



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2020 № 2872-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого

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, постановлениями Администрации города Смоленска от 03.09.2019 № 2443-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», от 17.07.2020 № 1541-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 25.11.2020 № 214, заключение о результатах публичных слушаний от 25.11.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 03.09.2014 № 1611-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», изложив его в следующей редакции (приложения № 1 - 3).

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

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска 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.

Глава города Смоленска

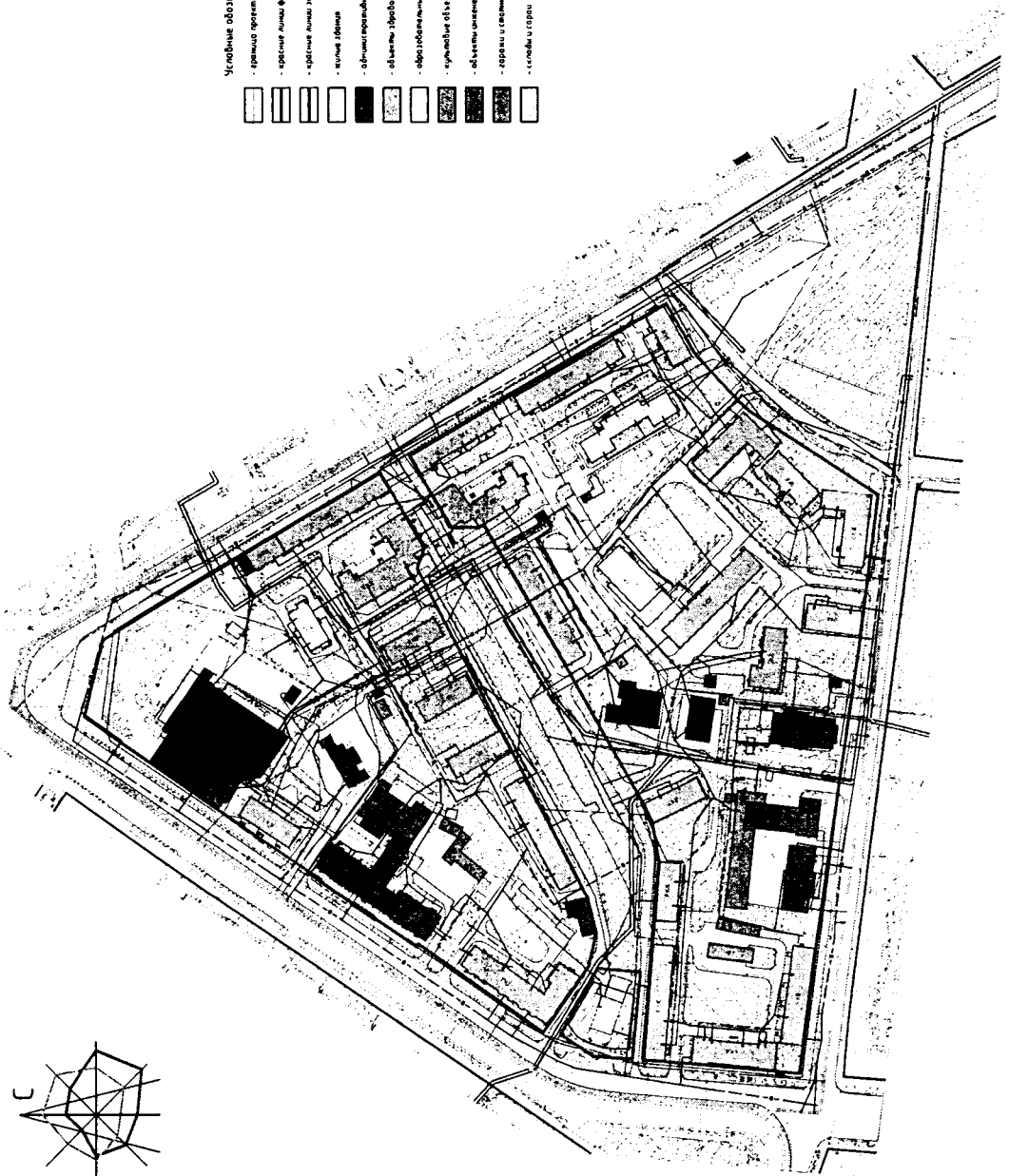
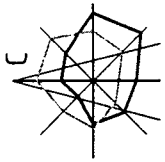


А.А. Борисов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 24.12.2020 № 2872-агм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого





- Условные обозначения**
- границы территории
  - строения лишь фактически существующие
  - строения лишь на границах территории
  - стены здания
  - обременяемые зоны, указанные по объектам местности
  - объекты благоустройства
  - ограждаемые участки
  - служебные объекты
  - объекты инженерно-технического назначения
  - дороги и скважины
  - стелы и ограды

- водоемы
- газопроводы
- канализация
- кабельная канализация
- связи инженерно-технические
- железные дороги
- леса

1 Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ВИНОМ" в 2013г.  
 2 Система координат МСК-67, система высот Балтийская

Муниципальный контракт №233 "Разработка проекта планировки и межевания застраиваемой территории г. Смоленска"		Лист	Листов
Проект планировки территории «Объяснительная записка» к проекту планировки территории г. Смоленска		п	5
Мас. 1:500	Лист № 04	Дата	
И.И.	Исполнитель	Дата	
Разработчик	Исполнитель	Дата	
Чертеж выполнен в соответствии с требованиями Технического задания на выполнение работ по проектированию территории, застроенной объектами инженерно-технического назначения, в границах территории, указанной в задании на проектирование, утвержденном в установленном порядке.			

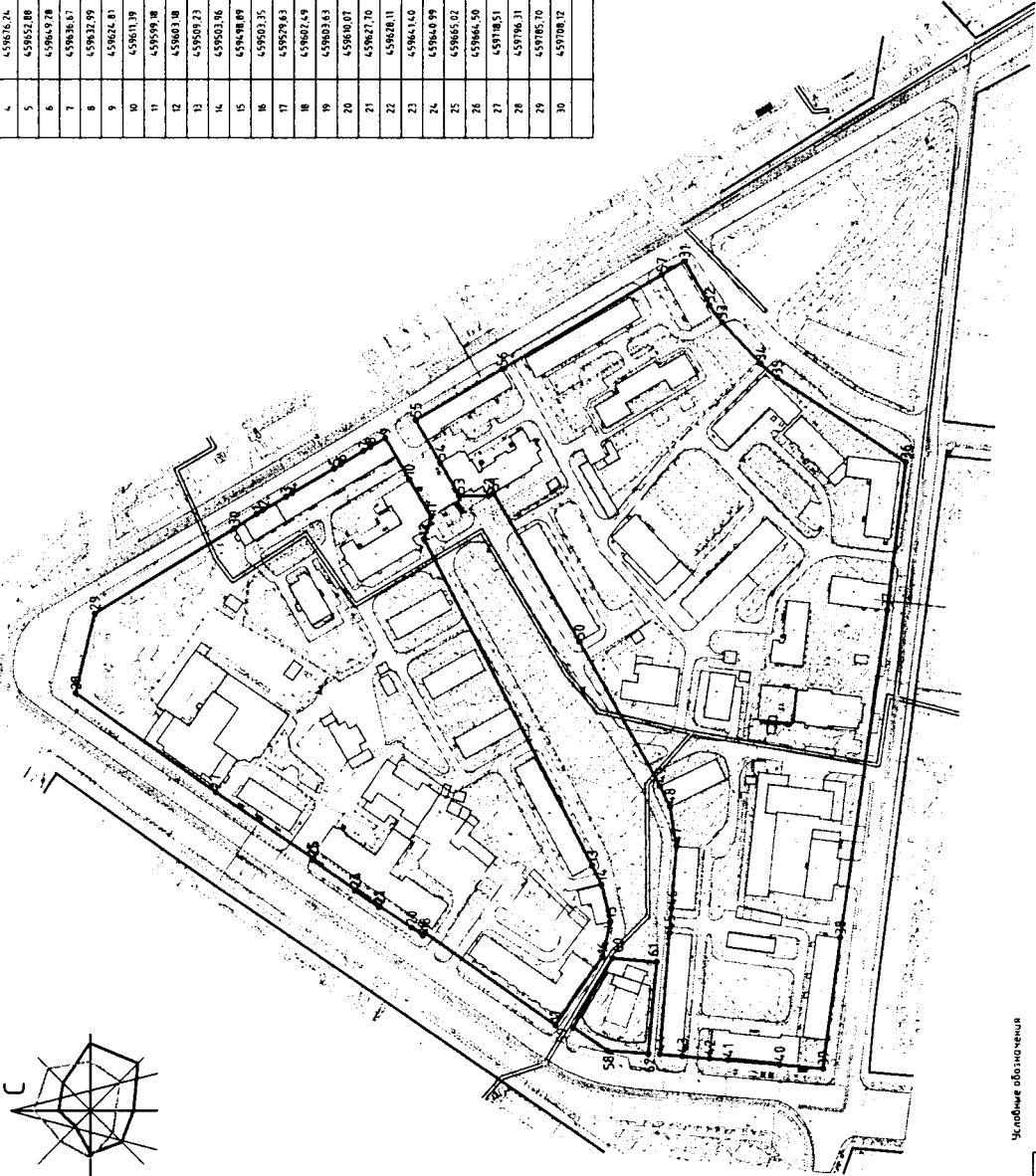
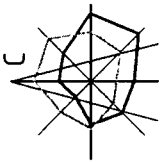
ООО "ВИНОМ"





Экспликация поворотных точек красных линий

№ п/п	Кординаты		Масштаб	Длина участка	№ по плану
	X	Y			
1	459852,67	1222181,83	4:04	14,0	3
2	459852,21	1222181,50	14,6	14,9	4
3	459849,56	1222191,20	3,81	16,9	5
4	459856,24	1222193,18	21,11	14,8	6
5	459852,88	1222148,94	6,19	14,9	7
6	459849,28	1222149,09	16,66	14,9	8
7	459836,67	1222148,55	4,28	14,9	9
8	459837,99	1222148,78	9,48	14,9	10
9	459824,81	1222143,56	26,54	239	11
10	459811,39	1222140,66	24,17	239	12
11	459819,18	1222179,79	12,66	208	13
12	459801,18	1222187,78	20,53	242	14
13	459809,23	1222180,73	11,76	242	15
14	459801,76	1222178,72	21,31	254	16
15	459848,89	1222156,02	20,29	282	17
16	459802,35	1222196,23	44,22	304	18
17	459829,63	1222198,09	89,35	35	19
18	459807,49	1222149,82	2,01	304	20
19	459803,63	1222148,16	7,89	35	21
20	459810,70	1222152,72	21,62	34	22
21	459827,10	1222184,88	0,73	304	23
22	459828,11	1222186,29	16,75	34	24
23	459841,40	1222173,46	0,73	124	25
24	459844,99	1222176,06	29,19	34	26
25	459805,02	1222198,84	0,92	124	27
26	459864,50	1222191,39	65,31	34	28
27	459718,51	1222128,11	95,08	25	29
28	459786,31	1222182,77	45,32	103	30
29	459785,70	1222146,83	90,59	144	31
30	459788,12	1222173,60	16,92	144	32



Условные обозначения:  
 - граница территории  
 - здания, сооружения, объекты  
 - зеленые насаждения, озеленение  
 - объекты инженерной инфраструктуры  
 - инженерные сооружения  
 - объекты благоустройства территории

№ п/п	Кординаты		Масштаб	Длина участка	№ по плану
	X	Y			
31	459852,67	1222181,83	18,18	248	37
32	459844,98	1221847,11	111,6	213	38
33	459821,78	1221847,11	215,8	227	39
34	459846,63	1221846,42	12,95	242	40
35	459848,56	1221848,77	45,31	213	41
36	459832,32	1221848,77	81,44	277	42
37	459834,36	1221848,45	80,54	278	43
38	459832,12	1221848,03	118,85	217	44
39	459806,72	1221833,59	24,26	5	45
40	459848,88	1221835,98	28,7	4	46
41	459831,45	1221834,55	86,21	5	47
42	459843,85	1221834,55	25,21	4	48
43	459848,77	1221834,55	13,95	46	49
44	459848,77	1221834,55	24,35	46	50
45	459848,77	1221834,55	13,95	46	51
46	459848,77	1221834,55	13,95	46	52
47	459848,77	1221834,55	13,95	46	53
48	459848,77	1221834,55	13,95	46	54
49	459848,77	1221834,55	13,95	46	55
50	459848,77	1221834,55	13,95	46	56
51	459848,77	1221834,55	13,95	46	57
52	459848,77	1221834,55	13,95	46	58
53	459848,77	1221834,55	13,95	46	59
54	459848,77	1221834,55	13,95	46	60
55	459848,77	1221834,55	13,95	46	61
56	459848,77	1221834,55	13,95	46	62
57	459848,77	1221834,55	13,95	46	63
58	459848,77	1221834,55	13,95	46	64
59	459848,77	1221834,55	13,95	46	65
60	459848,77	1221834,55	13,95	46	66
61	459848,77	1221834,55	13,95	46	67
62	459848,77	1221834,55	13,95	46	68

- Чертеж разработан на топографической съемке М1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "ВИННТ" в 2013г.
- Система координат ИСК-67, система высот Балтийская.
- Изменения в настоящий чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 17.07.2020 №1541-адм.

Муниципальный контракт №793 "Разработка проекта планировки и межевания застроенной территории г. Смоленска"	
Проект планировки территории кварталов в границах пр. - к-та Газарина - ул. Тенишевой - ул. Урицкого (ПК №7)	
Изм. №	Лист №
ФАП	Формат
Разработчик: [подпись]	
Проект планировки территории	
Страница	Лист
1	5
ООО "ВиннТ"	



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 24.12.2020 № 2872-агм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой –  
улицы Урицкого

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 7.2**

<b>НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ</b>	<b>СТР.</b>
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).	
3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).	

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ ПРОСПЕКТА ГАГАРИНА – УЛИЦЫ ТЕНИШЕВОЙ – УЛИЦЫ УРИЦКОГО**

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 03.09.19 №2443-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

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

1. Изменения в проект планировки и межевания территории вносятся в связи с планируемым размещением на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030603:14, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. Урицкого, д. 9, торгово-административного здания. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030603:14 находится в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных по адресам: г. Смоленск, ул. Урицкого д. 11; г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 6. При разработке проекта внесения изменений необходимо учесть установленные в данной зоне режим использования ее земель и градостроительные регламенты.

2. Выделить из земельного участка №6 (по экспликации проекта межевания) с видом разрешенного использования «под объекты МЧС» существующие гаражи, расположенные во дворе жилого дома №3 по улице Урицкого. Отобразить земельные участки под гаражами, стоящие

на кадастровом учете, сформировать земельный участок под гаражом с кадастровым номером 67:27:0030602:216.

3. 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 территории внесены следующие изменения:**

1. Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Административно-торговое здание» (зона №3 по ППТ-3). Предельные параметры разрешенного строительства (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики планируемого развития территории».

2. На чертежах проекта планировки отражено планируемое административно-торговое здание №45 (по ППТ-1).

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

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №7 по ПМ-1, площадь до изменений 2956 м кв., площадь после изменений 9974 м кв. Вид разрешенного использования земельного участка принят согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4), Деловое управление (код. 4.1).

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №8 по ПМ-1, площадь до изменений 1262 м кв., площадь после изменений 1244 м кв.

3. Из земельного участка №6 выделены следующие участки:

1) №57 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), площадь участка 103 м кв.

2) №58 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 32 м кв.

3) №59 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 26 м кв.

4) №60 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 25 м кв.

5) №61 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 25 м кв.

6) №62 с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), площадь участка 24 м кв.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №6, площадь до корректировки 5347 м кв., площадь после изменений 5144 м кв.

5. Отражены сервитуты для доступа к гаражам: с12 через земельный участок №3 площадью 117 м кв., с13 через земельный участок №4 площадью 73 м кв.

Так же изменения в документацию по планировке и межеванию территории внесены в соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от **17.07.2020 №1541-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

#### ***Цели разработки проекта внесения изменений:***

1. *Перераспределить (увеличить) земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030602:1 (№29 по экспликации проекта межевания территории) с размещением на данном участке объекта бытового обслуживания. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*

*Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0030602:1 расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия. При размещении на указанном участке планируемого объекта необходимо учесть установленный в данной зоне режим использования ее земель.*

4. *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 территории внесены следующие изменения:**

1. На чертежах ППТ отражена планируемая реконструкция объекта капитального строительства кафе «Экспресс» (№16 по экспликации). Отражено планируемое благоустройство прилегающей территории.
2. Отражены красные линии по границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:1.
3. Отражена зона планируемого размещения объекта капитального строительства «Реконструкция объекта недвижимости кафе «Экспресс»» (зона №4 по ППТ-3). Предельные параметры разрешенного строительства (в пределах, установленных градостроительным регламентом) отражены в утверждаемой части проекта планировки территории в разделе «Характеристики планируемого развития территории».

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

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №29 (по ПМ-1) согласно сведениям ЕГРН. Площадь до внесения изменений 1482 м кв., площадь участка по проекту 1749 м кв.

### **Ранее утвержденные внесенные изменения.**

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.01.2018 №148-адм «О разрешении Логиновой Наталии Григорьевне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

Цель внесения изменений:

Раздел земельного участка №23 (по экспликации проекта межевания на три земельных участка и формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами №15, 15б, 17 по улице Урицкого.

Изменения внесены в чертеж проекта межевания территории (том 7.5 «Проект межевания территории. Графические материалы»). Обоснование площадей образуемых участков приведено в томе 7.6 «Проект межевания территории. Текстовые материалы».

Изменения в проект планировки территории вносились в части отражения координат точек красных линий в системе координат МСК-67 (в ранее утвержденном проекте координаты были приведены в местной системе координат, что не соответствует современному законодательству).

Показатели проекта планировки, в том числе технико-экономические показатели не изменялись. Материалы по обоснованию проекта планировки не изменялись.

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).**

**1. Характеристика территории проектирования.**

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 16,4 га;
- в красных линиях – 10,7 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 2806 человек. (Собщ. жил./18 кв.м=50503/18=2806) – согласно п. 5.6. 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 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра (ОЖИ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 7.3).

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



**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 проектирования, в том числе территории:	га	16,8	16,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	13,38/79,6	13,38/79,6
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	0,23/1,4	0,23/1,4
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	0,49/2,9	0,49/2,9
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	4,93/29,3	4,21/25,0
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	6,24/37,1	5,8/34,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,5/0,3
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	2806	2806
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	50,503	50,503
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	50,503/100	50,503/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	50,503/100	50,503/100
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-

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

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	50,503	50,503
3.5	Новое жилищное строительство – 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 )	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,100	0,100
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	11	11
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	4	4
	Бани	тыс. мест	0,05	0,05
	Прочие	шт.	6	6
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,22	1,22
	трамвай	км	1,22	1,22
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,17	1,17
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,75	0,75
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	6,98	6,98
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,46	4,46
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	автомоб.	702	968

	легковыми автомобилями			
6.	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,06	4,06
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	4,18	4,18
6.2.2.	Ливневая канализация	км	8,97	8,97
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	9,52	9,52
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,8	0,8
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,33	3,33
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2,24	2,24
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	-	-

## 2. Параметры планируемого развития застроенной территории.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда, а рекомендуется реконструкция с сохранением параметров исторически сложившихся типов градостроительной среды. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства. Необходимо снести все аварийные сараи и на их месте благоустроить придомовую территорию (устроить эксплуатируемые газоны, усиленные геотекстилем).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 7.1.

Проектом планировки проектируется расширение улицы Урицкого. (См.

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

Расчетная плотность застройки квартала составляет 71% ( $K_3=0,10$ ;  $K_{пл.з}=0,71$ ). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования»); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования»); Лист 12 «Схема средового обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 7.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030602:24; 67:27:0030602:11; 67:27:0030602:12; 67:27:0030602:21; 67:27:0030602:468; 67:27:0030602:17; 67:27:0030602:23; 67:27:0030602:25; 67:27:0030602:22; 67:27:0030602:73; 67:27:0030601:72; 67:27:0030601:31; 67:27:0030601:64; 67:27:0030601:77; 67:27:0030601:81; 67:27:0030601:79; 67:27:0030601:74; 67:27:0030601:75; 67:27:0030601:67; 67:27:0030601:63; 67:27:0030601:36; 67:27:0030601:22; 67:27:0030601:28; 67:27:0030601:43; 67:27:0030601:69; 67:27:0030601:30; 67:27:0030602:19; 67:27:0030603:33; 67:27:0030603:36; 67:27:0030603:34; 67:27:0030603:35; 67:27:0030603:31; 67:27:0030602:18; 67:27:0030602:13; 67:27:0030602:14 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 7.5, 7.6, 7.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1.

«Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 7.5).

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.

### **3. Территории объектов культурного наследия.**

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

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 2002 г. №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.

#### 4. Характеристики планируемого развития территории.

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» ППТ-3):

№ зоны	Наименование объекта	Площадь зоны, м <sup>2</sup>
1	Зона размещения строительства служебно-производственного здания	4639
2	Зона планируемого размещения административно-торгового центра	3750
3	Зона планируемого размещения административно-торгового здания	2974
4	Зона планируемого размещения реконструкции объекта недвижимости кафе «Экспресс»	1749

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Административно-торговое здание» (зона №3) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):**

1. Площадь земельного участка – 2974 м<sup>2</sup>.
2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков – Магазины (код. 4.4), Деловое управление (код. 4.1).
3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
4. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
  - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем

нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

В планируемом административно-торговом здании устраивается с южной стороны (со стороны существующего здания) **брандмауэрная стена**, позволяющая сократить пожарный разрыв между зданиями.

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 2 этажа.

7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

8. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

9. На территории участка располагается парковка для кратковременного хранения автотранспорта на 20 м/мест для планируемого и существующего здания на 100 работающих и 5 м/мест при норме до 100 работающих и персонала 10-20 м/мест. На прилегающей территории располагается существующая парковка на 13 м/мест для существующего здания на 100 посетителей и персонала (в соответствии с нормами СП 42.13330.2016. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных

площадках на территории земельных участков: площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 м<sup>2</sup> на одно место. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

11. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 м<sup>2</sup> на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 70 квадратных метров на автомобиль.

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Реконструкция объекта недвижимости кафе «Экспресс»» (зона №4) (в пределах, установленных градостроительным регламентом):**

1. Площадь земельного участка – 1749 м<sup>2</sup>.

2. Вид разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков «Общественное питание (код. 4.6).

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

4. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОЖ. Согласно градостроительного регламента, установленного Правилами



землепользования и застройки города Смоленска объекты общественного питания должны располагаться вдоль красной линии улиц общая площадь объектов должна составлять не менее 500 кв.м и не более 1000 м кв., в связи с чем реконструкция объекта кафе планируется при увеличении общей площади объекта до 1000 м кв., расположен объект вдоль красной линии Проспекта Гагарина, в связи с чем планируемый объект реконструкции относиться к основным видам разрешенного использования земельного участка.

5. Реконструкция объекта планируется с учетом требований зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, в пределах которой установлен режим 3.4.

6. Кратковременные парковочные площадки ввиду недопустимости размещения их в границах участка (требование режима 3.4) размещены на прилегающей территории перед объектом вдоль проспекта Гагарина на существующей парковочной площадке.

7. Согласно укрупненного расчета СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на земельном участке площадью 1749 м кв. возможно разместить объект общественного питания 70 посадочных мест в зале. Количество рабочих мест предполагается на объекте – не более 10.

8. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

9. Максимальные выступы за красную линию частей зданий,

строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

10. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается. Планируемая этажность – 1 этаж.

11. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

12. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

13. Минимальное количество машино-мест для объектов общественной деятельности – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 единовременных посетителей. Объекту необходимо не более 9 м/мест, в том числе 1 м/место для маломобильных групп населения. Все 9 м/мест планируется разместить на прилегающей территории общего пользования – вдоль проспекта Гагарина, расположенной перед зданием кафе, что соответствует требованиям режима 3.4. Размещение на земельном участке объекта с параметрами определенными в проекте планировки (объект общественного питания 70 посадочных мест в зале, количество рабочих мест предполагается на объекте – не более 10) допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

14. Минимальное количество м/мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков:

- одно место для объектов общей площадью от 100 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 м<sup>2</sup> общей площади объектов - для объектов общественного питания, для объекта общей площадью 1000 м кв. необходимо 1 место для технологического транспорта.

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).**

**1. Общие положения.**

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.

**2. Краткое изложение принятых решений.**

**2.1. Характеристика территории.**

Территория квартала в границах проектирования составляет 168418 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030601; 67:27:0030602; 67:27:0030603. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,10$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,71$

**2.2. 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.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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 в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

### **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 необходимо 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.

**Положение о характеристиках развития систем  
социального, транспортного обслуживания и инженерно-  
технического обеспечения, необходимых для развития  
территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул.  
Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).**

**1. Предприятия бытового обслуживания.**

Основная задача проекта планировки в области бытового 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 планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова,

38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

## **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.

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, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 7.4.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 42 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Тенишевой в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Урицкого в границах красных линий переменная, она составляет – 22 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 м.

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, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «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 7.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами,

трамваями, и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Тенишевой, Урицкого, пр. Гагарина.

**В сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.**

Согласно ПДД:

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 ПДД 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 2806 составляет 702 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 968 единиц.

Генеральным планом 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.

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. Лист 3 «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 М 1:2000»).

### 2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 3614 м.

### 2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных парковок для индивидуального транспорта на 49 машино-мест.

### 2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	111	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	16	Альтернативное озеленение
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые)	м/мест	33	

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

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 7.3).

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.

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.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

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 7.5).

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 централизованной системой холодного водоснабжения.

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

#### Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и

грунтовых вод.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

### **3.2. Водоотведение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

### **Сточные воды.**

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 0,77 км.

### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими

---

системами газоснабжения. Протяженность 3,33 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 9,52 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

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

Протяженность 2,24 км.

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 24.12.2020 № 2872-агм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске  
в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого

