАО "АЭСП" Десногорск		

Согласовано					
Имя, № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
7495	18.03.2016				

Схема планировки территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначение	Наименование	Примечание
— · — · —	Граница отвода земельного участка под строительство	
—	Красная линия	
	Проектируемые улицы и проезды в жилой застройке	
	Техническая территория (вынос инженерных сетей – ВЛ 10 кВ)	
	Зона застройки блокированными жилыми домами	
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	
	Места для временной стоянки автомобилей	

Наименование	Этаж-ность	Количество		
		зданий	квартир	
Блокированные жилые дома (таунхаусы) с приквартирными участками	2	7	48	
Двухквартирные жилые дома (дуплекс) с приквартирными участками	2	11	22	
Многоэтажные многоквартирные жилые дома	5-9	4	•	
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5	6	•	
Малозэтажные многоквартирные жилые дома:				
тип Б	3	2	22	
тип В	3	2	44	
тип Г (1 секция)	3	4	•	

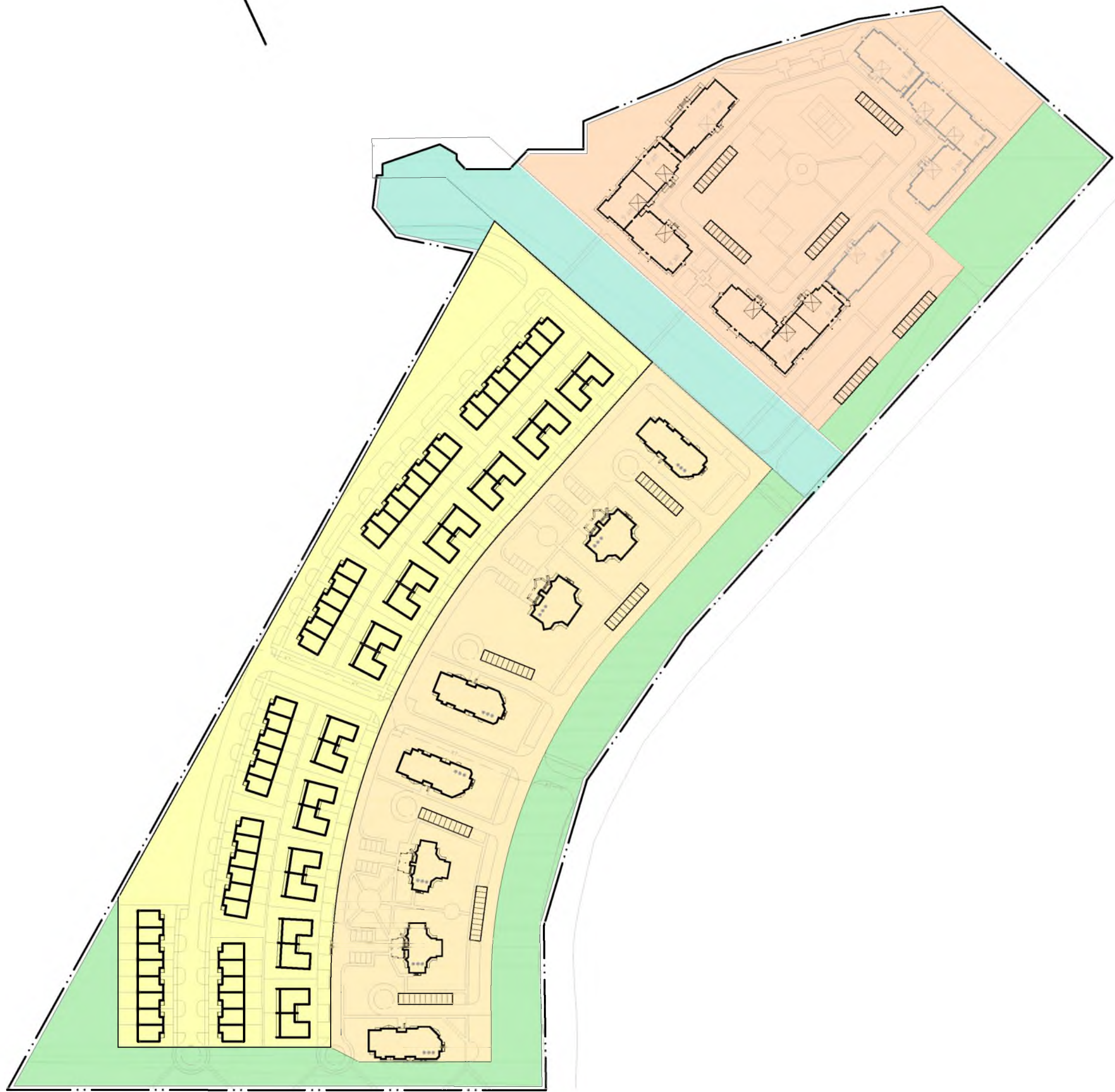
Площадь земельных участков:

- при двухквартирных двухэтажных жилых домах (дуплексы)
в застройке блокированного типа (без площади застройки) – 240 – 300 м²;
- при многоквартирных двухэтажных жилых домах (таунхаусы)
в застройке блокированного типа (без площади застройки) – 200–210 м².

						06-10-103			
						Смоленская область, г.Десногорск, 4-й микрорайон			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Изд.	Подп.	Дата	Планировка территории III очереди застройки. Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Босенко	12.15		Синица	12.15			2	
Проверил	Сычева	12.15		Захаренко	12.15				
Н. контр.									
Схема планировки территории М 1:1000							ЗАО "АЗСП" Десногорск		

Инв. № подл. 7495	Подп. и дата <i>И.А.Сидорова</i> 18.03.2016	Взам. инв. №	Согласовано				

Схема зонирования территории



Условные обозначения

- Ж-1-А – многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона “А”
(многоквартирные жилые дома 2-6 эт.)
- Ж-1-Б – многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона “Б”
(многоквартирные жилые дома 5-9 эт.)
- Ж-2-Б – зона индивидуальной жилой застройки Ж-2, подзона “Б”
(блокированные жилые дома с участками от 0,1 га)
- ИИ – зона инженерной инфраструктуры
- Р-1 – зона скверов, набережных, бульваров (зеленые насаждения, сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения)
- Граница отвода земельного участка под строительство

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №		Согласовано	
7495				18.03.16			

						06-10-103			
						Смоленская область, г.Десногорск, 4-й микрорайон			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата	Планировка территории III очереди застройки. Проект планировки	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Богенко			12.15			3	
Проверил		Сычева			12.15				
Н. контр.		Захаренкова			12.15	Схема зонирования территории		ЗАО "АЗСП" Десногорск	

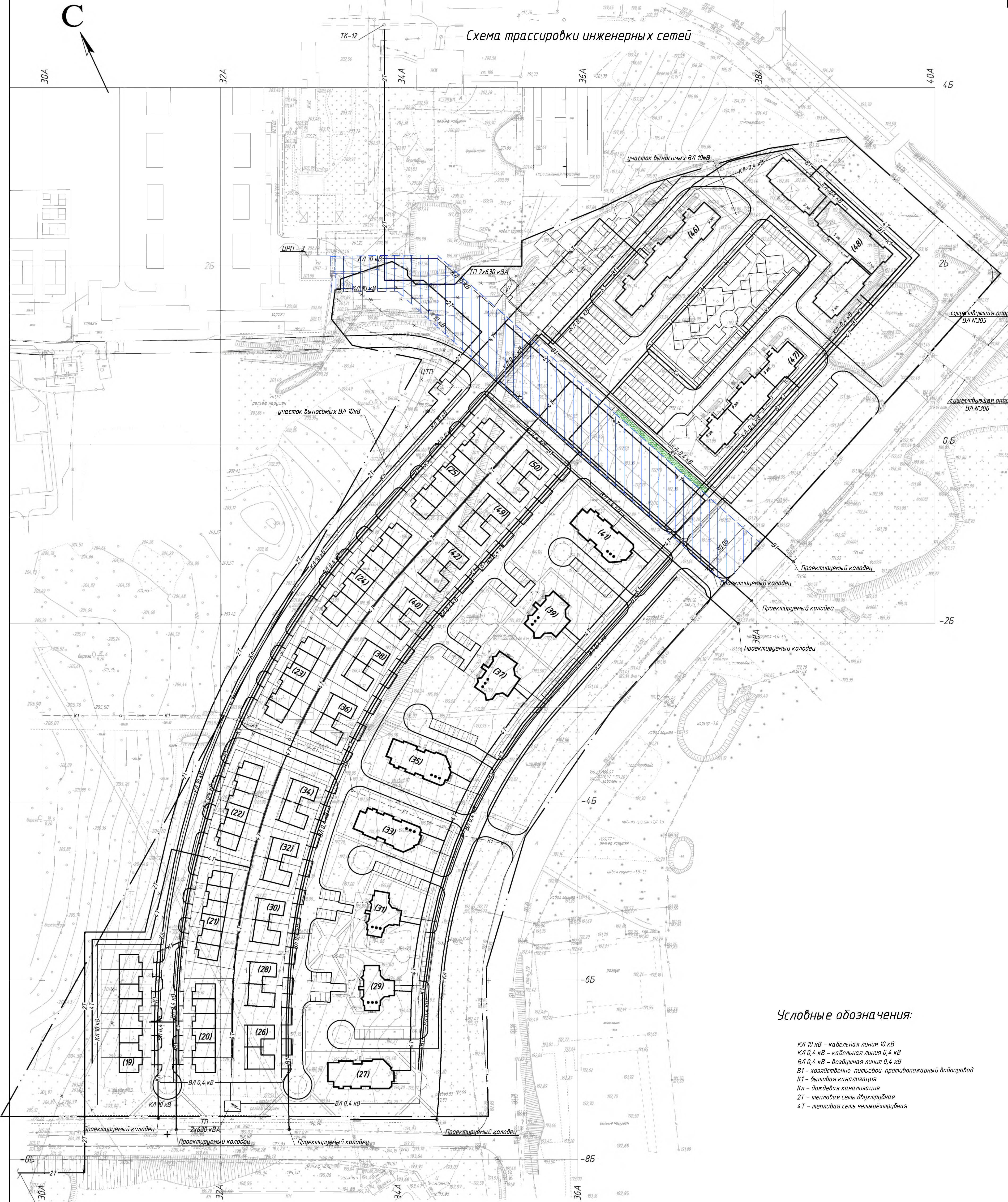
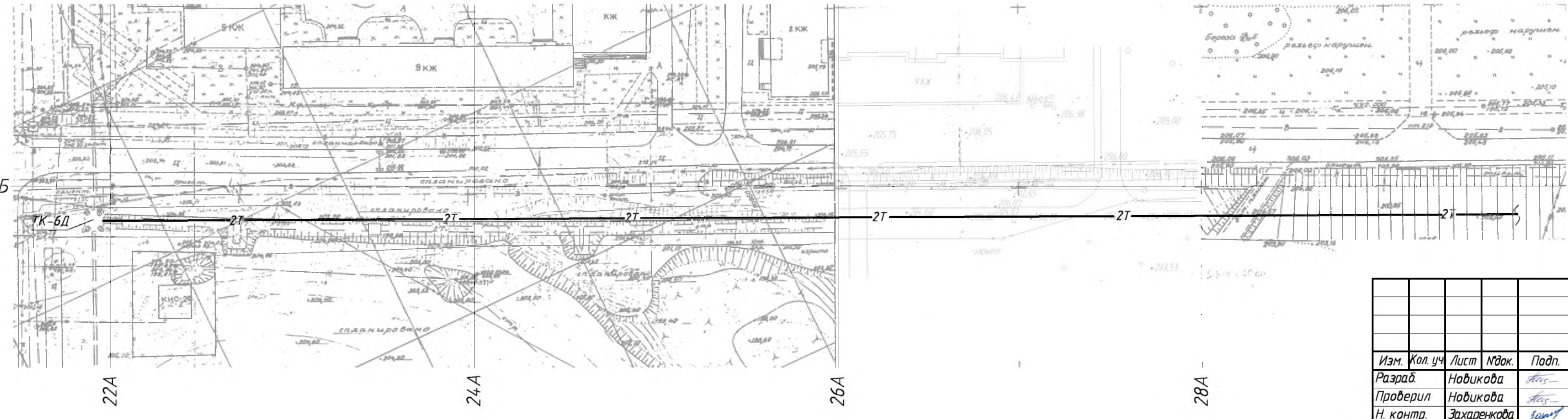


Схема трассировки инженерных сетей

Условные обозначения:

- КЛ 10 кВ – кабельная линия 10 кВ
- КЛ 0,4 кВ – кабельная линия 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ – воздушная линия 0,4 кВ
- В1 – хозяйственно-питьевой-противопожарный водопровод
- К1 – дождевая канализация
- 2Т – тепловая сеть двухтрубная
- 4Т – тепловая сеть четырехтрубная

Фрагмент 1



06-10-103						Смоленская область, г. Десногорск, 4-й микрорайон		
Изм.	Кол. изм.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Планировка территории III очереди застройки. Проект планировки		
Разработ.		Надыкова		12.15				
Проверил		Надыкова		12.15				
Н. контр.		Захаренкова		12.15		Схема трассировки инженерных сетей		
						Стадия	Лист	Листов
							4	
						ЗАО "АЭС" Десногорск		

УТВЕРЖДАЮ:

Глава Администрации МО «город
Десногорск» Смоленской области

 В.В. Седунков
 «___» _____ 2015 г.

ЗАДАНИЕ
 на разработку эскизного проекта
 планировки территории III очереди застройки 4-го микрорайона.
 Г. Десногорск, Смоленская область

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2
1. Основание для проектирования	Письмо
2. Заказчик	ООО «Вертикаль»
3. Вид градостроительной документации	Проект планировки (эскизный проект)
4. Объект градостроительного планирования или застройки, его основные характеристики	4.1 Разработать эскизный проект планировки территории III очереди застройки 4-го микрорайона г. Десногорск. 4.2 Площадь территории – 12,9867 га. 4.3 На территории застройки разместить: - зону многоквартирных жилых домов; - зону блокированных жилых домов с приквартирными участками; - зону многоквартирных жилых домов с приусадебными участками.
5. Типы жилых домов	Количество и типы жилых домов определить эскизным проектом
6. Основные требования к инженерному обеспечению	6.1 На территории застройки предусмотреть сети теплоснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения. 6.2 Разработать схему наружных инженерных сетей.
7. Требования к организации транспортного обслуживания населения	Разработать схему улично-дорожной сети застройки в увязке с системой улиц и дорог, предусмотренный генеральным планом города.
8. Основные требования к составу, содержанию и форме материалов, подлежащих передаче Заказчику	Состав эскизного проекта планировки: - ситуационный план; - схема генерального плана;

инв. № 1198

	- схема трассировки инженерных сетей.
9. Дополнительные требования	9.1 Согласовать эскизный проект планировки на Градостроительном совете МО «город Десногорск» Смоленской области. 9.2 Получить постановление Главы МО «город Десногорск» Смоленской области о согласовании архитектурно-планировочной концепции застройки III очереди 4-го микрорайона.

ЗАКАЗЧИК:



СОГЛАСОВАНО:

Директор
 (подпись) (Ф.И.О.)



А.С. Вукобрат
 (подпись)

ув. 27498



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ДЕСНОГОРСК» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ**

216400 Смоленская область г.Десногорск, тел/факс (48153) 7-18-50 E-mail: desnadm@mail.ru

от 03.12.15 № 494/жсеп

на № _____ от _____

**Директору
ЗАО предприятия «АЭСП»
А.С. Подкопаеву
6 микрорайон, коттедж №6,
г. Десногорск,
Смоленская область, 216400
тел. 7-06-86**

На Ваше заявление от 12.11.2015г. (вх.адм. №743/3529 от 12.11.2015г.) Администрация муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области сообщает следующее.

На основании решения от 12.11.2015г. комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области Администрация муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области считает целесообразным внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области:

- в перспективной селитебной зоне ПС/2 определить следующие зоны: Ж-1-А - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «А»; Ж-1-Б - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «Б»; Ж-2-Б - зона индивидуальной жилой застройки Ж-1, подзона «Б»; ИИ – зона инженерной инфраструктуры; Р-1 – зона скверов, набережных и бульваров в соответствии со схемой зонирования территории 3-й очереди застройки 4-го микрорайона, разработанной ЗАО предприятием «АЭСП».

Приложение: выписка из протокола заседания от 12.11.2015г. №01 - на 3 листах в 1 экземпляре.

С уважением,

Д.Г. Александров

Д.Г. Александров

Г.Ф. Кудлаева,
тел. 3-27-3

*490
07.12.2015*

944. 900

Повестка дня:

1. Заявление Ковальского А.В. от 13.10.2015г. (вх.адм. №1100 от 30.10.2015г.) о назначении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, утверждённые решением Десногорского городского Совета от 24.12.2009г. №164 в части изменения границы территории зоны Ж-2/7 изменив градостроительный регламент зоны Ж-2/7, подзона Б (индивидуальные жилые дома) на многофункциональную жилую зону Ж-1-А, подзона А (многоквартирные жилые дома) в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:26:0010109:42, площадью 5223.0 кв.м., расположенного по адресу: Смоленская область, г.Десногорск, 5 микрорайон.
2. Письмо Десногорского городского Совета от 02.11.2015г. №0456 о рассмотрении протеста прокурора города Десногорска от 28.10.2015г. №01-08/2400-15 на решение Десногорского городского Совета от 24.12.2009г. №164 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области».
3. Разное.

3. СЛУШАЛИ:

АЛЕКСАНДРОВ Д.Г. – на рассмотрение Комиссии поступило письмо ЗАО предприятия «АЭСП» от 12.11.2015г. №743/3529 о рассмотрении схемы зонирования территории 3-й очереди застройки 4-го микрорайона. Предоставлен проект схемы зонирования территории 3-й очереди застройки 4-го микрорайона. Предложения, мнения членов Комиссии, присутствующих?

ПОДКОПАЕВ А.С. – перспективная селитебная зона ПС/3 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства селитебной зоны: жилищного фонда, общественных зданий и сооружений, в том числе научно-исследовательских институтов и их комплексов, а также отдельных коммунальных и промышленных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон; для устройства путей внутригородского сообщения, улиц, площадей, парков, садов, бульваров и других мест общего пользования. В соответствии со схемой зонирования территории 3-й очереди застройки 4-го микрорайона, разработанной ЗАО предприятием «АЭСП», предлагается разделить существующую зону ПС/3 на следующие зоны:

Ж-1-А - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «А»;

Ж-1-Б - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «Б»;

Ж-2-Б - зона индивидуальной жилой застройки Ж-1, подзона «Б»;

ИИ – зона инженерной инфраструктуры;

Р-1 – зона скверов, набережных и бульваров.

РОМАНОВА О.В. – предлагаю рассмотреть вопрос внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области: - в перспективной селитебной зоне ПС/2 определить следующие зоны: Ж-1-А - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «А»; Ж-1-Б - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «Б»; Ж-2-Б - зона индивидуальной жилой застройки Ж-1, подзона «Б»; ИИ – зона инженерной инфраструктуры; Р-1 – зона скверов, набережных и бульваров.

РЕШЕНИЕ КОМИССИИ:

1. Вопрос внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области рассмотрен и одобрен.

2. В перспективной селитебной зоне ПС/2 определить следующие зоны: Ж-1-А - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «А»; Ж-1-Б - многофункциональная жилая зона Ж-1, подзона «Б»; Ж-2-Б - зона индивидуальной жилой застройки Ж-1, подзона «Б»; ИИ – зона инженерной инфраструктуры; Р-1 – зона скверов, набережных и

Соб. - 1995
м.в. - 1995

бульваров, в соответствии со схемой зонирования территории 3-й очереди застройки 4-го микрорайона, разработанной ЗАО предприятием «АЭСП».

3. Заключение комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области направить для рассмотрения и принятия решения в Главе муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.

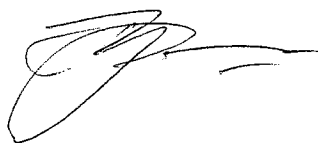
Председатель Комиссии Д.Г. Александров

Секретарь Комиссии Г.Ф. Кудлаева

ВЕРНО:

Секретарь Комиссии

01.12.2015г.



Г.Ф. Кудлаева

инв. № 498

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"КОМБИНАТ КОММУНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ"
Муниципального образования "г. Десногорск" Смоленской области



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 469
3 очередь строительства 4 мкр., г. Десногорск,

На подключение к инженерным сетям теплоснабжения, водоснабжения и канализации третьей очереди строительства 4 мкр., г. Десногорск,

ТЕПЛОСЕТЬ

1. С потреблением: а) на отопление и нагрев ГВС 12,42 Гкал/ч
Разрешенный максимум теплоснабжения: 12,42 Гкал/ч
2. Источник теплоснабжения: Энергоснабжающая организация МУП «ККП».
3. Теплоноситель: Горячая вода.
4. Разрешенный максимальный расход теплоносителя: 310,5 м³/ч.
5. Температуры теплоносителя: 130/70 °C (с изломом на 110)
6. Гидравлический режим в точке подключения:
 - а) давление в напорном трубопроводе 7,2 Кгс/см²
 - б) давление в обратном трубопроводе 6,0 Кгс/см²
7. Место подключения к теплосети: Теплосеть включить от существующей теплосети в ТК-6Д одна точка подключения диаметр 426 мм, вторая точка подключения ТК-12 диаметр 325 мм.
8. Требования к прокладке:
 - а) прокладку выполнить согласно проектного решения.
 - б) сечения трубопроводов - согласно проектного решения.
9. Требования к усилению мощности источника тепла: не требуется.
10. Требования к изоляции трубопроводов:
 - согласно проектного решения.
11. Требования к учету тепловой энергии:
 - установить приборы учета тепловой энергии.

СБН - 469
м.в. - 469

12. Прочие условия присоединения:

- установить автоматизированный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии и приготовлением горячей воды.
- предусмотреть четырехтрубную систему, отопления отдельно и ГВС. отдельно.
- в местах врезки установить запорную арматуру.
- установить балансировочные клапана.

Проект на теплоснабжение и узел учета разработать специализированной организацией в соответствии действующим СНиП.

Согласовать с энергоснабжающей организацией и другими заинтересованными организациями.

До начала подачи тепла, система теплоснабжения зданий и сооружений должна быть предъявлена для осмотра и допуска в эксплуатацию представителям энергоснабжающей организации.

13. Дополнительное условие:

Обеспечить допуск представителей МУП «ККП» для снятия показаний со счетчиков и проверки отсутствия утечек теплоносителя, по требованию.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

Подключение водопровода предусмотреть от существующего водопровода 6 мкр, (объездная дорога) место подключения определит по месту, вторая точка подключения ВК-82А, 4 мкр. в точке врезки установить водопроводный колодец.

Установить запорную арматуру.

Установить прибор учета потребления хозяйственной воды.

Водопотребление не более 855 м³/сутки.

ХОЗФЕКАЛЬНАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ.

Подключение хозяйственной канализации предусмотреть в действующую канализацию 6 мкр идущую на КНС – 6, место подключения определит по месту

Водоотведение 790 м³/сутки.

Технические условия действительны в течение трех лет с момента выдачи.

Начальник ЦТПК МУП «ККП»



Куликов В.В.

ЗГИ МУП «ККП»



Журавчук А.Т.

г.м.в. 24.08.2011

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"ЭЛС"

ИНН 6724007210 КПП 672401001 БИК 046614632
 Отделение №8609 Сбербанка России г.Смоленск
 р/счет 40702810559210100727 к/счет 30101810000000000632

27.11 2015г. № 946

На № 01-724 от 19.11.2015г.

Директору ЗАО «АЭСП»

А.С. Подкопаеву

Подкопаев А.С.
 27.11.2015

На Ваш запрос о выдаче ТУ на подключение к сетям электроснабжения объекта «Смоленская область, г.Десногорск, IV микрорайон. III очередь строительства» сообщаем, что технические условия являются неотъемлемым приложением к Договору на технологическое присоединение и будут выданы Заявителю (Заявителям) в рамках процедуры технологического присоединения.

Границы исполнения обязательств по строительству и проектированию распределяются между Заявителем и сетевой организацией на основании условий, указанных в заявлении на технологическое присоединение к электрическим сетям.

Возможными точками подключения энергопринимающих устройств указанного массива являются ячейки РУ-10кВ ЦРП-3, однако в случае поэтапной застройки и обращения нескольких Заявителей в разное время точки подключения для Заявителей будут разные.

Также обращаем Ваше внимание, что проведение проектных работ на территории застройки возможно только после согласования с сетевой организацией проекта на вынос линии электропередач 10кВ, в специально предусмотренный коридор. Вынос ВЛ-10кВ с территории застройки должен быть осуществлен за счет средств Заявителя.

Генеральный директор

С.А. Ольховиков

С.А. Ольховиков

473

27.11.2015

С.Р. Караулова, начальник ПТО
 (48153) 7-29-53

216400 Смоленская обл.
 г. Десногорск, а/я 80/1
 тел /факс: (48153) 7-05-42
 E-mail: elsdesnogorsk@rambler.ru



**КОМИТЕТ ПО ГОРОДСКОМУ ХОЗЯЙСТВУ
И ПРОМЫШЛЕННОМУ КОМПЛЕКСУ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ДЕСНОГОРСК» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Комитет ГХ и ПК г.Десногорска)
216400, Смоленская область, г.Десногорск, 2 микрорайон, здание Администрации,
тел/факс (48153) 7-32-19, E-mail: desnkggh@mail.ru

от 08.12.2015 № 902

Директору ЗАО «АЭСП»
А.В. Подкопаеву

на № 01-749

от 26.11.2015 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

**на подключение к инженерным сетям дождевой канализации
объекта «Смоленская область, г. Десногорск, IV микрорайон, III
очередь строительства».**

1. Сброс ливневой канализации малоэтажной застройки предусмотреть в ливневой коллектор 4 микрорайона вдоль дороги Н-12 Ø1500 мм, многоэтажной застройки — в сеть ливневой канализации вдоль дороги Н-11 Ø500 мм. Место врезки определить проектом.

2. Диаметр коллектора определить проектом.

3. Материал труб – согласно проектного решения.

Срок действия технических условий составляет три года со дня выдачи.

Председатель комитета

Д.Г. Александров

Исп. Янусик Н.Н.
(48153)3-34-09

496
08.12.2015

06-10-103