



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.08.2021 № 2068-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 30.06.2021 № 1664-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 28.07.2021 № 275, заключение о результатах публичных слушаний от 10.08.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 29.10.2012 № 1907-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Октябрьской Революции – улицы Коммунистической – улицы Глинки – площади Победы – проспекта Гагарина – улицы Николаева; в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка; в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова» (в редакции постановления

Администрации города Смоленска от 04.06.2021 № 1350-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 – 3).

2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы города Смоленска

А.В. Пархоменко

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 13.08.2011 № 2068-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова –  
1-го Краснинского переулка









Координаты павильонов, точек красных линий

№ павильона	№ координаты	Метры	Длина	№ линии
1	4592018,41221642,83	136,18	83,50	37
2	4592018,41221643,74	81,99	30,18	37
3	4592018,41221644,21	15,80	1807,6	15
4	4592018,41221645,06	52,08	1707,6	15
5	4592018,41221645,62	28,53	2707,34	37
6	4592018,41221646,10	12,72	2707,37	37
7	4592018,41221646,18	133,58	2817,42	37
8	4591817,40122148,04	15,78	2037,50	37

№ павильона	№ координаты	Метры	Длина	№ линии
9	4592018,41221642,83	8,28	07,32	78
10	4592018,41221642,83	2,08	13,19	46
11	4592018,41221643,11	185,09	07,14	47
12	4592018,41221643,07	15,79	56,12	19
13	4592018,41221643,07	29,77	907,21	37
14	4592018,41221643,15	168,08	807,47	47
15	4592018,41221643,15	32,08	807,47	16
16	4592018,41221643,00	16,01	07,15	17
17	4592018,41221643,00	119,73	587,51	18
18	4592018,41221643,15	18,48	2687,49	19
19	4592018,41221643,15	88,74	2707,13	37
20	4592018,41221643,15	13,52	2707,13	17
21	4592018,41221643,00	11,44	587,28	47
22	4592018,41221643,15	24,48	1797,92	37
23	4592018,41221643,15	93,169	779,50	37
24	4592018,41221643,15	13,67	1857,16	37
25	4592018,41221643,15	15,55	1857,16	37
26	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
27	4592018,41221643,15	80,08	1867,31	47
28	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
29	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
30	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
31	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
32	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
33	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47

№ павильона	№ координаты	Метры	Длина	№ линии
34	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
35	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
36	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
37	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
38	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
39	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
40	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
41	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
42	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
43	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
44	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
45	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
46	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
47	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
48	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
49	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
50	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47

№ павильона	№ координаты	Метры	Длина	№ линии
51	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
52	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
53	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
54	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
55	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
56	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
57	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
58	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
59	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
60	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
61	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
62	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
63	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
64	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
65	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
66	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
67	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
68	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
69	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
70	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
71	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
72	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
73	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
74	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
75	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
76	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
77	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
78	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
79	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47
80	4592018,41221643,15	62,09	1867,31	47

- Углы здания
- Углы павильона
- Углы точки
- Углы линии
- Углы павильона



Масштаб 1:500  
Лист № 1  
Содержание: 1. Проект планировки территории. 2. Проект размещения объектов. 3. Проект размещения объектов.



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 13.08.2021 № 2068-прм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина –  
улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 5.2**

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Николаева – пр. Гагарина – ул. Кирова – 1-й Краснинский пер. (ПК№5).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – пр. Гагарина – ул. Кирова – 1-й Краснинский пер. (ПК№5).</p> <p>3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Николаева – пр. Гагарина – ул. Кирова – 1-й Краснинский пер. (ПК№5).</p>	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И  
МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ  
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА –  
УЛЦЫ КИРОВА – 1-ГО КРАСНИНСКОГО ПЕРЕУЛКА**

Проект по внесению изменений в «Проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переуллка» подготовлен ООО «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от **30.06.2021 №1664-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переуллка».

***Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:***

*1. Привести сведения об объекте капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020708:31, в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости.*

*2. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

*Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

Приведены сведения об объекте капитального строительства на земельном

участке с кадастровым номером 67:27:0020708:31, в соответствии со сведениями единого государственного реестра недвижимости. Исправлен кадастровый номер ОКС в текстовой части, согласно сведений ЕГРН 67:27:0020708:1159. Также сведения о наименовании объекта №83 (по ППТ) – пристройка здания кафе к жилому дому №13а по ул. Октябрьской Революции.

### **Ранее утвержденные изменения**

Проект по внесению изменений в «Проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка» подготовлен ООО «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от **26.08.2020 №1854-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка».

#### ***Цель проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:***

1. Увеличить площадь участка №62 по экспликации проекта межевания (земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020708:31) за счет перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Территорию под жилым домом №13А по улице Октябрьской Революции (№60 по экспликации проекта межевания) уменьшать не допускается.

3. При внесении изменений в проект межевания, предусмотреть свободный доступ между участками №62 и №65 по экспликации проекта межевания.

4. Пересмотреть участки под линейные объекты в соответствии с существующими инженерными сетями.

5. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

#### **В проект планировки территории внесены следующие изменения:**

1. Отражен существующий объект капитального строительства (кадастровый номер ОКС согласно сведений ЕГРН 67:27:0020708:1159), №83 (по ППТ-1), пристройка здания кафе к жилому дому №13а по ул. Октябрьской Революции.

#### **В проект межевания территории внесены следующие изменения:**

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №62 (по ПМ-1) за счет перераспределения с землями государственная собственность на которые не разграничена. Площадь участка до изменений 296 м<sup>2</sup>, площадь участка по проекту 402 м<sup>2</sup>. Вид разрешенного

---

использования согласно классификатора «Общественное питание (код 4.6)».

2. Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №61, площадь до изменений 566 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 618 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования «Для размещения иных объектов общественно-делового значения, обеспечивающих жизнь граждан».

3. Откорректирована граница земельного участка №52 в части пересечения с участком №61, площадь до изменений 5220 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 5190 м<sup>2</sup>.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №60, площадь до изменений 2152 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 2176 м<sup>2</sup>, территория под жилым домом не уменьшалась, участок образован из земель государственная собственность на которые не разграничена.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №94, площадь до изменений 1098 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1020 м<sup>2</sup>.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №96, площадь до изменений 3312 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 3672 м<sup>2</sup>. Земельный участок, выделенный ранее под линейным объектом №95 аннулирован, ввиду того, что линейные объекты могут располагаться на территориях общего пользования без формирования участка.

7. Исправлена техническая ошибка в части отражения площади земельного участка №65 с 2804 на 2800 м<sup>2</sup>.

8. По результатам публичных слушаний 13.05.2021 в проект межевания внесены изменения:

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №98, площадь до изменений 652 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 193 м<sup>2</sup>.

Сформированы земельные участки под территориями общего пользования:

- №105 площадью 9 м<sup>2</sup>, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

- №106 площадью 58 м<sup>2</sup>, с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» (код 12.0.2);

- №107 площадью 1957 м<sup>2</sup>, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1);

- №108 площадью 395 м<sup>2</sup>, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

- №109 площадью 668 м<sup>2</sup>, с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

- №110 площадью 3015 м<sup>2</sup>, с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Николаева – пр. Гагарина – ул. Кирова – 1-й Краснинский пер. (ПК№5).**

Площадь территории проектируемого квартала – 30,2 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 4815 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=144450/30=4815) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана, г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Жилая зона многоэтажной застройки;
- Жилая зона смешанной этажности.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ);
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж4).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 5.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения (корректировки) границ территориальных зон с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
  - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
  - предотвращения возможности причинения вреда объектам
-

капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

На проектируемой территории квартала находится достаточное спорное в последнее время место для размещения объекта капитального строительства – сквер на проспекте Гагарина (бывшее озеро Хасан). В проекте планировке предусматривается полная реконструкция сквера, с сохранением за ним статуса территории общего пользования. Необходимо разместить в реконструируемом сквере скульптурные композиции, шумозащитное озеленение и светомузыкальные фонтаны.

Строящееся на момент проектирования детское кафе на ул. Октябрьской революции, хотя и ориентировано на социальное обслуживание, находится на территории общего пользования и участок подлежит снятию с учета, так как территория общего пользования не подлежит межеванию (Согласно требований «Инструкции по межеванию земель»).

(См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

### Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	30,2	30,2
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	7,66/25,3	7,66/25,3
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	15,76/52,1	15,76/52,1
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культурной застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	2,72/9,0	2,72/9,0
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	0,06/0,02
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	19,9/6,6	19,9/6,6
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	10,17/33,6	9,98/33,0
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	9,74/32,2	9,73/32,2
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,245/0,8
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4,815	4,815
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	144,45	144,45
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	4,73/3,3	4,73/3,3
	частной собственности	-//-	139,72/96,7	139,72/96,7



## Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-/-	22,97/15,9	22,97/15,9
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-/-	101,84/70,5	101,84/70,5
	малоэтажный (1-3 этажа)	-/-	19,65/13,6	19,65/13,6
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-/-	144,45	144,45
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей )	-/-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-/-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,211	0,211
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,439	0,439
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	90	90
	Общественное питание	шт.	4	4
	Бытовое обслуживание	раб. мест		
	Аптеки	шт.	8	8
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс.мест	-	-
	Прочие		5	5
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,8	1,8
	трамвай	км	0,7	0,7
	троллейбус	км	0,6	0,6
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3	3

## Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,8	1,8
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	10	10
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	5,96	5,96
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1,661	1,661
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	12,62	12,62
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	9,15	9,15
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	20,16	20,16
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	4,39	4,39
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,59	7,59
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	Млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – пр. Гагарина – ул. Кирова – 1-й Краснинский пер. (ПК№5).**

Подготовка проекта планировки территории квартала (далее – Проект планировки) осуществлена для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. (Согласно статье 42 п.1 ГрК РФ).

Проект планировки подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства и согласно Техническому заданию на проектирование.

**1. Параметры планируемого развития застроенной территории.**

Территория квартала проектирования составляет 302364 кв. м и состоит из трех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020707; 67:27:0020708; 67:27:0020710.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,21$ .

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала -  $K_{пл. з}=1,04$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 104% . При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство

---

территории.

Проектом планировки рекомендовано провести строительную экспертизу и согласование с пользователями для определения физического износа капитальных и жилых строений на придомовых территориях. По результатам экспертизы и согласования необходимо принять решение о сносе либо реконструкции данных объектов.

При расширении улиц и проездов необходимо разработать **рабочие проекты** по выносу инженерных сетей и сооружений.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020707:51; 67:27:0020707:60; 67:27:0020708:16; 67:27:0020708:35; 67:27:0020708:34; 67:27:0020708:33; 67:27:0000000:574; 67:27:0020707:72; 67:27:0020708:37; 67:27:0020710:18; 67:27:0020707:78; 67:27:0020710:21; 67:27:0020707:79; 67:27:0000000:341; 67:27:0020707:49 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 5.5, 5.6, 5.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 5.5).

### **Краткое изложение принятых решений.**

#### **1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Необходимо выполнить рабочий проект освещения территории квартала, как вдоль основных улиц, проездов, так и внутри придомовых территорий, используя технологии энергосбережения.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием

---

улиц и номеров домов.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

Проектом планировки рекомендуется при капитальном ремонте кровель многоквартирных жилых домов в тех местах, где это возможно (конструктивно, не нарушает стилистику фасада и архитектурную историческую среду города), предусмотреть устройство мансардных этажей (по отдельным проектам и согласованными с Управлением архитектуры и градостроительства).

В проекте планировке предусматривается полная реконструкция сквера по проспекту Гагарина, с сохранением за ним статуса территории общего пользования. Необходимо разместить в реконструируемом сквере скульптурные композиции, шумозащитное озеленение и светомузыкальные фонтаны.

Строящееся на момент проектирования детское кафе на ул. Октябрьской революции, хотя и ориентировано на социальное обслуживание, находится на территории общего пользования и участок подлежит снятию с учета, так как территория общего пользования не подлежит межеванию (Согласно требований «Инструкции по межеванию земель»).

## **1.2. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.**

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

---

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории, выделенной для их эксплуатации.

**Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Николаева – пр. Гагарина – ул. Кирова – 1-й Краснинский пер. (ПК№5).**

**1. Характеристика развития системы социального обслуживания.**

Основная задача проекта планировки в области социального обслуживания населения состоит в наращивании емкостей предприятий и равномерности их распределения по территории жилых зон города.

Проект планировки рекомендует для расширения сети использовать нежилые помещения, встроенные в жилые дома, отдельно стоящие объекты и включение предприятий бытового обслуживания в состав торговых и торгово-развлекательных комплексов.

Проектом планировки предусмотрен снос торговых павильонов, находящихся на придомовых территориях жилых домов, на основных улицах города ввиду несоответствия архитектурного решения градостроительной среде г. Смоленска.

Проектом предлагаются наряду с существующим отдельно стоящим детским садом организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

**2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.**

Транспортное обслуживание проектируемой территории квартала выполнены с учетом генерального плана города Смоленска.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение

существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 5.4.

В проекте планировки территории для увеличения пропускной способности улично-дорожной сети проектируется расширение проезжей части улиц в соответствии с требованиями таблицы 8 СП.42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*. В дальнейшем необходимо разработать рабочие проекты на каждую расширяемую улицу.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, она составляет – 38,9 м – 41 м. Ширина проезжей части 20 м (без вычета трамвайного полотна, составляющего 4,7 м).

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 42,8 м – 47,1 м. Ширина проезжей части 26,5 м.

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, она составляет – 39 м – 46,8 м. Ширина проезжей части 21 м.

Ширина 1-го Краснинского переулка в границах красных линий переменная, она составляет – 12,6 м – 29 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 8 до 12 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 41 – 46 м. Улица пешеходная.

Радиус закругления края проезжей части разные - 8,0 м, 12 м, 18 м.

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м.

Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 5.3).

---



Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Светофор на перекрестке улиц Кирова – проспект Гагарина необходимо отрегулировать по времени и обеспечить для поворота с улицы Кирова на проспект Гагарина налево дополнительную секцию светофора – стрелку. Исправить нанесенную дорожную разметку. Проектом предусмотрено расширение улицы Кирова на одну полосу в районе перекрестка для поворота направо.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кирова, пр. Гагарина, ул. Николаева, 1-й Краснинский пер. с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кирова).

**Согласно Правилам дорожного движения:**

17. Движение в жилых зонах.

17.1. В жилой зоне, то есть на территории, въезды на которую и выезды с которой обозначены знаками 5.38 и 5.39, движение пешеходов разрешается как по тротуарам, так и по проезжей части. В жилой зоне пешеходы имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

17.2. В жилой зоне запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка с работающим двигателем, а также стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 т вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест.

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

**Расчет уровня автомобилизации.**

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности

---

населения 4815 чел. составляет 1661 единиц.

Генеральным планом г. Смоленска на территории проекта планировки не предусматривались отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и на платных стоянках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

### **2.1. Транспортное обслуживание.**

Транспортное обслуживание внутри проектируемой территории осуществляется по внутриквартальным проездам шириной 4,5 - 6,0 м.

Общая протяженность проездов составляет – 5840 м.

### **2.2. Объекты транспортного обслуживания.**

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 182 машино-места.

### **2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.**

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	57	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	182	Альтернативное озеленение

## **3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории.**

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 5.3).

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

Планировочные отметки по опорным точкам на переломах рельефа и перекрестках улиц назначены из условий обеспечения оптимальных объемов земляных масс, необходимых для создания поверхностного стока дождевых вод в лотки проездных частей городских улиц и далее в дождеприемные колодцы дождевой канализации

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой канализации.

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

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 5.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска.

### **Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.**

#### **3.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

Водоснабжение на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды предусмотреть от существующих городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

#### **3.2. Водоотведение.**

Водоотведение на территории проектируемого квартала обеспечивается

---

сетями хозяйственно-бытовой канализации и ливневой канализации, расположенными на территории квартала.

Организация рельефа территории запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и существующей высотной привязки жилых домов.

Отвод атмосферных и талых вод от зданий осуществляется по спланированной поверхности со сбором воды и отводом ее по лоткам проезжей части улиц и проездов на пониженные участки местности.

Для предотвращения размывания грунта на выпусках на рельеф предусматриваются площадки, вымощенные камнем, булыжником и т.п., а также предусматривается расчленение потока на выпуске с помощью бордюрного камня.

### **3.3. Теплоснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 4390 м.

### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,59 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

### **3.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 20,16 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 13.09.2021 № 2068-арм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова –  
1-го Краснинского переулка

