



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.01.2020 № 80-адм

О внесении изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм «Об утверждении Положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска», от 15.05.2018 № 1305-адм «О разрешении АО тресту «Смоленскагропромстрой» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции», от 16.10.2018 № 2757-адм «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 04.12.2019 № 167, заключение о результатах публичных слушаний от 12.12.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 4 - 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в

городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор», изложив их в следующей редакции (приложения № 1 - 3).

2. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

Глава города Смоленска

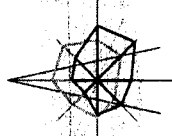
А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.01.2020 № 80-дг.и

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в
границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова –
улицы Держинского – улицы Октябрьской Революции

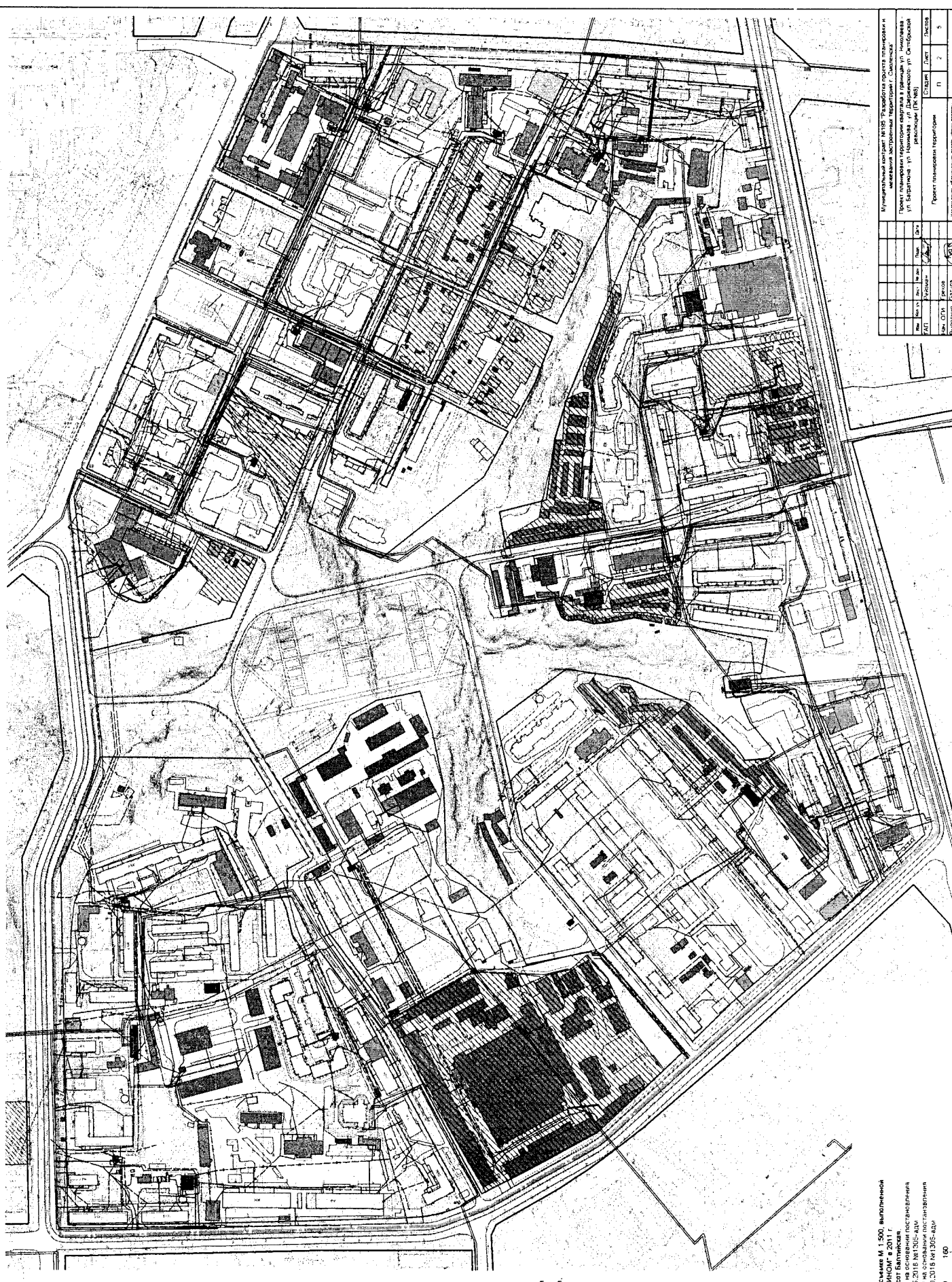
СОДЕРЖАНИЕ

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

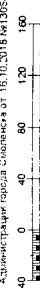


Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- парки и скверы
- сады и огороды
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, музея
- промышленные здания
- проектные и строящиеся здания
- проектные подземные сооружения
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, исторические
- водопровод
- теплоты
- электросети
- линии газопровода
- канализация

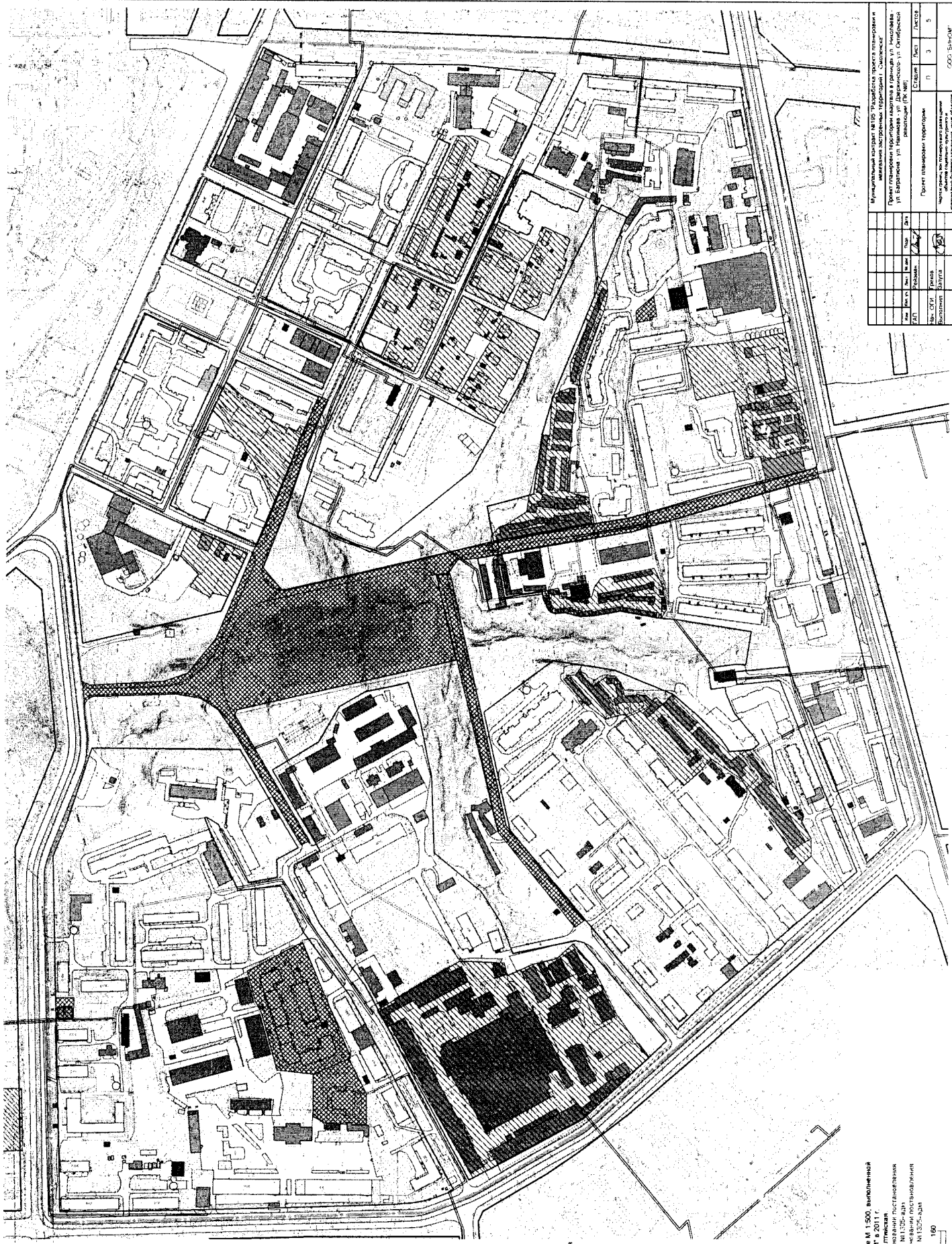


Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом кадастровых съемок ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Съемочная документация: Б.С. 10.05.2016 М. 1:500-АДМ.
 3. Съемочная документация: Б.С. 10.05.2016 М. 1:500-АДМ.
 4. Изменения в настоящую чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 16.10.2016 № 1305-АДМ.



Муниципальный контракт №1305. Разработка проекта планировки и межевания застроенной территории г. Смоленска		Проект планировки территории застроенной территории в границах УГ. Населенная часть территории, расположенной по адресу: ул. Сельскохозяйственная, д. 10, г. Смоленск (ПК №8)		Проект планировки территории		Лист	5
№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Составитель	Проверенный	Содержание	№ документа
1	1	10.05.2016	ООО "БИНОМ"	И.И.И.	И.И.И.	Экспликация	1
2	2	10.05.2016	ООО "БИНОМ"	И.И.И.	И.И.И.	Планы	2
3	3	10.05.2016	ООО "БИНОМ"	И.И.И.	И.И.И.	Спецификация	3
4	4	10.05.2016	ООО "БИНОМ"	И.И.И.	И.И.И.	Сметы	4
5	5	10.05.2016	ООО "БИНОМ"	И.И.И.	И.И.И.	Сметы	5

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, спорта
- промышленные здания
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки исторические
- линии регулирования застройки исторические
- проектируемые / строящиеся здания
- зона планируемого размещения объектов

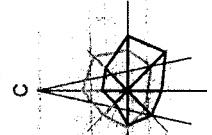
Примечание:
 1. Чертеж разработан на топографической схеме М 1:500, выполненной в соответствии с требованиями СНиП 46-01-2003.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании: Постановления Администрации города Смоленска от 18.08.2018 № 1356-адм.
 4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 16.02.2019 № 1325-адм.

ШКАЛА: 0 40 80 120 160

Муниципальный заказ № 105: Разработка проекта планировки и межевания территории, зонирование территории		Эксп. №	Лист	Листов
Проект планировки территории квартала в границах ул. Индустриальная, ул. Баранова, ул. Индустриальная-1, Общественный переулок (кв. №8)		№	№	№
ЭП	Разработка	№	№	№
М.С. УП	Разработка	№	№	№
С.С. УП	Разработка	№	№	№
М.С. УП	Разработка	№	№	№
С.С. УП	Разработка	№	№	№
М.С. УП	Разработка	№	№	№
С.С. УП	Разработка	№	№	№

М.С. УП
С.С. УП
М.С. УП
С.С. УП
М.С. УП
С.С. УП

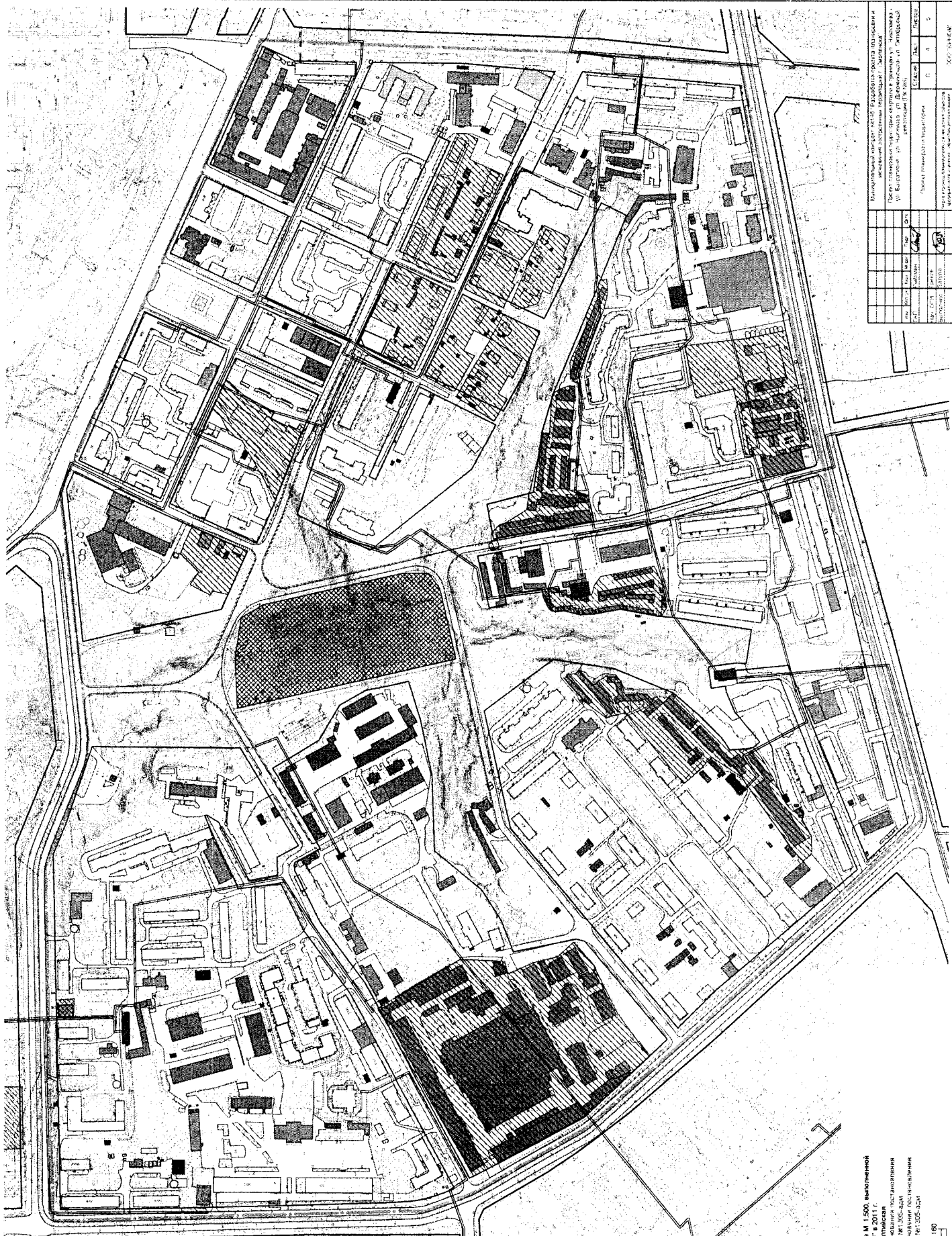
ООО "ВНТ-М"
 Институт территориального планирования, градостроительного проектирования и архитектуры
 Смоленск, ул. Баранова, д. 10
 М. 2020



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000

Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, объекты культуры, искусства, объекты по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- парки и скверы
- склады и сараи
- объекты здравоохранения
- объекты культуры, спорта
- промышленные здания
- красные линии
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- линии регулирования застройки, исторические
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерной инфраструктуры)
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- проектируемые (строительные) зоны планируемого размещения объектов



Примечание:
 1. Район: Московская область, городской округ Истринский, с/пос.п.г. "Истринский", с/пос.п.г. "Истринский", с/пос.п.г. "Истринский", с/пос.п.г. "Истринский".
 2. Система координат МСК 47, система высот Балтийская.
 3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании: Проект постановления Администрации города Смоленска от 15.05.2018 № 185-Адм.
 4. Проект постановления Администрации города Смоленска от 18.10.2018 № 125-Адм.



Исполнитель: А.А.А.	Проверил: В.В.В.	Дата: 15.05.2018
Масштаб: 1:2000	Лист: 1 из 1	Страна: Россия
№ проекта: 18-05-001	№ листа: 1	№ документа: 18-05-001-1
Исполнитель: А.А.А.	Проверил: В.В.В.	Дата: 15.05.2018
Масштаб: 1:2000	Лист: 1 из 1	Страна: Россия
№ проекта: 18-05-001	№ листа: 1	№ документа: 18-05-001-1
Исполнитель: А.А.А. Проверил: В.В.В. Дата: 15.05.2018 Масштаб: 1:2000 Лист: 1 из 1 Страна: Россия		

Исполнитель: А.А.А. Проверил: В.В.В. Дата: 15.05.2018 Масштаб: 1:2000 Лист: 1 из 1 Страна: Россия

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.01.2020 № 80-адм

Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 8.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8)</p> <p>3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).</p>	

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории г. Смоленска в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8)

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления от 15.05.2018 №1305-адм «О разрешении АО тресту «Смоленскагропромстрой» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции»

Цель внесения изменений согласно технического задания от 11.05.18: корректировка земельных участков №28 и №29 (по экспликации проекта межевания) в связи с новым назначением использования участков; снятие санитарно-защитной зоны с территории, планируемой под жилую застройку.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. В проекте планировки отображаются земельные участки к размещению жилых домов по ул. Нарвская (№28 и 29 по экспликации чертежа проекта межевания).
2. Из графической части проекта планировки исключается санитарно-защитная зона от промышленного предприятия «завод холодильников».
3. В таблице «Технико-экономические показатели проекта планировки» изменяются следующие показатели:
 - «Численность населения» увеличивается на 0.728 тыс.чел (из расчета 30 кв.м/чел);
 - «Общая площадь жилых домов» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м,
 - «в том числе частной собственности» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м.
 - «в том числе многоэтажный (9 этажей и более)» увеличивается на 21.8 тыс.кв.м:
 - «Новое жилищное строительство – всего» - увеличивается на 21.8 тыс.кв.м.

Так же изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, вносятся на основании постановления от 16.10.2018 №2757-адм «О подготовке

проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции».

Цель внесения изменений согласно технического задания от 16.10.18 и письма Администрации от 06.03.19 №23/1191-исх.:

1. Откорректировать красные линии вдоль домов №9, №11, №13 по улице 3-я линия Красноармейской Слободы.
2. Переформировать границы земельных участков № 159, 160, 161, и 274 в связи с корректировкой красных линий.
3. Переформировать границы земельных участков № 225, 226, 227 с целью исключения вклинивания и вкрапливания.
4. Отобразить проезд к жилому дому №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.
5. Включить территорию существующей детской площадки в границы земельного участка под жилым домом №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы.
6. Откорректировать границы земельных участков под жилыми домами №17, 17а и 15б по улице Дохтурова с учетом границ смежных земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ.
7. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.
8. Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.

»

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии вдоль домов №9, №11, №13 по улице 3-я линия Красноармейской Слободы.
2. Переформированы границы земельных участков № 159, 160, 161, и 274 в связи с корректировкой красных линий.
3. Переформированы границы земельных участков №225 (площадь до изменений 2601 м², площадь после – 2211 м²), 226 (площадь не изменяется – 1126 м²), 227 (площадь до изменений 1073 м², площадь после – 1521 м²) с целью исключения вклинивания и вкрапливания.
4. Исправлена ошибка в части отображения площади земельного участка №228 – площадь 2541м².
5. Отображен проезд к жилому дому №7 по улице 2 линия Красноармейской Слободы, установлен сервитут в части прохода, проезда к жилому дому – С27 площадью 51 м². Отображен сервитут доступа к линейному объекту – С48 площадью 66 м кв.
6. Включена территория существующей детской площадки в границы земельного участка под жилым домом № 7 по улице 2 линия

Красноармейской Слободы.

7. Откорректированы границы земельных участков под жилыми домами № 17, 17а и 15б по улице Дохтурова с учетом границ смежных земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания, чересполосицы и изломанности границ:
 - 1) Земельный участок №128 площадью 779 м².
 - 2) Земельный участок №130 площадью 1362 м².
 - 3) Земельный участок №131 площадью 1374 м².
 - 4) Земельный участок №132 площадью 864 м².
 - 5) Земельный участок №268 площадью 356 м².
 - 6) Земельный участок №269 площадью 1449 м².
 - 7) Земельный участок №146 площадью 1748 м².
8. Устранена техническая ошибка в части площади земельного участка №4 (по ПМ-1) площадь до изменений 14904м², площадь после – 14738 м².
9. Устранена техническая ошибка в части площади земельного участка №213 площадь до изменений 2372м², площадь после – 2732 м².
10. Откорректированы границы земельного участка №21 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 7140м², площадь после 7175м².
11. Откорректированы границы земельного участка №26 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 327м², площадь после 231м², с видом разрешенного использования «под магазином».
12. Откорректированы границы земельного участка №27 согласно сведений ЕГРН площадь до изменений 573м², площадь после 669м², с видом разрешенного использования «под магазином».
13. Согласно сведений из ЕГРН отражен земельный участок №301 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» площадью 830 м².
14. Откорректированы границы земельного участка №35 согласно сведений ЕГРН, площадь участка до изменений 4502 м², площадь согласно ЕГРН 2630 м², площадь после изменений – 3760 м². Сформирован земельный участок № 308 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» для городского благоустройства без права строительства площадью 712 м².
15. В связи с обновлением данных из ЕГРН отображен земельный участок №302 (по ПМ-1), границы переформированы в связи с расположением красных линий и исключением чересполосицы: площадь по кадастру 716 м², площадь после изменений 827 м². Откорректированы границы земельного участка №39: площадь до изменений 2430 м², площадь после – 1589 м².
16. Переформированы границы земельного участка №235 площадь до

- изменений 5738 м², площадь после – 9698 м².
17. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №52 площадь до 14998м², площадь после 15002м².
 18. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №55 площадь до 4002м², площадь после 4062м².
 19. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №100 площадь до 613м², площадь после 650м².
 20. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №101 площадь до 7454м², площадь после 7462м².
 21. Исправлена техническая ошибка в части площади земельного участка №116 площадь до 2584м², площадь после 2564м².
 22. Согласно сведений ЕГРН отражен многоконтурный земельный участок № 97 площадью 3595 м².
 23. В связи с постановкой на кадастровый учет площадок под мусорными контейнерами, согласно сведений из ЕГРН отражены земельные участки с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»:
 - №305 площадью 21 м²;
 - №306 площадью 9 м²;
 - №307 площадью 17 м².
 24. Устранены технические неточности в части площадей земельных участков (по ПМ-1), в связи с установлением сервитутов для доступа к линейным объектам:
 - 1) Участок № 12 площадь до изменений 1242м², площадь после 1301м². Сервитут С39 площадью 5м², сервитут С 40 площадью 32м².
 - 2) Участок №59 площадь до изменений 4246 м², площадь после 4421 м², сервитут С42 площадью 123 м², сервитут С43 площадью 55м².
 - 3) Участок №71 площадь до изменений 4819 м², площадь после 4923 м², сервитут С44 площадью 107м².
 - 4) Участок 72 площадь до изменений 5605 м², площадь после 5810 м², сервитут С45 площадью 135 м², сервитут С28 площадью 69 м².
 - 5) Земельный участок №234 под частью линейного объекта: площадь до изменений 338 м², площадь после – 313 м².
 - 6) Сервитут С47 для доступа к линейному объекту через земельный участок №176 площадью 118 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 05.10.2018 №23/5649:

1. Увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020619:6 по улице Дохтурова, № 21а через перераспределение в соответствии с требованиями, установленными статьей 39.28 Земельного кодекса. Площадь участка (№145 по ПМ-1) до изменений 800 м², после изменений – 1115м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 20.02.2019 №23/898-исх.:

1. Отражен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020630:22 в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, его границы откорректированы относительно красных линий улиц и с целью исключения наложения на здания (№34 по ПМ-1). Сформирован земельный участок под гараж №303 (по ПМ-1) площадью 98 м². Отображен земельный участок №300 (по ПМ-1) площадью 6060 м² под административным зданием, согласно сведений ЕГРН. Площадь земельного участка №34 до изменений 44519 м², площадь после изменений 37447м², площадь согласно данных кадастра 37122м².
2. Согласно сведений ЕГРН отражен земельный участок №304 под площадку пропускного режима площадью 975 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 15.05.2019 №23/2721-исх.:

1. Сформирован земельный участок №299 (по ПМ-1) под административным зданием (клуб «Коминтерн»), площадью 3084 м². Изменена конфигурация и площадь земельного участка №48 (по ПМ-1): площадь до изменений 71088м², площадь после 67398 м².

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 26.06.2019 №23/3560-исх.:

1. Увеличена площадь земельного участка с кадастровым номером

67:27:0020634:30, расположенного под многоквартирным домом по адресу: городок Коминтерна, д.6А, за счет земель под гаражами (№309 по ПМ-1). Площадь участка по кадастру 2041 м кв., площадь участка после преобразований 2926 м кв.

2. Согласно сведений ГКН переформированы границы земельного участка № 49 по ПМ-1, площадь до изменений 915 м кв, площадь после преобразований 798 м кв. (площадь по ГКН 900 м кв.).

Так же внесены изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, на основании письма от Управления Архитектуры и Градостроительства Администрации города Смоленска от 11.06.2019 №23/3197-исх.:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:4982 с «под зданием чайной» на «Магазины, код. 4.4» №33 (по ПМ-1), границы переформированы с целью исключения наложения участка на здание: площадь до изменений 421 м², площадь после – 468 м². На листе ПМ-1 отражен сервитут для прохода или проезда (благоустройство для участка 33) через земельный участок 73 площадью 612 м².

В результате замечаний, полученных на публичных слушаниях 4 декабря 2019 года внесены следующие изменения:

1. На месте планируемого размещения многоэтажной парковки с эксплуатируемой озелененной крышей и детскими площадками в зоне Р1 запланирован Парк культуры и отдыха. Вид разрешенного использования земельного участка № 149 по ПМ-1 изменен на «Парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «Благоустройство территории» (код 12.0.2). **Пересчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации выполнить при последующих внесении изменений при планировании новых зон размещения объектов капитального строительства.**

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).

Площадь территории проектируемого квартала – 105,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 4128 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=123840/30=4128) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

- Жилая зона смешанной этажности;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона размещения иных объектов специального назначения;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- Зона размещения коммунальных и складских объектов;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона рекреационно-природных территорий.

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

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (Ж3);
- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж4);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения (ОЖ);
- Зона размещения автотранспортных предприятий (Т1);
- Зона размещения производственных объектов V класса санитарной

классификации (П5);

- Зона рекреационно-природных территорий (Р1).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 8.3).

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.

В овраге, расположенном в центре проектируемого квартала, проектом предлагается разместить Парк культуры и отдыха с целью благоустройства территории и обеспечения населения планировочного квартала местом отдыха. При дальнейшей разработке проекта парковой зоны рекомендуется предусмотреть зону выгула собак.

Ввиду катастрофической нехватки мест для хранения индивидуального транспорта при дальнейшем планировании новых зон размещения объектов капитального строительства рекомендуется произвести перерасчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации.

Проектом планировки предусмотрено устройство дорог на опорах, проходящих через овраг, для обеспечения необходимой транспортной доступности внутри территории квартала и планировочной связи отдельных градостроительных кластеров. Так же дороги проектируются, чтобы убрать сквозное движение через жилую зону, приходящееся на момент проектирования через придомовые территории на ул. Нарвской.

Проект планировки территории квартала предусматривает охрану ценной исторической среды, рекомендует обеспечивать комплексную реконструкцию, предусматривая и проводя одновременно работы по реставрации зданий, имеющих архитектурную и культурную ценность, реконструкцию,

модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, развитие систем инженерного оборудования и благоустройство территории. (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	105,6	105,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	6,58/6,2	6,58/6,2
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	24,2/22,9	24,2/22,9
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	9,2/8,7	9,2/8,7
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	12,6/11,9	12,6/11,9
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	10,9/10,3	10,9/10,3
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	7,8/7,4	7,8/7,4
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	11,7/11,1	11,7/11,1
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/%	44,3/41,9	43,2/40,9
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	28,9/27,3	34,3/32,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,2/0,2
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4,128	4,856
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	191,662	215,366
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-

	частной собственности	-//-	191,662/100	215,366/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	6,9/3,6	29,934
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	71,7/37,1	71,7
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	113,7/53,9	113,7
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	0,814	0,814
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	190,848	190,348
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./%	-	23,704
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,45	0,45
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,667	0,667
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	200/2	200/2
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	107	107
	Общественное питание	шт.	6	6
	Бытовое обслуживание	раб. мест	9	9
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	0,350	0,350
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	0,2	0,2
	Прочие		5	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	3,6	3,6
	трамвай	км	3,0	3,0
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	7,8	9,1
	Протяженность магистральных улиц и	км	3,6	3,6

	дорог (в границах проектирования)			
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,4	8,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	3,4	3,4
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	0,424	0,424
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	18,2	18,2
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	39,1	39,1
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	32,8	32,8
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	17,5	17,5
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. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).

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 1056481 кв. м и состоит из тридцати трех кадастровых кварталов с кадастровыми номерами: 67:27:0020601; 67:27:0020602; 67:27:0020603; 67:27:0020604; 67:27:0020605; 67:27:0020606; 67:27:0020607; 67:27:0020612; 67:27:0020614; 67:27:0020615; 67:27:0020616; 67:27:0020618; 67:27:0020619; 67:27:0020621; 67:27:0020622; 67:27:0020624; 67:27:0020625; 67:27:0020626; 67:27:0020627; 67:27:0020628; 67:27:0020629; 67:27:0020630; 67:27:0020631; 67:27:0020632; 67:27:0020633; 67:27:0020634; 67:27:0020635; 67:27:0020636; 67:27:0020637; 67:27:0020638; 67:27:0020639; 67:27:0020640; 67:27:0020641.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,18$.

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл.з}=0,72$.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 72%. 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: 67:27:0020602:10; 67:27:0020602:13; 67:27:0020602:14; 67:27:0020629:15; 67:27:0020630:6; 67:27:0020630:12; 67:27:0020639:15; 67:27:0020639:13; 67:27:0020639:12; 67:27:0020639:32; 67:27:0020639:28; 67:27:0020639:20; 67:27:0020639:8; 67:27:0020622:19; 67:27:0020622:21; 67:27:0020622:12; 67:27:0020622:14; 67:27:0020622:23; 67:27:0020622:18; 67:27:0020622:17; 67:27:0020622:22; 67:27:0020612:14; 67:27:0020614:19; 67:27:0020616:12; 67:27:0020607:9; 67:27:0020606:6; 67:27:0020607:8; 67:27:0020605:17; 67:27:0020607:15; 67:27:0020605:14; 67:27:0020607:13; 67:27:0020605:12; 67:27:0020607:12 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 8.5, 8.6, 8.7).

Откорректированы границы земельных участков, изменяющихся при образовании указанного земельного участка.

Проектом планировки и межевания корректируются границы земельных участков с номерами по межеванию 132, 175, 176, 267, 268, 271, 273. Земельные участки с условными номерами по межеванию 124, 125, 126, 136 аннулируются в проекте межевания в связи с снятием их с учета в ЕГРН. Дополнительно формируются земельные участки с условными номерами 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297.

Исключаются из проекта планировки здания с условными номерами по проекту планировки 130, 140 в связи с их сносом.

Предусматривается размещение многоквартирного жилого дома (условный номер по проекту планировки – 129 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020614:35, расположенным по адресу: Российская Федерация, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Дохтурова, д.7А, д.11, д.7, д.9.

Предусматривается размещение строящегося многоквартирного жилого дома (условный номер по проекту планировки – 168 на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020618:22, расположенным по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. 3-я линия Красноармейской Слободы, 19.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 123 – 4968 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 132 – 864 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 141 – 800 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 147 – 1057 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 174 – 164 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 175 – 4817 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 176 – 3831 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 267 – 2413 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 268 – 356 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 269 – 1449 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 271 – 2071 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 272 – 46 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 273 – 47 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 275 – 1131 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 285 – 14 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 291 – 243 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 292 – 94 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 293 – 2479 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 294 – 62 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 295 – 233 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 296 – 104 кв.м.

Площадь земельного участка с номером по межеванию 297 – 212 кв.м.

Параметры застройки земельных участков в пределах, установленных градостроительным регламентом

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объекта капитального строительства №28 по экспликации чертежа проекта планировки территории)

1. Площадь земельного участка – 10619 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 16970 м², площадь строенных помещений общественного назначения – 198 кв.м
3. 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.
4. 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.
5. Максимальное количество этажей надземной части жилого дома – 10.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. За пределами земельного участка может быть размещено 50% машино-мест. 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".

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона планируемого размещения объекта капитального строительства №29 по экспликации чертежа проекта планировки территории)

1. Площадь земельного участка – 3795 м².
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2.3. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 4864 м².
3. 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.
4. 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.
5. Максимальное количество этажей надземной части жилого дома – 10.
6. Максимальная высота планируемого к размещению многоквартирного жилого дома – 33 м.
7. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке.
8. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска – 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. За пределами земельного участка может быть размещено 50% машино-мест на открытой автостоянке, расположенной в пределах пешеходной доступности 300 м. 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".

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 8.5).

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).

Проектом планировки территории рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию территорий, в настоящее время занятую под гаражными кооперативами. Данное проектное решение предусматривается и для территории, в настоящее время занятую торговыми павильонами рынка по ул. Николаева.

Необходимо провести реконструкцию гостиницы «Россия», с доведением ее номерного фонда до соответствия 3-х звездной категории. Также реконструкции подлежит здание детского сада по ул. Николаева. Необходимо

разработать проекты реконструкции и согласовать его с Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

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

Проектом планировки предусмотрено обустройство Парка культуры и отдыха на территории зоны Р1. Планировка Парка должна быть разработана при дальнейшем проектировании. Так же проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

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

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования

и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

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

Графически данная информация не отражается.

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

Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Николаева – ул. Багратиона – ул. Нахимова – ул. Дзержинского – ул. Октябрьской революции (ПК№8).

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 8.4.

Ширина улицы Нахимова в границах красных линий переменная, она составляет – 46 м – 47,8 м. Ширина проезжей части 21 м (без учета трамвайного полотна, которое составляет 6,5 м).

Ширина улицы Багратиона в границах красных линий переменная, она составляет – 37 м – 50 м. Ширина проезжей части 21 м (без учета трамвайного полотна, которое составляет 4,7 м).

Ширина улицы Дзержинского в границах красных линий переменная, она составляет – 24 м – 44 м. Ширина проезжей части 19 м.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 38,6 м – 46,5 м. Ширина проезжей части 27 м.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий составляет – 39,2 м – 40,6 м. Ширина проезжей части 20 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 33,6 – 38,6 м. Улица пешеходная.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Почти все 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 8.3).

Светофор на перекрестке улиц Нахимова – Багратиона необходимо отрегулировать по времени.

Так же проектом планировки предусмотрено устройство дорог на опорах, проходящих через овраг, для обеспечения необходимой транспортной доступности внутри территории квартала и планировочной связи отдельных градостроительных кластеров. Так же дороги проектируются, чтобы убрать сквозное движение через жилую зону, приходящееся на момент проектирования через придомовые территории на ул. Нарвской.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Дзержинского, пр. Гагарина, ул. Николаева, ул. Багратиона, ул. Нахимова с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов. 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 4128 чел составляет 1424 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в подземных гаражах жилых домов, в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов полуподземных или подземных паркингах, в одноэтажных гаражах боксового типа, на наружных экопарковках и

на платных стоянках.

Пересчет существующих парковочных мест и фактического уровня автомобилизации выполнить при последующих внесениях изменений при планировании новых зон размещения объектов капитального строительства.

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 – 20126 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 139 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	196	(+проектируемые)
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	139	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 8.3).

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 8.5).

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

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

водоснабжения тупиковая.

3.2. Водоотведение.

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

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 6613 м.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 17,5 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 32,8 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 29.01.2020 № 80-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова –
улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции

Графические материалы ТОМА 8.5

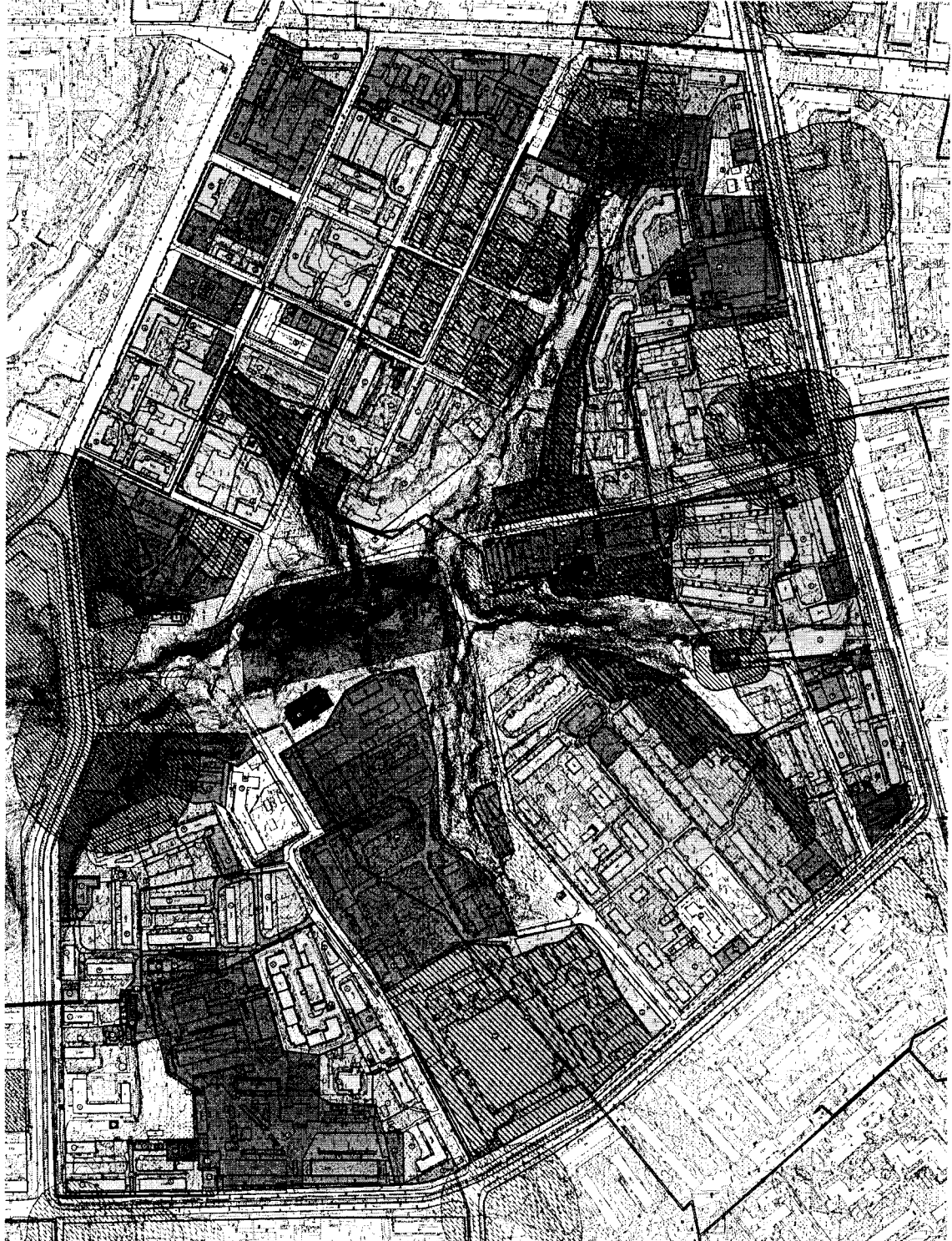
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (1-лист)	1:1000

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1. 1:1000
 2. 1:1000
 3. 1:1000
 4. 1:1000
 5. 1:1000
 6. 1:1000
 7. 1:1000
 8. 1:1000
 9. 1:1000
 10. 1:1000
 11. 1:1000
 12. 1:1000
 13. 1:1000
 14. 1:1000
 15. 1:1000
 16. 1:1000
 17. 1:1000
 18. 1:1000
 19. 1:1000
 20. 1:1000
 21. 1:1000
 22. 1:1000
 23. 1:1000
 24. 1:1000
 25. 1:1000
 26. 1:1000
 27. 1:1000
 28. 1:1000
 29. 1:1000
 30. 1:1000
 31. 1:1000
 32. 1:1000
 33. 1:1000
 34. 1:1000
 35. 1:1000
 36. 1:1000
 37. 1:1000
 38. 1:1000
 39. 1:1000
 40. 1:1000
 41. 1:1000
 42. 1:1000
 43. 1:1000
 44. 1:1000
 45. 1:1000
 46. 1:1000
 47. 1:1000
 48. 1:1000
 49. 1:1000
 50. 1:1000
 51. 1:1000
 52. 1:1000
 53. 1:1000
 54. 1:1000
 55. 1:1000
 56. 1:1000
 57. 1:1000
 58. 1:1000
 59. 1:1000
 60. 1:1000
 61. 1:1000
 62. 1:1000
 63. 1:1000
 64. 1:1000
 65. 1:1000
 66. 1:1000
 67. 1:1000
 68. 1:1000
 69. 1:1000
 70. 1:1000
 71. 1:1000
 72. 1:1000
 73. 1:1000
 74. 1:1000
 75. 1:1000
 76. 1:1000
 77. 1:1000
 78. 1:1000
 79. 1:1000
 80. 1:1000
 81. 1:1000
 82. 1:1000
 83. 1:1000
 84. 1:1000
 85. 1:1000
 86. 1:1000
 87. 1:1000
 88. 1:1000
 89. 1:1000
 90. 1:1000
 91. 1:1000
 92. 1:1000
 93. 1:1000
 94. 1:1000
 95. 1:1000
 96. 1:1000
 97. 1:1000
 98. 1:1000
 99. 1:1000
 100. 1:1000



Проект разработан: 04.08.2010 г.
 1:1000

