



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.11.2020 № 2503-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская

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 08.10.2019 № 2773-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская», от 02.12.2019 № 3297-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская», от 10.03.2020 № 450-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 14.10.2020 № 204, заключение о результатах публичных слушаний от 14.10.2020, 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 улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в

границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли», 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 13.11.2020 № 2503-адм

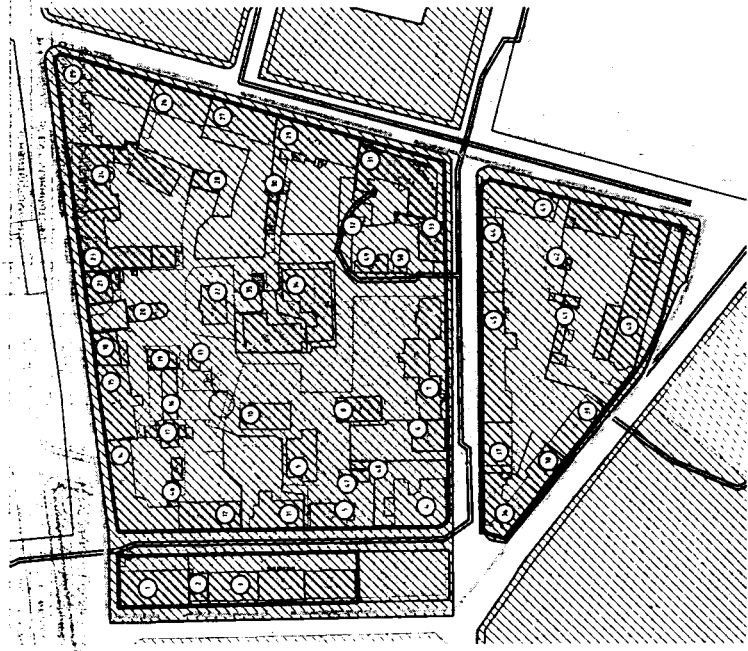
Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)	ПП-1	1:2000
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП-2	1:2000
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	ПП-3	1:2000
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	ПП-4	1:2000
5.	Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях	ПП-5	1:2000

Экспликация объектов капитального строительства

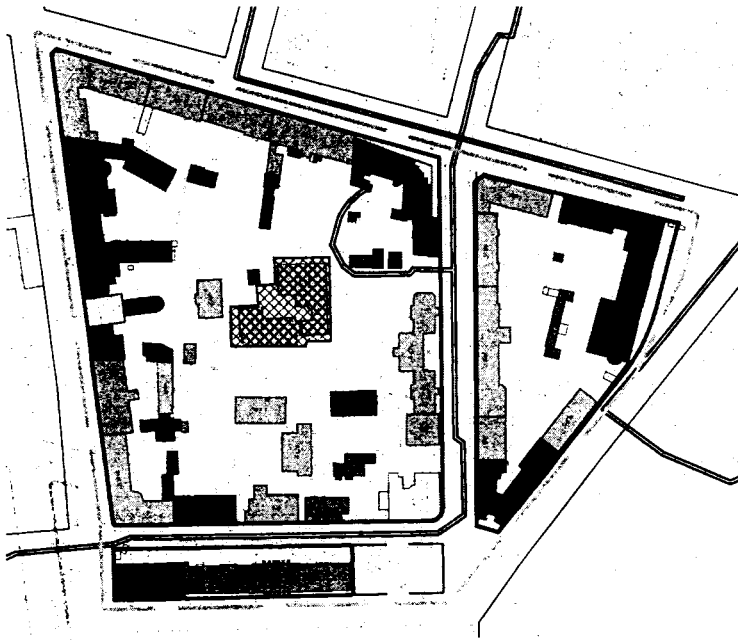
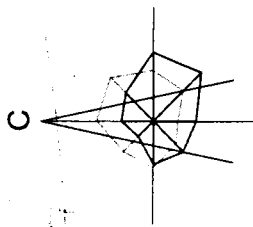
№ п/п	Наименование	С застр.	Этажность	Адрес	Сы по пред. нормат.
1	Административное здание	772	3	ул. Глинки, д.1	-
2	Общественный туалет	83	1	ул. Глинки, между домами 1 и 3	-
3	Смоленская Областная филармония	1384	3	ул. Глинки, д.3	-
4	МОУ ДОД Дворец творчества детей и молодежи	753	3	ул. Коммунистическая, д.1/9	-
5	Музей им. С.Т.Конюнова	307	2	ул. Маяковского, д.7	-
6	Многоквартирный жилой дом	324	2	ул. Коммунистическая, д.3	1189
7	Многоквартирный жилой дом	908	4	ул. Коммунистическая, д.5	4133
8	Административное здание	351	4	ул. Коммунистическая, д.5б	-
9	Многоквартирный жилой дом	477	3	ул. Маяковского, д.5а	5093
10	Многоквартирный жилой дом	408	2	ул. Маяковского, д.5б	-
11	Многоквартирный жилой дом	477	3	ул. Маяковского, д.5	495
12	Административное здание	546	2	ул. Маяковского, д.3	-
13	Музей - кукольный театр	75	1	ул. Ленина, д.6/1	1815
14	Многоквартирный жилой дом	768	3	ул. Ленина, д.8	-
15	Музей истории	251	3	ул. Ленина, д.8а	1402
16	Многоквартирный жилой дом	228	2	ул. Ленина, д.8б	437
17	Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями	346	2	ул. Ленина, д.10	-
18	Административное здание	151	3	ул. Ленина, около дома 8а	-
19	Административное здание	197	2	ул. Ленина, д.12	-
20	Здание шахматного клуба	265	2	ул. Ленина, д.12	-
21	Кафе	296	2	ул. Ленина, д.12а	1415
22	Многоквартирный жилой дом	1024	2	ул. Ленина, д.14	-
23	Административное здание	1371	4	ул. Ленина, д.16	-
24	Административное здание	818	3	ул. Большая Советская, д.18/18	-
25	Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями	1140	3	ул. Большая Советская, д.20	1274
26	Многоквартирный жилой дом	629	3	ул. Большая Советская, д.22	2493
27	Многоквартирный жилой дом	140	1	ул. Большая Советская, во дворе д.22	-
28	арка	969	3	ул. Большая Советская, д.24	3198
29	Многоквартирный жилой дом	61	3	ул. Большая Советская, д.24	-
30	Административное здание	911	3	ул. Большая Советская, д.26/9	-
31	Административное здание	28	1	ул. Большая Советская, во дворе дома 26/9	-
32	Трансформаторная подстанция	493	2	ул. Коммунистическая, д.7	-
33	Ванкомат	1343	2	ул. Коммунистическая, д.5а	-
34	Полкилнина № 006	53	2	ул. Большая Советская, во дворе дома 5а	-
35	Трансформаторная подстанция №184	667	1	ул. Коммунистическая, д.8/5	-
36	Административное здание	419	5	ул. Коммунистическая, д.10	-
37	Многоквартирный жилой дом	321	4	ул. Глинки, д.7	-
38	Административное здание	442	4	ул. Глинки, д.9	1746
39	Многоквартирный жилой дом	2382	5	ул. Глинки, д.30/11	-
40	остановка "Смоленск"	224	6	ул. Большая Советская, во дворе дома 30/11	-
41	Трава	30	1	ул. Глинки, во дворе дома 30/11	-
42	Трансформаторная подстанция №13	633	1	ул. Большая Советская, д.28/16	-
43	Многоквартирный жилой дом	476	4	ул. Коммунистическая, д.12	2772
44	Многоквартирный жилой дом	978	3	ул. Коммунистическая, д.14	798
45	Многоквартирный жилой дом	89	3	ул. Ленина, во дворе дома б/1	-
46	Трансформаторная подстанция	130	1	ул. Маяковского, во дворе дома 7	-
47	арка	82	1	ул. Коммунистическая, д.1/9	-
48	арка	140	1	ул. Коммунистическая, во дворе д.7	-
49	арка	63	1	ул. Коммунистическая, во дворе д.7	-
50	арка			ул. Коммунистическая, во дворе д.7	-



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- граница проектирования
 - красные линии
 - исторические линии регулирования застройки (сохраняющиеся исторические красные линии)
 - линии регулирования застройки
 - красные линии за границей проектирования
 - красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
 - красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
 - границы формируемых земельных участков
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемые
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
 - границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, предлагаемых к изменению
 - жилые здания
 - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
 - объекты здравоохранения
 - образовательные учреждения
 - культовые объекты
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - гаражи и стоянки
 - склады и сараи
 - номер объекта капитального строительства

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №185 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"	
Проект планировки территории квартала в границах ул. Глинки - ул. Ленина - ул. Большая Советская (ПК №2)	
Мас. ш. 1:500	Лист 1
Ген. ОГП	5
Разработал: Смирнов ДС	
Продел: планировка территории	Планировка территории
План: красные линии (включая черные планировки территории) М 1:2000	ООО "БИНОМ"



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые

- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- культурные объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и сараи
- склады и сараи
- зона планируемого размещения объектов

1. Чертеж разработан на топографической съемке М. 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Лист	3	5
Проект планировки территории квартала в границах ул. Глинка - ул. Ленина - ул. Большая Советская (ПК №2)		Лист	П	З
Проект планировки территории		Лист	П	З
Изд. ОГИ		Лист	П	З
Разработано в соответствии с требованиями к планировке территории, утвержденной постановлением администрации г. Смоленска от 11.09.2010 № 11/200		Лист	П	З
ООО "БИНОМ"		Лист	П	З

Ведомость поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меры линий, м		Дир. углы на точку
	X	Y	X	Y	
1	460296.22	1222125.44	132.7	178° 46' 14"	2
2	460163.55	1222128.29	27.61	88° 52' 23"	3
3	460164.09	1222155.9	132.73	359° 6' 20"	4
4	460296.81	1222153.83	28.39	268° 45' 39"	1
Номер точки	Наименование		Меры линий, м		Дир. углы на точку
	X	Y	X	Y	
5	460116.57	1222369.15	220.86	15° 44' 17"	6
6	460329.15	1222429.05	4.2	318° 42' 51"	7
7	460332.31	1222426.28	46.76	262° 16' 12"	8
8	460326.02	1222379.95	71.11	262° 16' 58"	9
9	460316.47	1222309.48	18.59	262° 16' 59"	10
10	460313.98	1222291.06	15.05	261° 45' 51"	11
11	460311.82	1222276.16	18.34	262° 4' 22"	12
12	460309.29	1222258	0.32	352° 10' 37"	13
13	460309.6	1222257.95	91.8	262° 4' 13"	14
14	460296.94	1222167.03	176.71	179° 14' 53"	15
15	460120.25	1222169.35	8.48	134° 17' 29"	15
16	460114.32	1222175.42	193.74	89° 20' 6"	5
Номер точки	Наименование		Меры линий, м		Дир. углы на точку
	X	Y	X	Y	
17	459983.77	1222333.03	111.02	13° 46' 59"	18
18	460091.59	1222359.48	6.77	323° 1' 58"	19
19	460097	1222355.41	145.94	269° 36' 40"	20
20	460096.01	1222209.48	10.28	269° 24' 13"	21
21	460095.91	1222199.19	32.67	269° 34' 39"	22
22	460095.66	1222166.52	12.68	195° 56' 17"	23
23	460083.48	1222163.04	31.37	129° 36' 47"	24
24	460063.48	1222187.2	10.61	128° 39' 55"	25
25	460056.85	1222195.49	68.8	128° 12' 6"	26
26	460014.3	1222249.56	40.63	116° 28' 48"	27
27	459996.18	1222285.93	21.68	104° 45' 29"	28
28	459990.66	1222306.9	27.02	104° 45' 29"	17

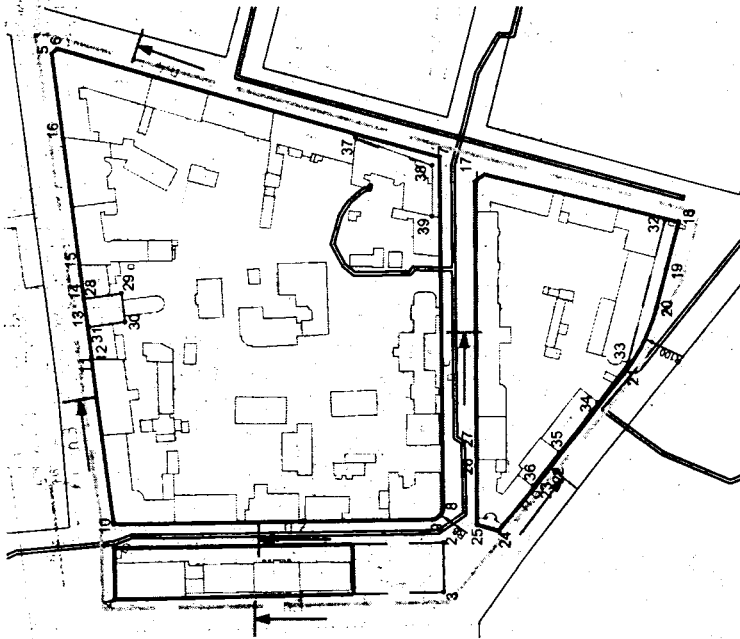
Ведомость поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меры линий, м		Дир. углы на точку
	X	Y	X	Y	
29	460120.64	1222336.35	28.13	90° 18' 16"	30
30	460120.49	1222364.48	44.9	20° 17' 32"	31
31	460162.6	1222360.05	60.59	226° 9' 52"	-

Ведомость поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меры линий, м		Дир. углы на точку
	X	Y	X	Y	
32	460164	1222128	49.77	178° 46' 14"	33
33	460114	1222129	27.32	89° 20' 6"	34
34	460114	1222157	49.99	359° 6' 20"	35
35	460164	1222156	27.61	268° 45' 23"	-

- Чертеж разработан на топографической съемке М 1 500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
- Система координат местная, система высот Балтийская.



Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- исторические линии регулирования застройки (сохранившиеся исторические красные линии)
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- o25 номер поворотной точки
- место построения поперечного профиля

Муниципальный контракт № 195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Проект планировки территории квартала в границах ул. Глинка - ул. Ленина - ул. Большая Советская (ПК №2)		Проект планировки территории		ООО "БИНОМ"	
Мас. ш.	Лист	№ экз.	Подп.	Дата	Лист	№	5
ГАП	Решение	№	№	№	Лист	№	5
Иван. ОГМ	Разработал	Исполнитель	ОС	№	Лист	№	5
Разработаны чертежи работ, являющиеся составной частью информации, предоставляемой и используемой в соответствии с проектом № 12/09				ООО "БИНОМ"			

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 13.11.2020 № 2503-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы
Николаева – улицы Нормандия-Неман

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).	
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2)	
3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).	

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ГЛИНКИ – УЛИЦЫ ЛЕНИНА –
УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ**

Изменения в документацию по планировке и межеванию территории внесены в соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от **02.12.2019 №3297-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская» и Постановлением Администрации города Смоленска от **08.10.2019 №2773-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границы улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская».

По данному постановлению в проект планировки территории изменения не вносились, так как красные линии не изменялись, показатели проекта планировки не изменялись.

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Увеличен участок с номером по экспликации 12 путем объединения с участком 55 по экспликации (площадь участка 12 до изменений – 1552 м², после изменений – 1625 м²; площадь участка 55 – 73 м²);

- Участку с номером по экспликации 56 присвоен номер 55. Площадь данного участка составляет 101 м²;
- Переформирован земельный участок № 29 (первоначальная площадь – 2261 м², после изменений – 2222 м²);
- Переформирован земельный участок № 27 (первоначальная площадь – 2330 м², после изменений – 2294 м²);
- Переформирован земельный участок № 26 в соответствии с письмом Администрации от 20.05.20 №10/1119-исх. (первоначальная площадь – 3002 м², после изменений – 1965 м²);
- Переформирован земельный участок № 24 (первоначальная площадь – 4025 м², после изменений – 4202 м²);
- Переформирован земельный участок № 52 (первоначальная площадь – 2636 м², после изменений – 3069 м²);
- Переформирован земельный участок № 33 (первоначальная площадь – 1344 м², после изменений – 1455 м²);
- Переформирован земельный участок № 35 (первоначальная площадь – 1229 м², после изменений – 1396 м²);
- Переформирован земельный участок № 50 (первоначальная площадь – 2067 м², после изменений – 2390 м²);
- Отражен сервитут № с21 площадью 36 м² для проезда через земельный участок № 34 к земельному участку № 33;
- Аннулированы сервитуты № с10 и № с11;
- Увеличен сервитут № с4 для проезда через земельный участок № 12 (первоначальная площадь – 396 м², после изменений – 475 м²).

Цель разработки проекта внесения изменений:

1. *Сформировать земельные участки под объекты капитального строительства, стоящие на кадастровом учете в границах проекта внесения изменений.*
 2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*
 3. *Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта*
-

планировки и межевания не должны быть нарушены.

Изменения в документацию по планировке и межеванию территории внесены в соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от **10.03.2020 №450-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская».

Цели разработки проекта внесения изменений:

1. *Переформировать земельные участки (с целью выполнения благоустройства территории), ограниченной жилым домом №9 и административным зданием №7 по улице Глинки, административным зданием №8 и многоквартирными домами №10, №12, №14, №16 по улице Коммунистической, административными зданиями №30 по улице Большая Советская и №11 по улице Глинки.*

Примечание:

- изменение земельного участка под многоквартирным жилым домом возможно в случае предоставления протокола собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в котором будет оформлено принятое решение жильцов в части изменения площади и конфигурации земельного участка под жилым домом (протокол оформляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ);

- при изменении площади и конфигурации земельных участков под административными зданиями. Необходимо предоставление согласия собственников (правообладателей);

- благоустройство территории необходимо отдельно согласовать в уполномоченных органах.

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

3. *Права и интересы граждан и юридических лиц в ходе разработки проекта планировки и межевания не должны быть нарушены.*

В чертеж межевания внесены следующие изменения:

• Удалены сервитуты с18, с15, с17 на основании соглашения собственников жилых домов для доступа, к которым они предназначены.

• Откорректирован сервитут С14, площадь 163 м кв.

• На основании согласия собственников жилых помещений объединены земельные участки №39, №48, №47, №46, №41 с целью организации благоустройства территории. Земельному участку назначен №39, площадь образовавшейся территории 7106 м кв., вид разрешенного использования по классификатору «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

• Образован земельный участок №58 площадью 397 м кв., с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0).

• Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №38, площадь до изменений 767 м кв., площадь по проекту 789 м кв., вид разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность» (код 4.5).

• Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №40, площадь до изменений 401 м кв., площадь по проекту 501 м кв.

На основании Письма Администрации от **20.05.2020 №10/1119-исх** исправлена техническая ошибка в части отражения границ земельных участков под многоквартирными жилыми домами по адресу ул. Большая Советская, д.18/18 и д. 20.

• Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №25 (площадь до изменений 1649 м кв., площадь по проекту 2112 м кв.).

• Откорректированы сервитуты с8 (площадь 180 м кв.), с9 (площадь 316 м кв.). Сервитуты отражены с целью обозначения доступа прохода или проезда жильцов домов по ул. Большая Советская д.20, д.22, д. 18/18 к своим домам. Отражен сервитут с 22 для прохода, площадью 96 м кв.

Во исполнение поручения Губернатора Смоленской области А.В. Островского от 28.08.2019 №СГ(Прч)-0055 по реализации проекта по строительству в г. Смоленске нового гемодиализного центра на основании письма Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №36 – площадь 1200 м кв., предусмотрено образование земельного участка №57 площадью 934 м кв. Виды разрешенного использования земельных участков приняты согласно классификатору – «Здравоохранение» (код 3.4).

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).

Площадь территории проектируемого квартала – 7,8 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 614 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=18420/30=2225) – 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:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

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

- Общественно-жилая зона (ОЖИ).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 2.3).

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 строится второй корпус к

поликлинике №6. В части **размещения** объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения – **формируется участок под проектируемый детский музыкально-хореографический центр**. (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
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	7,8	7,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	7,1/91	7,1/91
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
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	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	1,55/19,6	1,50/19,2
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	2,7/35,0	2,6/33,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,02/0,3
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,614	0,614
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	18,43	18,43
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	18,43/100	18,43/100
3.2.	Из общего жилого фонда			

	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	7,56/41,0	7,56/41,0
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	10,87/59,0	10,87/59,0
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	18,43	18,43
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)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,358	0,358
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	96/1	96/1
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	57	57
	Общественное питание	шт.	10	10
	Бытовое обслуживание	раб. мест	2	2
	Аптеки	шт.	1	1
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	0,142	0,142
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс.мест	-	-
	Прочие	Шт.	5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,1	1,1
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,3	1,3
	Протяженность магистральных улиц и	км	0,4	0,4

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	дорог (в границах проектирования)			
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	16,7	16,7
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	5,1	5,1
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	0,212	0,12
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	2,49	2,49
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	5,59	5,59
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	1,30	1,30
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	1,40	1,40
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
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. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).

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 78678 кв. м и состоит из трех кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020315; 67:27:0020316; 67:27:0020320. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,34$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл. з}=1,02$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 102% . 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: 67:27:0020316:5; 67:27:0020316:4; 67:27:0020315:7 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

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 2.5).

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).

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. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).

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 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 топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

Ширина улицы Ленина в границах красных линий переменная, она составляет – 21 м – 25 м. На момент проектирования является пешеходной.

Ширина улицы Глинки в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м – 44 м. Ширина проезжей части 12 м (у парка Блонье), 14 м, 32 м (у гостиницы Смоленск).

Ширина улицы Коммунистической в границах красных линий переменная, она составляет – 18,6 м – 19,4 м. Ширина проезжей части 13 м.

Ширина улицы Большая Советская в границах красных линий переменная, она составляет – 19,4 м – 23 м. Ширина проезжей части 13,5 м.

Ширина улицы Маяковская в границах красных линий переменная, она составляет – 12,7 м – 13,2 м. Ширина проезжей части 6 м.

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

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

Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторической ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м где это возможно. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (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 2.3).

Проектируются велодорожки по ул. Ленина и по ул. Глинки для реализации эко-велотуризма в г. Смоленске. Ширина велодорожки – 1,5 м.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Глинки, ул. Большая Советская, ул. Коммунистическая, ул. Маяковская с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрен заездной остановочный карман общественного

городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Коммунистической, д.6). Так же в сложившейся застройке проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам.

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 614 чел. составляет 212 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. 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 – 1731 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 16 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 (существующие)	м/мест	44	
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	16	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 2.3).

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 2.5).

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. На момент проектирования осуществляется строительство сетей теплоснабжения от существующей тепловой камеры 2к-20 в районе улиц Маяковского – Ленина – Большая Советская – Коммунистическая.

Длина теплотрассы составляет 1263 м.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 1,4 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 5,56 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 13.11.2020 № 2503-агм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы
Нормандия-Неман

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ-1	1:1000

