



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.12.2022 № 3888-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, принимая во внимание протокол публичных слушаний от 20.12.2022 № 431, заключение о результатах публичных слушаний от 27.12.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

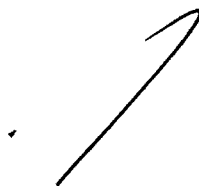
Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2016 № 299-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе», изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

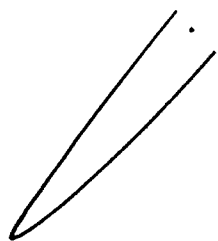
2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

Глава города Смоленска



А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.12.2022 № 3888-адм

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Кутузова –
вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе

План крышной конструкции чердака кровельно-плоскостной чердачной М:1:2000

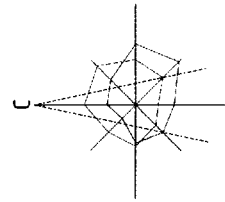
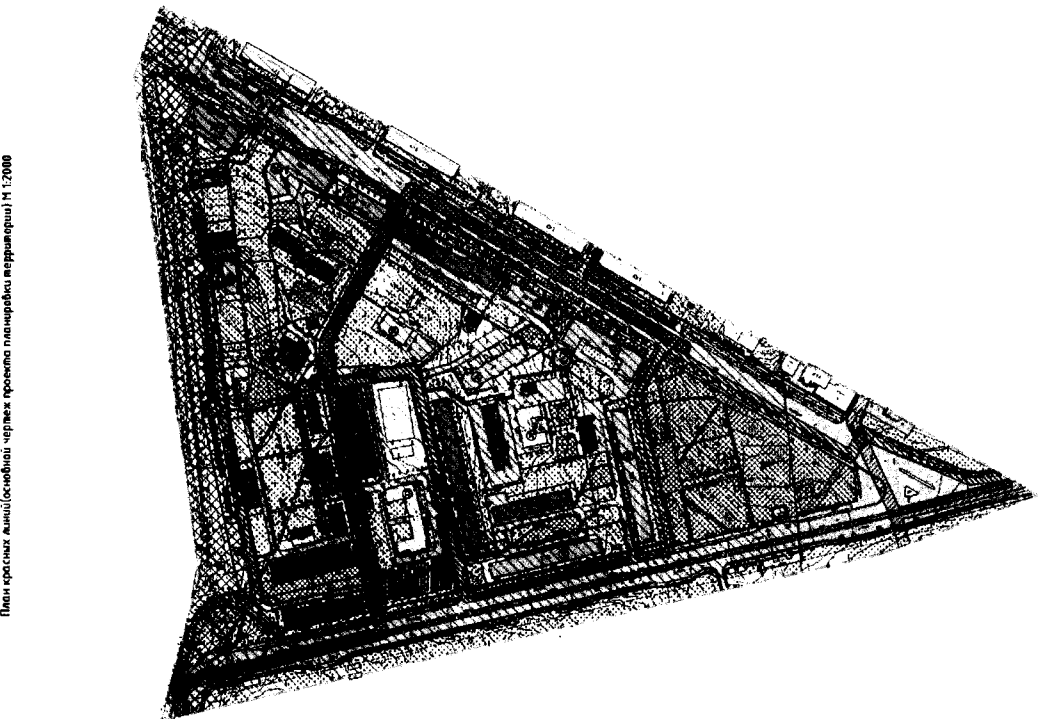
Значения в квадратных скобках относятся к чердаку

№ п/п	Наименование	Сечение, мм	Шаг, мм	Абсцисса	5 м по продольной оси (по чердаку)
1	Горизонт	238,1	1	1/4 Числа	-
2	Переделочный шпатель, брус	281,5	1	1/4 Числа, 8, 17	1985
3	СДБСДР №1 по Восточной Восточной	599,9	1	1/4 Числа, 8, 17	-
4	Крыша, обрешетка	565,3	2	1/4 Числа, 8, 13	6175
5	Переделочный шпатель, брус	327,1	2	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	-
6	1002 Восток, Горизонтальный Гидроизоляция	428	2	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	-
7	Переделочный шпатель, брус	339	2	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	-
8	Переделочный шпатель, брус	1000,0	4	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	1918
9	Переделочный шпатель, брус	82	5	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	1695
10	Переделочный шпатель, брус	243,3	2	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	1918
11	Переделочный шпатель, брус	364,3	2	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	1918
12	Переделочный шпатель, брус	299	2	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	2782
13	Переделочный шпатель, брус	519	1	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	-
14	Переделочный шпатель, брус	395,2	9	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	1917
15	111 № 610	45	1	1/4 Числа, 8, 13, 17, 18	-
16	Переделочный шпатель, брус	389,7	8	1/4 Числа, 8, 9	1640
17	Переделочный шпатель, брус	1082,5	4	1/4 Числа, 8, 9	2298
18	Переделочный шпатель, брус	529,6	4	1/4 Числа, 8, 9	1915
19	Переделочный шпатель, брус	189,5	6	1/4 Числа, 8, 9	3072
20	Внутренние перегородки №2	372,5	2	1/4 Числа, 8, 9	-
21	Старый, неактивный, карниз, С. Восток	279,6	2	1/4 Числа, 8, 9	-
22	1013 № 1112	1234,8	2	1/4 Числа, 8, 9	-
23	Слоистый №3	925,7	4	1/4 Числа, 8, 9	-
24	Переделочный шпатель, брус	1043,5	5	1/4 Числа, 8, 9	2213
25	Переделочный шпатель, брус	837,7	-	1/4 Числа, 8, 9	-
26	Внутренние перегородки	68,1	1	1/4 Числа, 8, 9	-
27	Переделочный шпатель, брус	528,2	4	1/4 Числа, 8, 9	2072
28	Внутренний шпатель, брус	581,3	2	1/4 Числа, 8, 9	-
29	Алюминиевый шпатель, брус	700	-	1/4 Числа, 8, 9	-
30	Переделочный шпатель, брус	658,7	5	1/4 Числа, 8, 9	-
31	Переделочный шпатель, брус	1221,8	5	1/4 Числа, 8, 9	2488
32	Переделочный шпатель, брус	1672,7	9	1/4 Числа, 8, 9	5435
33	1111 № 105	16	1	1/4 Числа, 8, 9	-
34	Переделочный шпатель, брус	1223	4	1/4 Числа, 8, 9	-
35	1111 № 106	86,2	1	1/4 Числа, 8, 9	-
36	1111 № 107	45	1	1/4 Числа, 8, 9	-
37	1111 № 108	55	1	1/4 Числа, 8, 9	-

1. Чертеж разработан на основании: Сметы №1500, выполненной согласно заданию заказчика ООО "Битон" в 2016 г.

2. Сметы составлены в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2009.

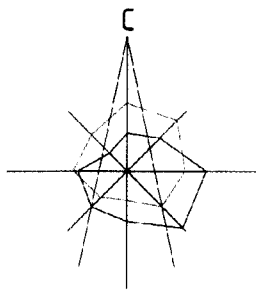
Исполнитель:	ООО "Битон"
Генеральный директор:	И.И. Иванов
Инженер-проектировщик:	С.С. Сидоров
Дата:	15.05.2016
Лист:	1 из 1
Масштаб:	1:2000
Содержание:	План крышной конструкции чердака кровельно-плоскостной чердачной М:1:2000



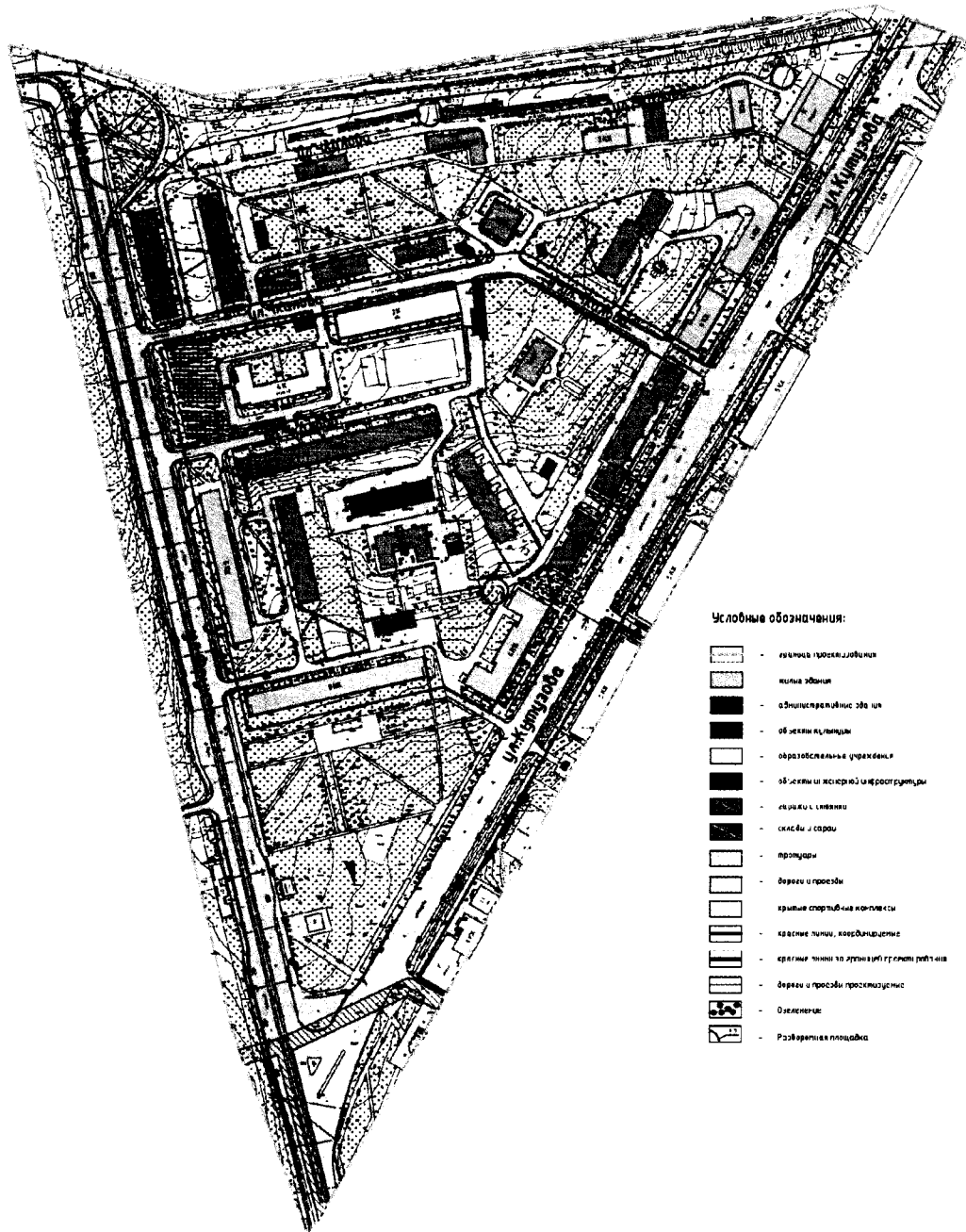
- 1. Крыша, обрешетка
- 2. Переделочный шпатель, брус
- 3. СДБСДР №1 по Восточной Восточной
- 4. Крыша, обрешетка
- 5. Переделочный шпатель, брус
- 6. 1002 Восток, Горизонтальный Гидроизоляция
- 7. Переделочный шпатель, брус
- 8. Переделочный шпатель, брус
- 9. Переделочный шпатель, брус
- 10. Переделочный шпатель, брус
- 11. Переделочный шпатель, брус
- 12. Переделочный шпатель, брус
- 13. Переделочный шпатель, брус
- 14. Переделочный шпатель, брус
- 15. 111 № 610
- 16. Переделочный шпатель, брус
- 17. Переделочный шпатель, брус
- 18. Переделочный шпатель, брус
- 19. Переделочный шпатель, брус
- 20. Внутренние перегородки №2
- 21. Старый, неактивный, карниз, С. Восток
- 22. 1013 № 1112
- 23. Слоистый №3
- 24. Переделочный шпатель, брус
- 25. Переделочный шпатель, брус
- 26. Внутренние перегородки
- 27. Переделочный шпатель, брус
- 28. Внутренний шпатель, брус
- 29. Алюминиевый шпатель, брус
- 30. Переделочный шпатель, брус
- 31. Переделочный шпатель, брус
- 32. Переделочный шпатель, брус
- 33. 1111 № 105
- 34. Переделочный шпатель, брус
- 35. 1111 № 106
- 36. 1111 № 107
- 37. 1111 № 108

Масштаб 1:2000





Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог. М 1:2000



Условные обозначения:

- земля проседелована
- микса здания
- автомобильные стоянки
- об. ветки и участки
- образовательные учреждения
- объекты культуры и организации
- склади и склады
- склады и гаражи
- проходы
- деревья и проезды
- крыши стартовых комплексов
- каменные плиты, координатные
- крупные точки застройки и объекты
- деревья и проезды проседелованные
- озеленение
- Разрешенная площадка

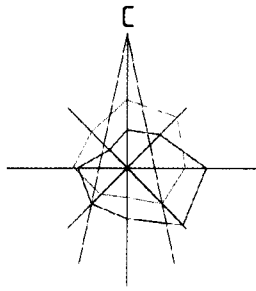


Масштаб 1:2000

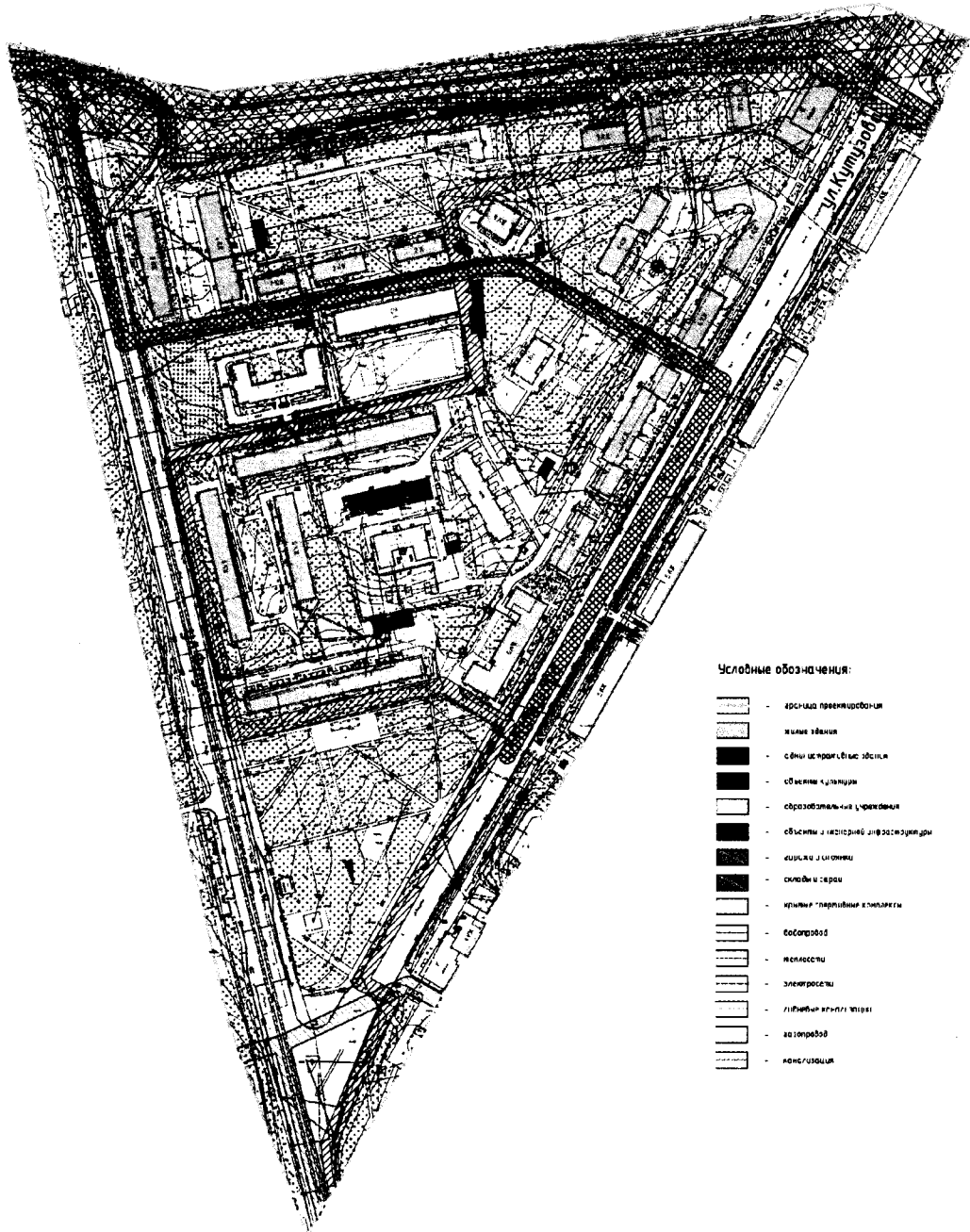
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

						Муниципальный контракт №0163300029415000490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"			
						Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории иверале в границах ул. Куликова - объект озеленения Административного завода - ул. Фрунзе			
Изм.	Кол. Лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор							ПП	2	5
ГАП									
Нач. ОПИ						Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог. М 1:2000			
Выполнил						ООО "Бином"			

Формат А2



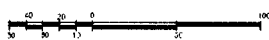
Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района и до точек подключения, объекты транспортной инфраструктуры в границах планировочного района до существующих дорог общего пользования. М 1:2000



Условные обозначения:

- артезианская скважина
- здание здания
- объект историко-культурной заповедника
- объекты культуры
- образовательные учреждения
- объекты и территории инженерной инфраструктуры
- скважины и колодези
- склады и гаражи
- объекты парковочных мест
- водоемы
- территории
- электросети
- газопроводы
- канализация

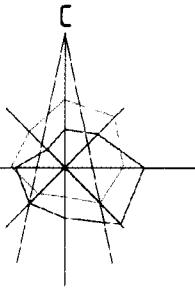
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.



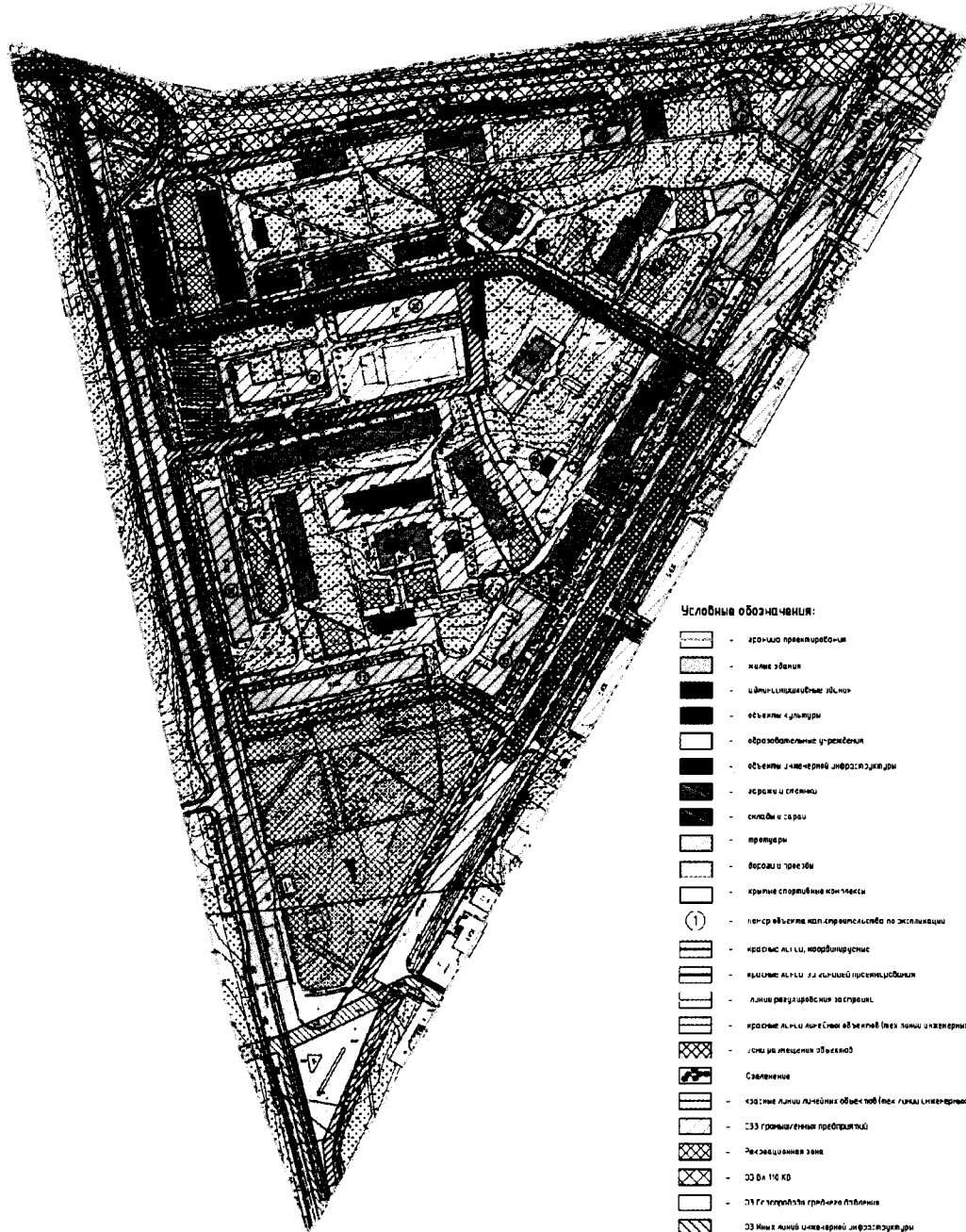
Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №0163300029415000490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"					
Проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территории квартала в границах ул. Кузьмачова - вблизь озера впадения в Адв.оционного забвда - ул. Фрунзе					
Изм.	Кол. Лч.	Лист	№ вкл.	Подп.	Дата
Директор		Габрилов			
ГАП		Рябенко			
нач ОПИ		Грехов			
Выполн.		Ленча			
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	3 / 5
				ООО "Бином"	

Формат А2



Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000



Условные обозначения:

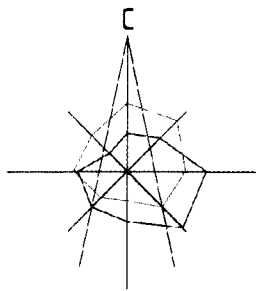
- граница проектируемой территории
- жилые здания
- здания складов и гаражей
- объекты культуры
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- скважины и колодези
- склады и гаражи
- проемы
- борозды и тротуары
- границы спортивной площадки
- неосвоенная территория под застройку
- красная линия, планировочная
- красная линия для инженерной инфраструктуры
- линия регулирования застройки
- красная линия, линия границ объектов (линии инженерных объектов) существующие
- линия инженерной инфраструктуры
- Сметление
- красная линия, линия объектов (линии инженерных объектов) существующие
- 33 граница земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотехники, авиационного, космического назначения, охраны окружающей среды и объектов историко-культурного наследия
- 23 Вл 10 кв
- 21 Гг территория градообразующего предприятия
- 23 Инж. линия инженерной инфраструктуры
- 23 Тер. асс. (территориальная ассимиляция)
- Разделочная линия

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНЮМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

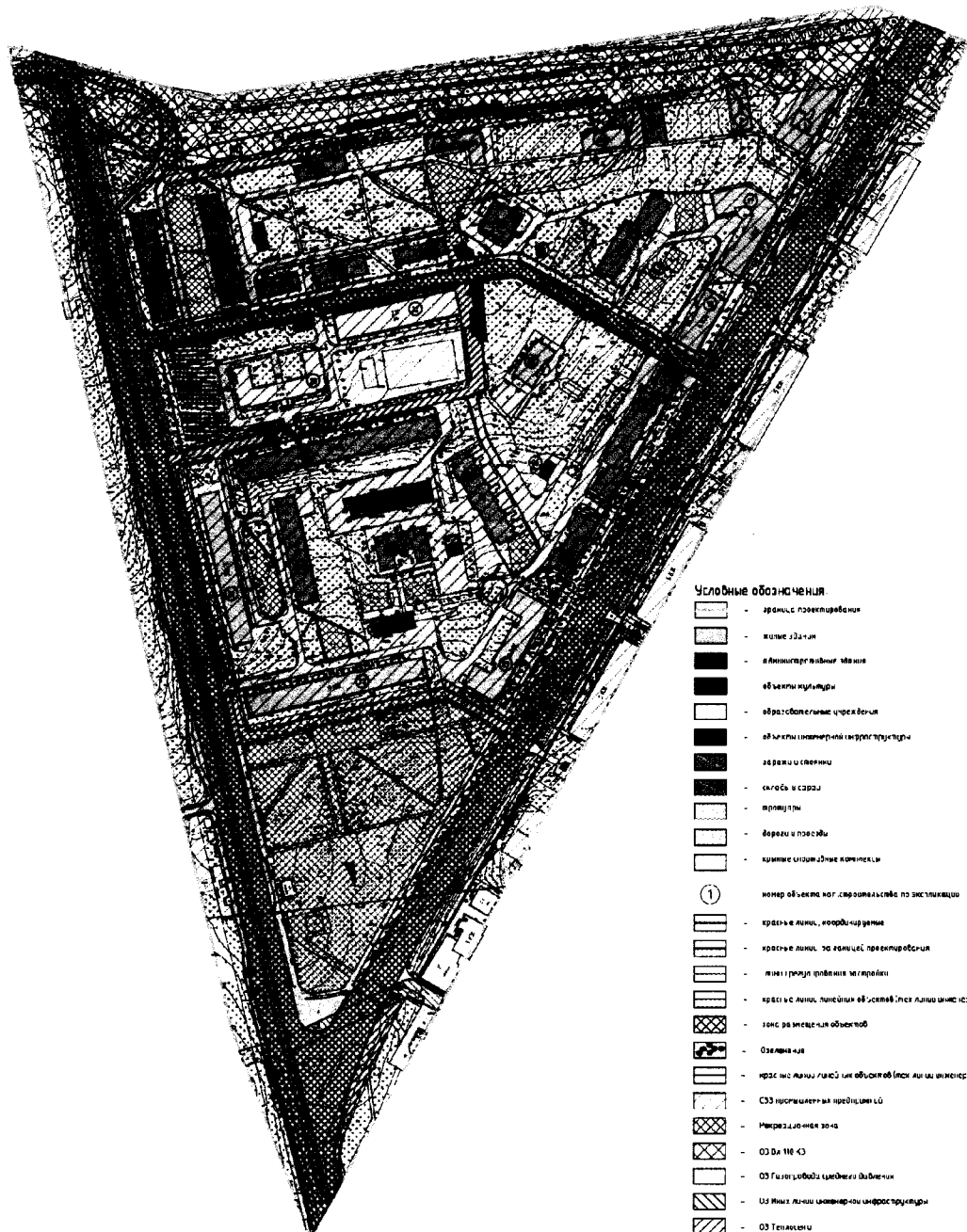


Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №0163300029415000490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"					
Проект планировки и межевания застроенных территорий и подлежащих застройке территорий в границах ул. Кутузова - объект оградительной Абдационного завода - ул. Фрунзе					
Изм.	Кол. Лч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата
Директор		Г.В.Рыков			
АП		Р.В.Васильев			
нач. ОГН		Г.В.Рыков			
Выполнил		Л.И.Иванова			
Проект планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПТ	4	5
Чертеж составлен на основании данных, полученных в результате обследования территории, выполненных в соответствии с требованиями к съемке, и на основании данных геодезической съемки М 1:500			000 "БИНЮМ"		



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



- Условные обозначения**
- границы застройки
 - жилая застройка
 - промышленно-производственная застройка
 - объекты культуры
 - образовательные учреждения
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - зеленые насаждения
 - скважины и свалки
 - провалы
 - дороги и проезды
 - прочие инженерные коммуникации
 - номер объекта по кадастровому плану территории
 - красная линия, координатное
 - красная линия, за границей территории
 - линия границ водных объектов
 - красная линия, линия объектов (лесных участков, лесных объектов) государственного назначения
 - зона размещения объектов
 - Озеленение
 - красная линия границ объектов (лесных участков, лесных объектов), существующая
 - СЗЗ промышленной территории
 - Миграционная зона
 - ОЗ ДН 10-03
 - ОЗ Газопровода (линии электропередачи)
 - ОЗ линий инженерной инфраструктуры
 - ОЗ Теплотеней
 - Рабочая площадка

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Масштаб 1:2000



Масштаб 1:2000

						Муниципальный контракт №016.33000294.15000490 "Работа по разработке проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"				
						Проект планировки и межевания застроенных территорий и подлежащих застройке территории квартала в границах ул. Кукуруза - 500 кв. м в границах Административного района - ул. Фрунзе				
Изм.	Кол. лч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		Стандия	Лист	Листов
Директор		Гаврилов						ПП	5	5
ГАП		Рейзман								
М.п. АГИ		Грехов								
Выполнил		Ленча								
						Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2015 г. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.				
						000 "Бином"				

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.12.2022 № 3888-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала в
границах улицы Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода –
улицы Фрунзе

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА – ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО ЗАВОДА – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ

Изменения вносятся в «Проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Кутузова - вдоль ограждения Авиационного завода – улицы Фрунзе» в соответствии с п.4 Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 1, № 3 (номер по экспликации в ПМ) с «Под проектируемую парковку на «Хранение автотранспорта» (2.7.1)

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 2, (номер по экспликации в ПМ) с «Под гараж» на «Хранение автотранспорта» (2.7.1)

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 4 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 4169 м², площадь после внесения изменений – 3556 м². Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 10 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1947 м², площадь после внесения изменений согласно сведений из ЕГРН - 637 м². Вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 17 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 298 м², площадь после внесения изменений - 112 м². Вид разрешенного использования – «Магазины» (4.4). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:32 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 18 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 2998 м², площадь после внесения изменений - 2168 м². Вид разрешенного использования – «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:12 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

7. Образован земельный участок № 49 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 539 м². Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

8. Образован земельный участок № 50 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 533 м². Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

9. Образован сервитут № С 6 площадью 228 м² для прохода или проезда через земельный участок № 18.

10. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 9 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1333, площадь после внесения изменений - 1310 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:22 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

11. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 11 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 4806, площадь после внесения изменений - 6293 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под сквер» на «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:988 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

12. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 47 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1800, площадь после внесения изменений - 6218 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Для индивидуального жилищного строительства» на «Благоустройство территории» (12.0.2). Способ образования: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

13. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 8 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1835, площадь после внесения изменений - 962 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:24 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

14. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 7 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 743, площадь после внесения изменений - 712 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:25 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

15. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 5 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1650, площадь после внесения изменений - 1521 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под многоквартирным жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:6 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

16. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 6 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 1862, площадь после внесения изменений - 2789 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под здание спортивного зала» на «Обеспечение занятий спортом в помещениях» (5.1.2). Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:7 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

17. Отображен земельный участок с кадастровым номером 67:27:0013603:38 (входит в ЕЗП 67:27:0000000:37), номер по экспликации земельных участков в ПМ - № 56, площадью в соответствии со сведениями ЕГРН 6 м². Вид разрешенного использования – «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1).

18. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 21 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 5509, площадь после внесения изменений - 4929 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

19. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 22 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 5089, площадь после внесения изменений - 2600 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:8 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

20. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 12 (номер по экспликации в ПМ). Площадь до внесения изменений в проект – 2571 м², площадь после внесения изменений - 3182 м². Изменен вид разрешенного использования – с «Под жилым домом» на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)». Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013603:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

21. Образован сервитут С 7 (номер по экспликации в ПМ) площадью 621 м² для прохода или проезда через земельный участок № 12.

22. Отображен земельный участок № 51 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 57 м². Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

23. Отображен земельный участок № 52 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 19 м². Вид разрешенного использования – «Благоустройство территории» (12.0.2).

24. Отображен земельный участок № 53 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 19 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

25. Отображен земельный участок № 54 (номер по экспликации в ПМ)

площадью по ЕГРН 5 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

26. Отображен земельный участок № 55 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 13 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

27. Отображен земельный участок № 56 (номер по экспликации в ПМ) площадью по ЕГРН 14 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1).

28. Изменена площадь и конфигурация сервитута С 1 (номер по экспликации в ПМ) для прохода или проезда через земельный участок № 21. Площадь до внесения изменений в проект – 165, площадь после внесения изменений - 175 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 27.12.2022 внесены следующие изменения:

Изменен вид разрешенного использования земельных участков № 49 и № 50 (номер по экспликации в ПМ) с «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1) на «Предоставление коммунальных услуг» (3.1.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Хранение автотранспорта» (2.7.1)

Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 17 (номер по экспликации в ПМ) с «Магазины» (4.4) на «Благоустройство территории» (12.0.2).

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО,
РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ СЕДОВА УЛИЦЫ КУТУЗОВА - ВДОЛЬ
ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО ЗАВОДА – УЛИЦЫ
ФРУНЗЕ
ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Седова – улицы Горной – улицы Папанина – улицы Чапаева г. Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 23,46 га;
- в красных линиях – 11,5 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 3124 человека. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 3128 человек.

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

- территория застройки смешанной этажности

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 (Зона застройки жилыми домами смешанной этажности)
- Р2 (Зона парков, скверов, набережных, ботанического сада)

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 1.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемых в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	23,46	23,46
	в границах красных линий:	га	-	11,5
1.1.2.	Жилые зоны:			
	Зона застройки жилыми домами смешанной этажности	-//-	-	11,5 (49%)
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	5,9/25,1
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	5,8/24,7
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,06/0,25
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	47
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	47
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	3128
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	56,412	56,512
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	56,412
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	0,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	56,412
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	0,1
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	0,1
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		Всего / на 1000 чел	
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,104
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0,705
4.3.	Высшие учебные заведения	тыс. мест		
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	1
	Общественное питание	шт.	-	-
	Учреждения дополнительного образования:	шт.	1	1
	Детская школа искусств	шт.	1	1
	Спортивно-технический клуб	шт.	1	1
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			

	автобус	км	1,6	1,6
	трамвай	км	0,8	0,8
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	2,5	2,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,6	1,6
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	10,55	10,55
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	6,75	6,75
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,9
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,910	4,910
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,054	5,054
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,537	0,537
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	14,390	14,390
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	4,805	4,805
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,940	3,940
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	-	-

1. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

На рассматриваемой территории квартала существует сложившаяся застройка, которая частично подлежит перспективной застройке.

Территория квартала, занятая 2-х этажной, индивидуальной жилой застройкой, подлежит перспективной застройке в соответствии с регламентом территориальной зоны ЖЗ.

В результате проекта межевания выявлены два участка, находящиеся в северной части квартала вдоль ограждения авиационного завода для размещения парковок.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

Проектом планировки проектируется расширение ул. Чкалова. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013602:23; 67:27:0013603:34; 67:27:0013603:28; 67:27:0013603:37; 67:27:0013603:38; 67:27:0013603:610; 67:27:0013603:30; 67:27:0013603:39; 67:27:0013603:29; 67:27:0013603:35; 67:27:0013603:609 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 1.5).

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

2. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

На территории проекта планировки отсутствуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия.

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

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

Графически данная информация не отражается.

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

3. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КУТУЗОВА - ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО ЗАВОДА – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.

1.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 23,46 га и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:001391; 67:27:0013604; 67:27:0013603; 67:27:0013602; 67:27:0013601; 67:27:0013454; 67:27:0013412; 67:27:0013146; 67:27:0013405; 67:27:0013902 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,1$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,3$.

1.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными 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).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до

10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов в едином архитектурном стиле.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства.

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

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 13 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

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

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
КУТУЗОВА - ВДОЛЬ ОГРАЖДЕНИЯ АВИАЦИОННОГО
ЗАВОДА – УЛИЦЫ ФРУНЗЕ
СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ
Предприятия бытового обслуживания.**

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

Расчет учреждений и предприятий социального, культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (3124 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	570 мест	Средняя школа №3, вместимость – 750 мест
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	316 мест	Детский сад №42 – вместимость – 104 места
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	887 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	127 мест	
5	Отделение связи	1 объект	0	

6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	
---	--------------------------------------	----------	----------	--

Население, проживающее в данном квартале, обслуживается в учреждениях здравоохранения, расположенных в смежных кварталах:

Учреждение здравоохранения	Адрес	Количество обслуживаемого населения, в т.ч. приписного на 1 января 2015 г.
Амбулаторно-поликлиническая помощь взрослому населению г. Смоленска		
ОГБУЗ «Клиническая больница № 1»	ул. Фрунзе, д. 40	
ОГБУЗ «Поликлиника № 7»	ул. Фрунзе, д. 74	5972
Амбулаторно-поликлиническая помощь детскому населению г. Смоленска		
«Поликлиника № 5» ОГБУЗ «Детская клиническая больница»	ул. Толмачева, д. 5	750

1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

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

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

Ширина улицы Кутузова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет - 40 м. Ширина проезжей части - 18 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Чкалова в границах красных линий 15 м. Ширина проезжей части - 4-6 м. Ширина проезжей части увеличивается до 5,5-6 метров.

Ширина улицы Фрунзе в границах красных линий 40 м. Ширина проезжей части - 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему

движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кутузова, ул. Фрунзе.

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

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

Расчет уровня автомобилизации.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 3128 составляет 1094 единицы (исходя из уровня автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек в соответствии с СП 42.13330.2011).

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, в существующих гаражах. Проектом межевания предусматривается формирование земельных участков под размещение гаражей, парковок.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

1.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,6 км.

1.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	11	
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	47	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	250	

2. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).

2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).

3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов.

Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

3. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

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

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

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

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию.

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

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

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 и проектируемых городских водопроводных сетей. Система водоснабжения тупиковая.

Протяжённость сетей – 4,9 км.

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

Протяжённость сетей канализации – 5,05 км.

Сточные воды.

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

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

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

Протяжённость сетей ливневой канализации – 0,537км.

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 4,805 км.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №4897/08 от 14.08.2015 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции, ликвидации и проектированию тепловых сетей, присоединению этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям (Том I. Исходные данные).

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 3,94 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.

В соответствии таблицей 14 пункта 7.23 СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/1715 от 05.08.2015 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 14,390 км.

3.6. Связь и информатизация.

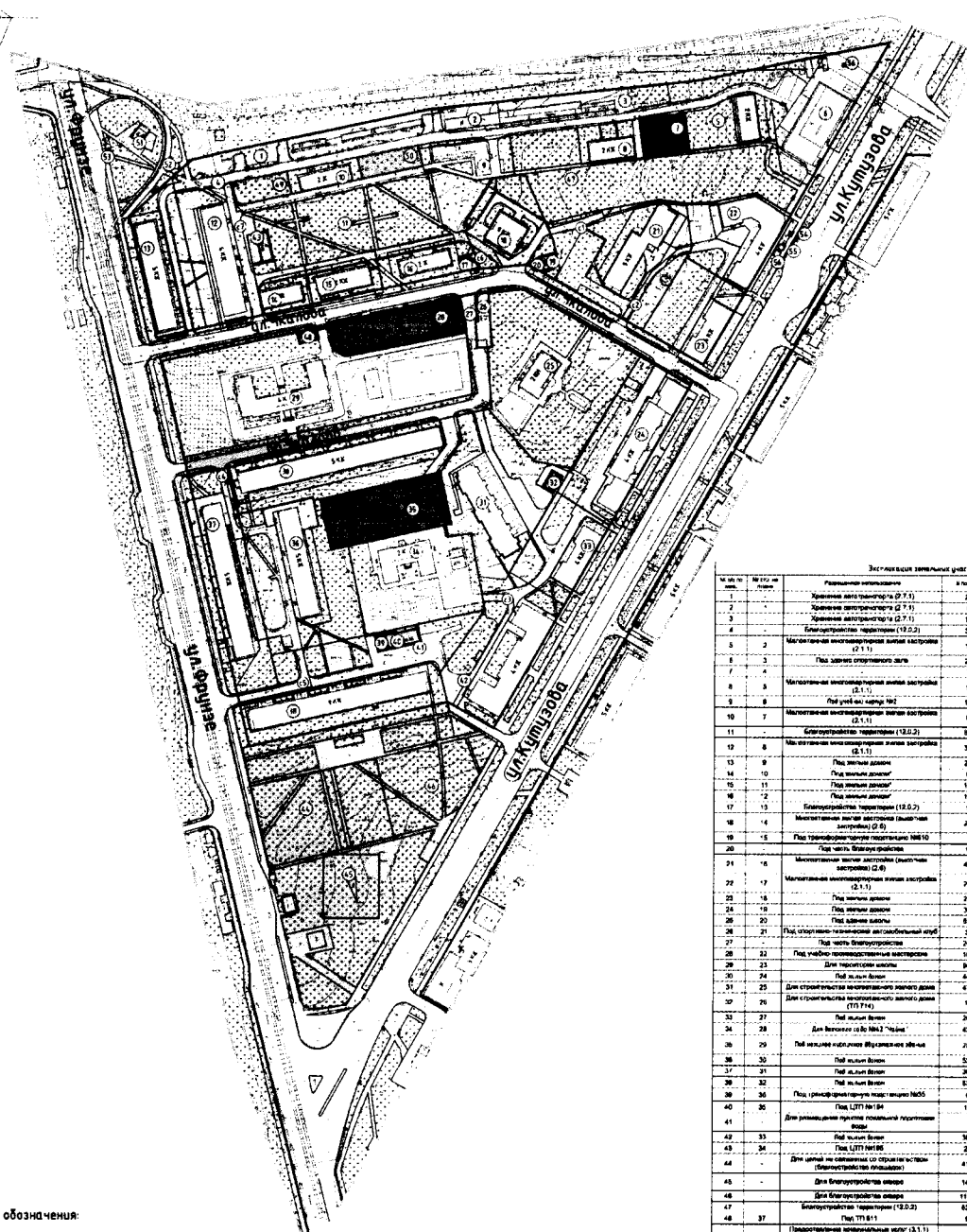
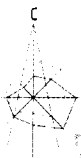
Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/1332-14 от 30.07.2015 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 29.12.2022 № 3888-адм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы
Кутузова – вдоль ограждения авиационного завода – улицы Фрунзе

Чертеж межевания территории
М 1:2000



Условные обозначения:

- зеленые проектные территории
- красные линии, фактически существующие, координированные
- красные линии за границей проектирования
- линии регулирования застройки
- участки земельных участков, спланированных на учете в ГКН
- участки земельных участков, спланированных на учете в ГКН, корректируемые
- участки земельных участков, предлагаемых к снятию с учета
- участки формирования земельных участков
- номер участка по эксплуатации
- номер сервитута по эксплуатации
- участки под жилье здания
- участки под административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- участки под благоустройство, сады, проезды
- участки под объекты инженерной инфраструктуры
- участки под озеленение и освещение
- участки под спортивные комплексы
- зоны действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок
- проезды и проезды

№ п/п	№ участка по плану	Решение исполнительного органа власти	Площадь, кв. м	Вид застройки	С/к	Примечание
1	1	Зеленая территория (З.1)	2148			
2	2	Зеленая территория (З.1)	1590			
3	3	Зеленая территория (З.1)	1590			
4	4	Зеленая территория (З.1)	1590			
5	5	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	1621	6/19		87.27.0013003.18
6	6	Площадка спортивного назначения	2798	1.4/4		87.27.0013003.25
7	7	Площадка спортивного назначения	712	5/6		87.27.0013003.25
8	8	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	962	8/11		87.27.0013003.24
9	9	Площадка спортивного назначения	1310	1.1/7		87.27.0013003.22
10	10	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	837	4/5		87.27.0013003.23
11	11	Зеленая территория (З.1)	3260			
12	12	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	3102	1.4/9		87.27.0013003.19
13	13	Площадка спортивного назначения	2740	1.9/9		87.27.0013003.17
14	14	Площадка спортивного назначения	481	7/6		87.27.0013003.15
15	15	Площадка спортивного назначения	1116	1.0/3		87.27.0013003.14
16	16	Площадка спортивного назначения	1238	0/4		87.27.0013003.13
17	17	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	113	0/5		87.27.0013003.12
18	18	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	2186	1.1/1		87.27.0013003.11
19	19	Площадка спортивного назначения	72	7/2		87.27.0013003.11
20	20	Площадка спортивного назначения	317			
21	21	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	409	1.1/6		87.27.0013003.10
22	22	Многоэтажная многоквартирная жилая застройка (М.1)	2600	1.7/3		87.27.0013003.09
23	23	Площадка спортивного назначения	2312	0/8		87.27.0013003.08
24	24	Площадка спортивного назначения	3635	2.4/8		87.27.0013003.07
25	25	Площадка спортивного назначения	6975	7.0/7		87.27.0013003.06
26	26	Площадка спортивного назначения	308	3/11		87.27.0013003.05
27	27	Площадка спортивного назначения	2634			
28	28	Площадка спортивного назначения	1854	1.7/2		87.27.0013003.04
29	29	Площадка спортивного назначения	3662	10.1/8		87.27.0013003.03
30	30	Площадка спортивного назначения	4407	3.1/7		87.27.0013003.02
31	31	Площадка спортивного назначения	4708	40/70		87.27.0013003.01
32	32	Площадка спортивного назначения	166	7/1		87.27.0013003.01
33	33	Площадка спортивного назначения	2667	1.1/8		87.27.0013003.01
34	34	Площадка спортивного назначения	4277	4.2/7		87.27.0013003.01
35	35	Площадка спортивного назначения	7638	1.7/6		87.27.0013003.01
36	36	Площадка спортивного назначения	5270	7/43		87.27.0013003.01
37	37	Площадка спортивного назначения	2018	23/17		87.27.0013003.01
38	38	Площадка спортивного назначения	5203	3.1/7		87.27.0013003.01
39	39	Площадка спортивного назначения	67	5/7		87.27.0013003.01
40	40	Площадка спортивного назначения	197	1/7		87.27.0013003.01
41	41	Площадка спортивного назначения	6	6		87.27.0013003.01
42	42	Площадка спортивного назначения	760			
43	43	Площадка спортивного назначения	282	2/2		87.27.0013003.01
44	44	Площадка спортивного назначения	4128	41/30		87.27.0013003.01
45	45	Площадка спортивного назначения	1432	1/60		87.27.0013003.01
46	46	Площадка спортивного назначения	11216	12.1/18		87.27.0013003.01
47	47	Площадка спортивного назначения	6318			
48	48	Площадка спортивного назначения	95			
49	49	Площадка спортивного назначения	128	5/8		87.27.0013003.01
50	50	Площадка спортивного назначения	686	8/30		87.27.0013003.01
51	51	Площадка спортивного назначения	57	5/7		87.27.0013003.01
52	52	Площадка спортивного назначения	19	1/8		87.27.0013003.01
53	53	Площадка спортивного назначения	25	2/3		87.27.0013003.01
54	54	Площадка спортивного назначения	1	1		87.27.0013003.01
55	55	Площадка спортивного назначения	13	1/3		87.27.0013003.01
56	56	Площадка спортивного назначения	14	1/4		87.27.0013003.01
57	57	Площадка спортивного назначения	6	6		87.27.0013003.01

Примечание: 1. Изменения в застройке территории, предусмотренные проектом, осуществляются в соответствии с проектом планировки и межевания территории. 2. Планирование в зонах охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с проектом планировки и межевания территории. 3. Зона охраны объектов культурного наследия - это территория, на которой осуществляются мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

№	Участок	Площадь, кв. м	Примечание
1	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	75	
2	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	90	
3	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	825	
4	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	75	
5	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	875	
6	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	228	
7	Зона действия сервитута для проезда и проезда через земельный участок 21	627	

Примечания:
1. Изменения в застройке территории, предусмотренные проектом, осуществляются в соответствии с проектом планировки и межевания территории.
2. Планирование в зонах охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с проектом планировки и межевания территории.
3. Зона охраны объектов культурного наследия - это территория, на которой осуществляются мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

Составлена
Вместе с №
Полномочия и дата
Имя, Ф. И. О.

Муниципальный контракт №0163300029415000490 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий и. Сюмлекса"

Проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территории в границах ул. Кумузаба - вдоль территории Авиационного завода - ул. Фрунзе

Изн.	Кол. ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Свобод	Лист	Листов
Директор		Габрилов						
ГАП		Рейзман						
Мач. ОГИ		Тремач						
Выполнил		Кузнецов						

Проект межевания территории

Чертеж межевания М 1:2000

000 "Бином"

Копирбал

Формат А2