



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.11.2022 № 3445-адм

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 04.05.2022 № 1213-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 19.10.2022 № 403, заключение о результатах публичных слушаний от 26.10.2022, 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 застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 29.10.2012 № 1907-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Октябрьской Революции – улицы Коммунистической – улицы Глинки – площади Победы – проспекта Гагарина – улицы Николаева; в границах улицы Николаева – проспекта Гагарина – улицы Кирова – 1-го Краснинского переулка; в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова» (в редакции постановлений

Администрации города Смоленска от 19.04.2019 № 981-адм, от 04.03.2022 № 467-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

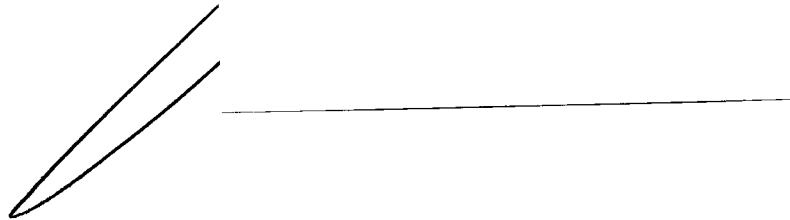
2. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

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

Глава города Смоленска

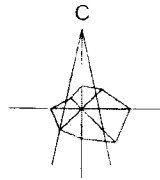


А.А. Борисов



Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3445-а.г.м

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

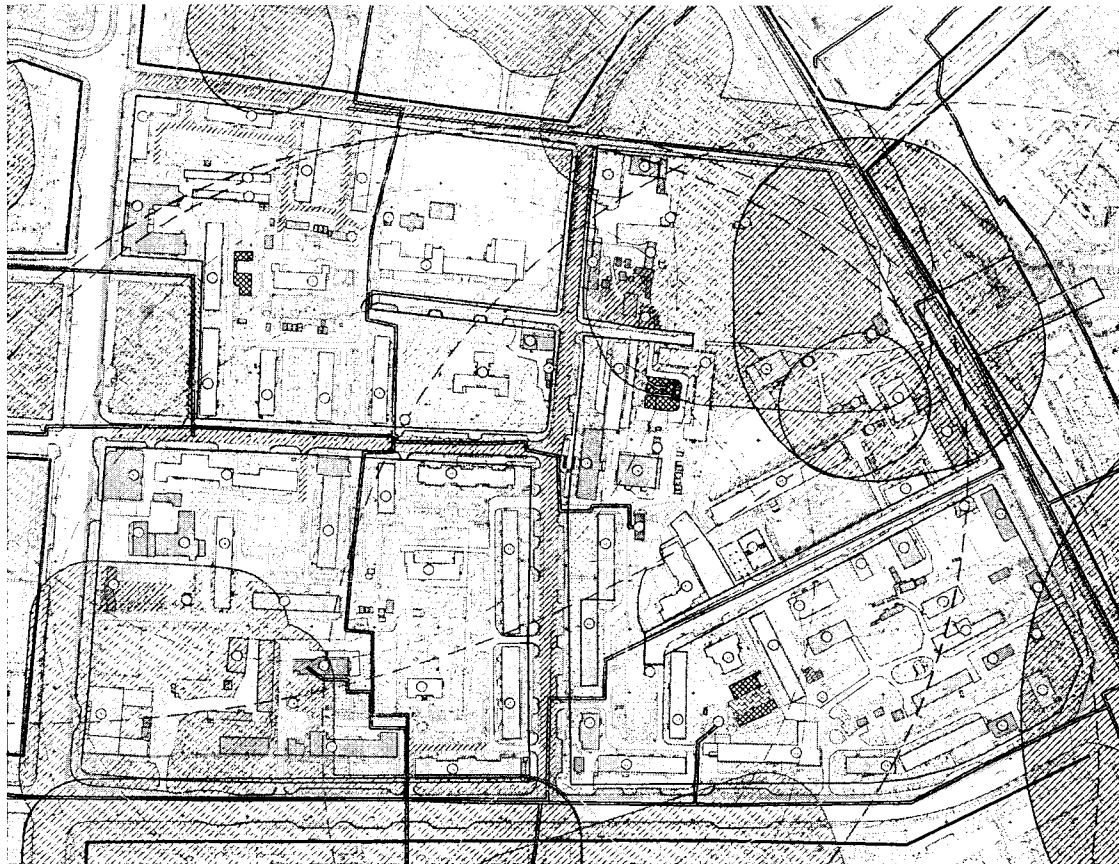


Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты микротехнической инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- реконструируемая в дальнейшем территория
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- реконструируемые детские площадки
- реконструируемые дороги
- реконструируемые здания
- разворотная площадка
- проектируемые и строящиеся здания
- место размещения дворового благоустройства

- радиус обслуживания общеобразовательных организаций
- радиус обслуживания детских садов
- радиус обслуживания дошкольных образовательных учреждений
- радиус обслуживания поликлиник
- радиус обслуживания спортивных организаций

- ССЗ промышленных предприятий
- ССЗ автотранспортных предприятий
- ССЗ объектов социально-культурно-бытового обслуживания населения
- ССЗ объектов спортивно-оздоровительного назначения
- ССЗ ГПП
- зона охраны природного ландшафта
- ССЗ кладбищ
- зона скверов и бульваров
- охранная зона памятников
- территории памятников



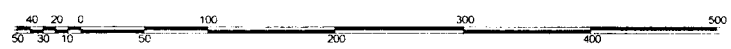
71	ЦТП №111	150,08	1	ул. Павловская (полоса 7)	
72	Объекты	640,30	9	ул. Тельшевский д. 20	
73	ЦТП №108	123,85	1	ул. Тельшевский	
74	Трансформаторная подстанция №239	54,85	1	ул. Тельшевский (полоса 20)	
75	Трансформаторная подстанция №444	54,82	1	ул. Павловская (полоса 3а)	
76	Многоквартирный жилой дом	862,50	5	ул. Павловская д. 3а	2240
77	Многоквартирный жилой дом	1308,90	5	ул. Павловская д. 3б	8044
78	Многоквартирный жилой дом	876,50	5	ул. Павловская д. 3	4105
79	Административное здание	886,42	7	ул. Павловская д. 5	
80	Административное здание	749,01	1	ул. Павловская д. 5	
81	Трансформаторная подстанция №379	70,68	1	ул. Павловская (полоса 5)	
82	Административное здание	430,67	1	ул. Павловская д. 10а	
83	Здание Двор. Пролет. Ассоциатив. Коттедж	489,61	1	ул. Чичинас	
84	Здание (Имущество) Купальничного центра	727,04	1	ул. Чичинас д. 1	
85	Трансформаторная подстанция	50,85	1	ул. Чичинас	
86	Часовая башня	214,43	1	ул. Павловская д. 7	
87	Часовая башня	12,36	1	ул. Чичинас	
88	А/С	251,75	1	ул. Тельшевский	9810
88	Гаражи	140,2	1	ул. Павловская	
90	Гостиница	1351,40	15	ул. Гаварина д. 19б	
91	Складенный объект (технические склады на 30 мест)	248,65	3	ул. Гаварина 19а	
92	Многоквартирный дом		10	ул. Ново-Рязанская	

Экспликация объектов капитального строительства

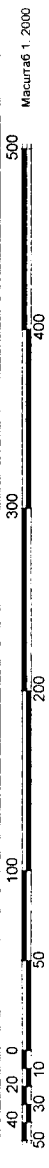
№ п/п	Наименование	З. эстр.	Этаж-ность	Адрес	С/э. по пред. нормат.
1	Многоквартирный жилой дом	699,70	4	ул. Гаварина д. 15с	1755
2	Многоквартирный жилой дом	1737,70	4	ул. Чичинас д. 8	6070
3	Многоквартирный жилой дом	869,50	5	ул. Павловская д. 9	
4	Многоквартирный жилой дом	666,10	5	ул. Павловская д. 8	4817
5	МОУ СОШ №27	2830,00	4	ул. Павловская д. 1	16158
6	Трансформаторная подстанция №230	60,10	1	ул. Павловская (полоса 2)	
7	Трансформаторная подстанция №27	26,90	1	ул. Гаварина (полоса д. 17)	
8	Жил. - сад №4	757,90	1	ул. Гаварина д. 17а	4636
9	Многоквартирный жилой дом	872,42	5	ул. Павловская д. 17	4216
10	Гаражи	1910,80	1	ул. Чичинас (полоса 12, 15)	
11	Гаражи	439,10	1	ул. Гаварина (полоса 12, 15)	
12	Административное здание	1808,33	3	ул. Гаварина д. 15	3215
13	Многоквартирный жилой дом	880,68	5	ул. Гаварина д. 15	
14	Многоквартирный жилой дом	643,47	4	ул. Павловская д. 1	
15	Многоквартирный жилой дом	845,87	4	ул. Павловская д. 3	
16	Многоквартирный жилой дом	870,9	5	ул. Павловская д. 5	8736
17	Здание областного туб. диспансера	726,46	2	ул. Ново-Ульянов д. 10	9220
18	Трансформаторная подстанция №180	51,38	1	ул. Павловская (полоса 10)	
19	Здание областного туб. диспансера (помощники)	118,01	1	ул. Ново-Ульяновская (полоса д. 10)	
20	Гаражи	103,24	1	ул. Павловская (полоса д. 3)	
21	Многоквартирный жилой дом	957,00	9	ул. Павловская д. 10	3178
22	Многоквартирный жилой дом	1236,42	5	ул. Павловская д. 6	
23	Жил. - сад "Сатинан"	433,80	2	ул. Павловская д. 6	3530
24	Жил. - сад "Радуга"	388,85	2	ул. Павловская д. 6б	
25	Многоквартирный жилой дом	1008,90	5	ул. Павловская д. 21	3807
26	Многоквартирный жилой дом	1151,18	9	ул. Павловская д. 49	4829
27	Гаражи (разделенный дом)	262,80	4	ул. Павловская д. 17	11626
28	Трансформаторная подстанция	38,37	1	ул. Павловская (полоса 47)	
29	Помещение	346,43	1	ул. Павловская (полоса 47)	
30	Часовая башня	1945,70	5	ул. Павловская д. 21	19300
31	Гаражи	1302,95	1	ул. Гаварина (полоса 21)	
32	Многоквартирный жилой дом	888,70	5	ул. Павловская д. 44	7713
33	Многоквартирный жилой дом	987,70	3	ул. Павловская д. 4	5024
34	Многоквартирный жилой дом	500,50	3	ул. Павловская д. 6	1513
35	Педagogический музей	1594,36	4	ул. Павловская д. 2	4787
36	Многоквартирный жилой дом	817,00	5	ул. Павловская д. 2а	
37	Административное здание	274,00	2	ул. Гаварина д. 19а	
38	Трансформаторная подстанция №401	52,40	1	ул. Павловская (полоса 3а)	
39	Административное здание	856,80	2	ул. Гаварина д. 19а	
40	Многоквартирный жилой дом	984,40	5	ул. Павловская д. 35	1870
41	Многоквартирный жилой дом	381,10	9	ул. Павловская д. 33/1	1826
42	Многоквартирный жилой дом	868,70	5	ул. Павловская д. 35а	4728
43	Трансформаторная подстанция №302	42,75	1	ул. Павловская (полоса 35а)	
44	Многоквартирный жилой дом	884,77	5	ул. Павловская д. 9	4348
45	Многоквартирный жилой дом	892,70	5	ул. Павловская д. 7	11081
46	Многоквартирный жилой дом	588,70	10	ул. Ново-Ульяновская д. 13	
47	Многоквартирный жилой дом	837,90	5	ул. Ново-Ульяновская д. 11	
48	Разделенный пункт №27	23,84	1	ул. Павловская (полоса 35а)	
49	Административное здание	1898,90	3	ул. Павловская д. 37	6873
50	Трансформаторная подстанция №290	64,24	1	ул. Павловская (полоса 11)	
51	Многоквартирный жилой дом	1498,72	8	ул. Павловская д. 39	8010
52	Жил. "Солнечный"	290,62	1	ул. Павловская д. 59	8010
53	Многоквартирный жилой дом	384,00	8	ул. Павловская д. 61	4247
54	Многоквартирный жилой дом	646,96	1	ул. Тельшевский д. 26/2	17988
55	Рабочая зона	587,01	1	ул. Тельшевский	
56	Рабочая зона	452,21	1	ул. Тельшевский д. 26/3	
57	Гаражи	238,90	1	ул. Тельшевский (полоса 26/2)	17988
58	Гаражи	93,90	1	ул. Тельшевский (полоса 26/2)	
59	Административное здание	232,82	2	ул. Тельшевский д. 26	17988
60	Многоквартирный жилой дом	207,24	2	ул. Ново-Ульяновская д. 7	2258
61	Административное здание	484,48	3	ул. Ново-Ульяновская д. 7а	2308
62	Многоквартирный жилой дом	210,30	2	ул. Ново-Ульяновская д. 7а	2464
63	Административное здание	544,70	3	ул. Ново-Рязанская д. 13	
64	Административное здание	946,00	5	ул. Павловская д. 22	
65	Многоквартирный жилой дом	439,58	4	ул. Ново-Ульяновская д. 4	1801
66	Специализированное учреждение	1883,80	4	ул. Ново-Ульяновская д. 6	
67	Специализированное учреждение	1112,00	4	ул. Ново-Ульяновская д. 14	1158
68	Специализированное учреждение	1112,00	4	ул. Ново-Ульяновская д. 16	
69	Многоквартирный жилой дом		10	ул. Ново-Ульяновская д. 8	1424

- Примечания:
- Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №2557-адм.
 - Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.06.2021 №1486-адм.
 - Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.05.2022 №213-адм (разрешение ООО "АБ-Пространство", ГАП, филиал С.Н. "Разработка - Владиславов Р.В.")
 - Проектируемые здания показаны условно - земля на сельских участках.
 - Категория земель обозначена условно - земля на сельских участках.

		Муниципальный контракт №105 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий в Смоленске"			
1	2	3	4	5	6
Имя	Фамилия	Инициалы	Подпись	Дата	
И.И.И.	Р.Р.Р.	И.И.И.		2024	
Проект планировки территории			Сводный лист	Лист	Листов
Имя Ф.И.О. разработчика			ППТ	1	5
Имя Ф.И.О. заказчика			ООО "БИНОМ"		



Чертеж линий обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000



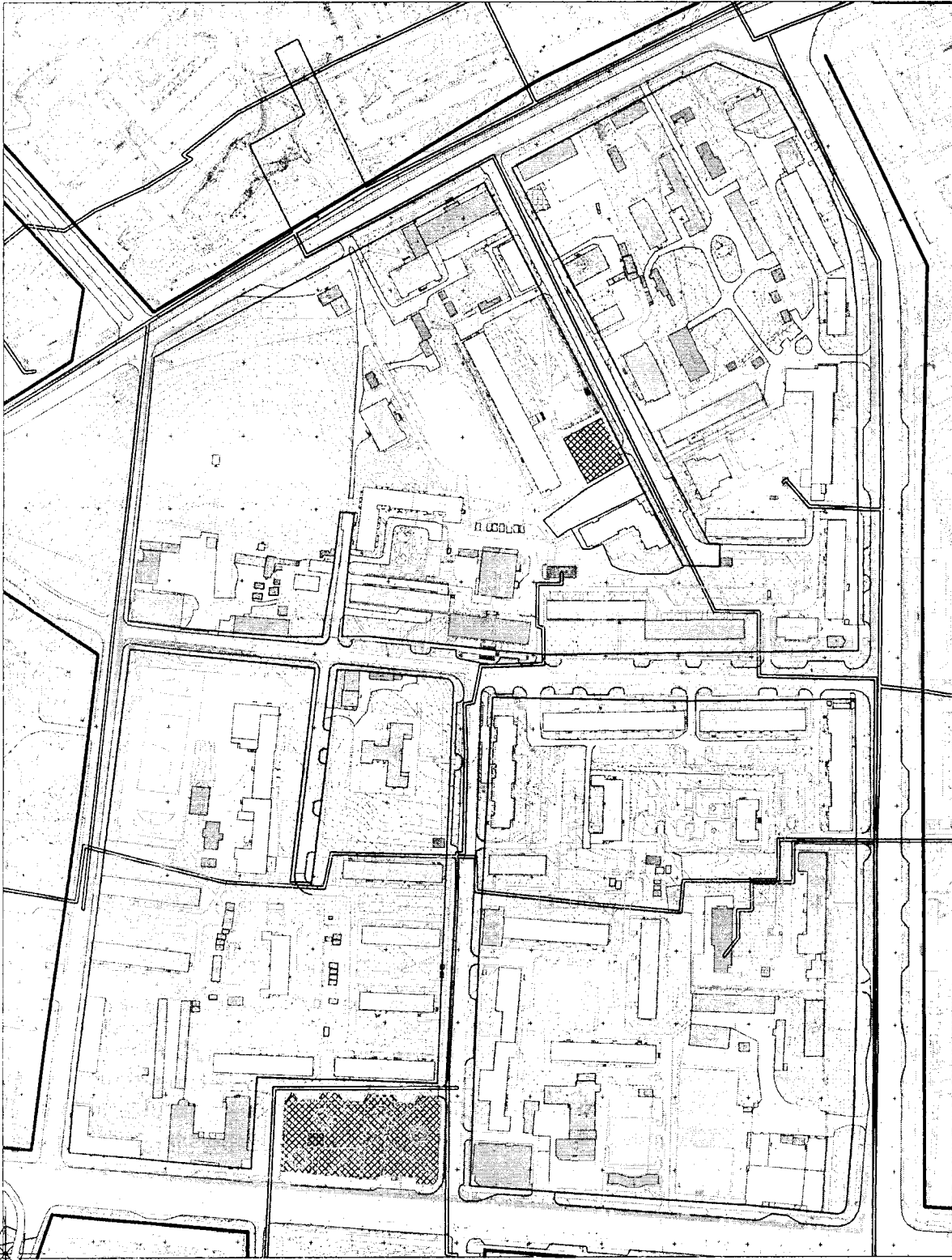
Примечания:
 1. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 № 2557-адм.
 2. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.06.2021 № 4.86-адм.
 3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.05.2022 № 173-адм.
 4. Разработано ООО "АБ Пространство", ИП-Замула С.Н., разработал - Владымир М.С.
 5. Планируемые здания показаны ориентировочно.
 6. Категория земель образуемых земельных участков - земли населенных пунктов.

Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- проектируемые и строящиеся здания
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплотрасса
- связь

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Проект планировки территории квартала в границах пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой (ГК№6), Том 6.1		Лист		Лист		Лист	
Изд.	№	Лист №	Об.	Подп.	Дата	Проект планировки территории		Лист	
ГАП		Регулон				ГПП	2	5	
Нач. ОГИ		Полков		Разработал		Волкубова		ООО "БИНОМ"	

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



40 20 0 50 100 200 300 400 500
Масштаб 1:2000

- Примечания:
1. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №2557-адм.
 2. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.06.2021 №1486-адм.
 3. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.05.2022 №1213-адм (разработано ООО "АБ "Прогностаб": г.АП, Зетулга Г.Н., разработчик - Радичиридов М.В.)
 4. Планируемые здания показаны ориентировочно.
 5. Категория земель образующих земельных участков - земли населенных пунктов.

Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- зона планируемого размещения объектов

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"			
Проект планировки территории квартала в границах пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6), Том 6.1			
Изм.	Кол. изм.	Лист	№ Вкл.
ГАП	Рейзан	3	5
Исполнители:		Инженер-проектировщик: Волкова	
Нач. СГИ:		Полков	
Разработчик:		Волкова	
Проект планировки территории		Лист	Листов
ООО "БИНОМ"		3	5

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



Масштаб 1:2000

- Примечания:
1. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №7557-адм.
 2. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 18.06.2021 №1486-адм.
 3. Изменения в настоящей чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.05.2022 №1213-адм (разработано ООО "АБ-Пространство", ГАП-Золушка С.Н., разработал - Владислав М.В.)
 4. Планируемые здания показаны ориентировочно.
 5. Категория земель образующих земельных участков - земли населенных пунктов.

Условные обозначения

- границы проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- проектируемые и строящиеся здания
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- зона планируемого размещения объектов

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		Изм. №		Лист		№		Дата	
Проект планировки территории квартала в границах пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПМЖК). Том 6.1		18-2718		18		18		18.07.2018	
Проект планировки территории		Рейтин		Полка		Лист		Листов	
ООО "БИНОМ"		В.И.И.		В.И.И.		В.И.И.		В.И.И.	

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23. 11. 2022 № 3445-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 6.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6).</p> <p>3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6).</p>	

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова

Проект внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова подготовлен на основании постановления Администрации города Смоленска от 04.05.2022 № 1213-адм.

Цели проекта внесения изменений:

1. Размещение на территории земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030607:395 многоквартирного жилого дома.

2. В связи с размещением на территории квартала многоквартирного жилого дома необходимо выполнить перерасчет технико-экономических показателей проекта планировки и расчет нормативной потребности квартала в объектах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

2. Отражен планируемый многоквартирный жилой дом (№ 92 по экспликации объектов капитального строительства). На первом этаже проектируемого жилого дома располагается подсобные помещения жилого дома, парадная и кафе на 20 мест. Квартиры запроектированы, начиная со второго этажа. В уровне второго этажа запроектирован эксплуатируемый навес над парковками, на нем расположены благоустраиваемые площадки для жителей дома.

3. Отражена зона планируемого размещения многоквартирного дома.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом»:

1. Площадь земельного участка – 1424 м².

2. Коэффициент использования территории – 2.0. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 2848 м². Общая площадь квартир по проекту планировки – 2750 м².

3. Минимальные отступы от границ земельного участка для жилых

зданий с общественными помещениями на первых этажах – 3 м.

4. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию - не допускаются.

5. Этажность – 10 этажей.

6. Минимальная доля озеленения – 550 м². В соответствии с п. 8 ст. 22 Правил землепользования и застройки города Смоленска площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов. В границах проектирования расположена озелененная территория общего пользования (земельный участок №12 по экспликации земельных участков чертежа межевания). Таким образом, площадь озеленения по проекту планировки составляет 385 м² (в границах дворовой территории 330 м² и 55 м² на эксплуатируемом навесе).

7. Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта при максимальной общей площади квартир для планируемого к размещению многоквартирного жилого дома № 92 (по экспликации объектов капитального строительства) – 35 м/м, так же для кафе – 3 м/м.

Вместимость запроектированных машино-мест в границах благоустройства – 19 м/мест. Недостающие 19 м/мест размещаются в границах квартала в радиусе 1000 м в соответствии с правилами землепользования и застройки города Смоленска, ст.23.

8. Количество жителей при максимальной общей площади квартир – 92 чел.

9. Характеристика развития системы социального обслуживания

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения на момент проектирования (расчетная численность населения 3592 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Нормативная обеспеченность	Расчет для территории проекта планировки (3592 чел.)	Нормативная площадь земельного участка	Расчет для территории проекта планировки (3592 чел.)	Примечания
Дошкольные организации	53 мест на 1000 жителей	190 мест	40 м ² на 1 место	7600 м ²	МБДОУ «Детский сад № 4» (120 места), МБДОУ «Детский сад №75 «Светлячок» (120)

					места), МБДОУ «Детский сад №33 «Радуга» (100 место), существую щие в смежном квартале
Общеобразова тельные учреждения	90 место на 1000 жителей	323 мест	50 м ² на 1 место	16150 м ²	МБОУ «Средняя общеобразо вательная школа №25 г. Смоленска» (380 мест) , существую щие в смежном квартале
Отделение связи	1 объект на жилую группу	1 объект	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Почта России, существую щие в смежном квартале
Учреждения культуры	50 м ² общей площади на 1000 жителей	178,9 м ²	-	-	Существую щие в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	30 м ² общей площади на 1000 жителей	107,8 м ²	0,2-0,5 га на объект	0,2-0,5 га	Спортивная школа олимпийско го резерва №4
Пункт охраны порядка	10 м ² общей площади на жилую группу	10 м ²	0,1-0,15 га на объект	0,1-0,15 га	Существую щие в смежном квартале

Расчет озеленения общего пользования в проектируемом квартале:
 Нормативная площадь озеленения – 36,6 га ($Skв/25\%=36.6$ га/ $0,25=9,15$ га).
 Площадь озеленения существующая – 20,3 га (44,5% от общей площади квартала - Skв).

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка № 62 (по экспликации земельных участков) с «Жилая застройка (площадка для отдыха, площадка для занятий физкультурой, площадка для игр, дорожки, скамьи, парковочные места)» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 63, площадь до внесения изменений в проект – 1312 м², площадь после внесения изменений в проект – 1342 м². Изменен вид разрешенного использования земельного участка с «Под многоквартирным жилым домом» на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030607:13 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 64, площадь до внесения изменений в проект – 2444 м², площадь после внесения изменений в проект – 2464 м². Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6). Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030607:385 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 146, площадь до внесения изменений в проект – 48 м², площадь после внесения изменений в проект – 6 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:22.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61, площадь до внесения изменений в проект – 9140 м², площадь после внесения изменений в проект – 9203 м².

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 142, площадь до внесения изменений в проект – 6395 м², площадь после внесения изменений в проект – 6369 м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

7. Откорректирована площадь и конфигурация зоны действия сервитута С 38 (номер по экспликации зон действия сервитутов) для прохода через земельный участок № 146. Площадь до внесения изменений - 48 м², площадь после внесения изменений – 6 м².

**На основании заключения о результатах публичных слушаний
от 26 октября 2022 г. внесены следующие изменения:**

В проект планировки территории:

1. Откорректирована красная линия от т.75 до т.80. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий.

В проект межевания территории:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 56. Площадь до внесения изменений 1457 м², после внесения – 1438 м². Изменен вид разрешенного использования с «Под административным зданием» на «Деловое управление» (4.1). Возможный способ образования ЗУ: образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 67:27:0030608:32 и 67:27:0030608:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1 – 1438 м²; :ЗУ2 – 20 м²).

2. Образован земельный участок № 163 площадью 20 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования ЗУ: образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 67:27:0030608:32 и 67:27:0030608:17 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (:ЗУ1 – 1438 м²; :ЗУ2 – 20 м²).

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 54. Площадь до внесения изменений 1369 м², после внесения – 1355 м². Возможный способ образования ЗУ: образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 55. Площадь до внесения изменений 1657 м², после внесения – 1633 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030608:46.

5. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 161. Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Площадь до внесения изменений 6 м², после внесения – 18 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030608:46.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 57. Площадь до внесения изменений 482 м², после внесения – 472 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030608:712

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 148. Площадь до внесения изменений 6 м², после внесения – 16 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный

способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030608:712.

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 142, площадь до внесения изменений в проект – 6395 м², площадь после внесения изменений в проект – 6389 м². Вид разрешенного использования – «Улично-дорожная сеть» (12.0.1). Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 58. Площадь до внесения изменений 1429 м², после внесения – 1423 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030608:30.

10. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 149. Площадь до внесения изменений 5 м², после внесения – 152 м². Возможный способ образования ЗУ: раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030608:30

11. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 52. Площадь до внесения изменений 16909 м², после внесения – 16947 м².

12. Установлен публичные сервитуты на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети: С 44 – 18 м², С 45 – 20 м².

13. Откорректирована площадь публичного сервитута С 40 на период строительства (реконструкции) улично-дорожной сети. Площадь до внесения изменений 6 м², после внесения – 16 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

Введение в проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова»

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова» подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от **18.06.2021 № 1486-адм.**

Цели проекта внесения изменений:

4. Увеличить площадь земельного участка №47 с видом разрешенного использования «Для учебного корпуса» за счет территории земельного участка №45 с видом разрешенного использования «Под жилым домом». Увеличение земельного участка предусмотреть с учетом нормативной потребности жилого дома в детских, спортивных и других площадках.

Виды разрешенного использования земельных участков, подлежащих изменению, принять в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

5. Изменить красную линию, установленную в районе многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Кирова, д. 61.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражены нормативные площадки жилого дома №11 по ул. Новорославльская. Численность жителей – 141 человек.

Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 141 чел., м ²	Площадь, предусмотренная проектом планировки в пределах участка 45 по ПМ, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	98,7	274,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	14,1	91,9
Для занятий физкультурой	2,0	282	437,5

Для хозяйственных целей	0,3	42,3	86,5
Озеленение дворовой территории	6,0	846	1190

2. Откорректирована красная линия по улице Кирова в районе домов 61, 57, 59, 51 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №47, площадь по ранее утвержденному проекту 4054 м², площадь ЗУ согласно сведений ЕГРН 4358 м², площадь по проекту 5031 м². Возможный способ образования земельного участка: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:7 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднее и высшее профессиональное образование» (3.5.2).

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №45, площадь по ранее утвержденному проекту 4322 м², площадь ЗУ согласно сведений ЕГРН 2045 м², площадь по проекту 3784 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

3. В связи с корректировкой красной линии откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №38, площадь по ранее утвержденному проекту 3324 м², площадь ЗУ согласно сведений ЕГРН 1625 м², площадь по проекту 3649 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5).

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №96, площадь по ранее утвержденному проекту 101 м², площадь по проекту 83 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Коммунальное обслуживание» (3.1).

5. В связи с корректировкой красной линии откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №49, площадь по ранее утвержденному проекту 6189 м², площадь ЗУ согласно сведений ЕГРН 5585 м², площадь по проекту 6544 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка» (2.5). Откорректирован сервитут с16, площадь до изменений 339 м², площадь по проекту 352 м².

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №50, площадь по ранее утвержденному проекту 596 м², площадь по проекту 689 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Общественное питание» (4.6). Возможный способ образования ЗУ: объединение ЗУ с кадастровыми номерами 67:27:0030608:13, 67:27:0030608:41.

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №98, площадь по ранее утвержденному проекту 425 м², площадь по проекту

542 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Земельные участки (территории) общего пользования» (4.6). Возможный способ образования земельного участка: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. В связи с корректировкой красной линии откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №51, площадь по ранее утвержденному проекту 2876 м², площадь ЗУ согласно сведений ЕГРН 1500 м², площадь по проекту 3201 м². Вид разрешенного использования согласно классификатора «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (2.6).

9. Отражены земельные участки за красной линией с видом разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки «Улично-дорожная сеть» (12.0.1):

№121 площадью 277 м², возможный способ образования земельного участка: перераспределение ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

№122 площадью 9 м² согласно сведений ЕГРН;

№123 площадью 7 м² согласно сведений ЕГРН;

№124 площадью 4 м² согласно сведений ЕГРН;

№125 площадью 9 м² согласно сведений ЕГРН;

№126 площадью 4 м² согласно сведений ЕГРН.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 4 февраля 2022 г. откорректировано:

1. Образованы ЗУ № 129, 131, 134, 142 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту:

- №129=1157м²,
- №131=8238м²,
- №134=12799м²,
- №142=6395м².

Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован ЗУ №127 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 685м², площадь по данным ЕГРН 4460м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:7.

3. Образован ЗУ №128 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 152м², площадь по данным ЕГРН 1797м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:6.

4. Образован ЗУ №130 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 461м², площадь по данным ЕГРН 5992м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:19.

5. Образован ЗУ №132 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 14м², площадь по данным ЕГРН 2486м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:16.

6. Образован ЗУ №133 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 311м², площадь по данным ЕГРН 3034м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030605:8.

7. Образован ЗУ №135 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 39м², площадь по данным ЕГРН 1496м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030606:23.

8. Отображен ЗУ №136 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 3098м², площадь по данным ЕГРН 3352м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0000000:4795.

9. Образован ЗУ №137 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 8м², площадь по

данным ЕГРН 2637м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:6.

10. Образован ЗУ №138 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 95м2, площадь по данным ЕГРН 8852м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:13.

11. Образован ЗУ №139 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 24м2, площадь по данным ЕГРН 1610м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:16.

12. Образован ЗУ №140 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 171м2, площадь по данным ЕГРН 1206м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:3.

13. Образован ЗУ №141 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 4м2, площадь по данным ЕГРН 2274м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030605:13.

14. Образован ЗУ №143 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 88м2, площадь по данным ЕГРН 1685м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:26.

15. Образован ЗУ №144 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 10м2, площадь по данным ЕГРН 2045м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:9.

16. Образован ЗУ №145 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 68м2, площадь по данным ЕГРН 2177м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:20.

17. Образован ЗУ №146 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 48м2, площадь по данным ЕГРН 9207м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:22.

18. Образован ЗУ №147 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 130м2, площадь по данным ЕГРН 2300м2. Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:11.

19. Образован ЗУ №148 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 6м2,

площадь по данным ЕГРН 488м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:712.

20. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка ЗУ №57 (по ПМ-1) площадью по проекту 482м², площадь по данным ЕГРН 488м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:712.

21. Образован ЗУ №149 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 5м², площадь по данным ЕГРН 1576м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:30.

22. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка ЗУ №58 (по ПМ-1) площадью по проекту 1459м², площадь по данным ЕГРН 1576м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:30.

23. В границах земельных участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (код 12.0.1), образуемых из частей земельных участков, стоящих на кадастровом учете и расположенных в границах территорий общего пользования, установлены публичные сервитуты. Публичные сервитуты установлены на период ремонтных работ:

ЗУ 127 – с24 площадью 685м²,

ЗУ 128 – с25 площадью 152м²,

ЗУ 130 – с26 площадью 461м²,

ЗУ 132 – с27 площадью 14м²,

ЗУ 133 – с28 площадью 311м²,

ЗУ 138 – с29 площадью 24м²,

ЗУ 135 – с30 площадью 39м²,

ЗУ 137 – с31 площадью 8м²,

ЗУ 139 – с32 площадью 24м²,

ЗУ 140 – с33 площадью 171м²,

ЗУ 141 – с34 площадью 4м²,

ЗУ 143 – с35 площадью 88м²,

ЗУ 144 – с36 площадью 10м²,

ЗУ 145 – с37 площадью 68м²,

ЗУ 146 – с38 площадью 48м²,

ЗУ 147 – с39 площадью 130м²,

ЗУ 148 – с40 площадью 6м²,

ЗУ 149 – с41 площадью 5м².

24. Отображен ЗУ №150 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Под торговый павильон» с кадастровым номером 67:27:0030608:22, площадь по данным ЕГРН 86м².

25. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №38, площадь по проекту 3405 м².

26. Образован ЗУ №151 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) площадью по проекту 158м². Возможный способ образования ЗУ: образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

27. Вид разрешенного использования ЗУ №54 приведен в соответствие с Правилами землепользования и застройки города Смоленска - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

28. Установлены сервитуты № с42, с43 для прохода или проезда к земельному участку № 46 через земельные участки № 38, 40 площадью:

с42 = 95м²,

с43 = 79м².

29. Образован ЗУ №152 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 97м², площадь по данным ЕГРН 2274м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030605:13.

30. Образован ЗУ №153 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 34м², площадь по данным ЕГРН 11626м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030605:14.

31. Образован ЗУ №154 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 61м², площадь по данным ЕГРН 15465м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030605:32.

32. Образован ЗУ №155 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 27м², площадь по данным ЕГРН 4460м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:7.

33. Образован ЗУ №156 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 81м², площадь по данным ЕГРН 2828м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:4.

34. Образован ЗУ №157 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 34м², площадь по данным ЕГРН 2828м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030604:4.

35. Образован ЗУ №158 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 3м², площадь по данным ЕГРН 1496м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030606:23.

36. Образован ЗУ №159 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 310м², площадь по данным ЕГРН 9194м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:23.

37. Образован ЗУ №160 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 351м², площадь по данным ЕГРН 2300м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030607:11.

38. Образован ЗУ №161 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 143м², площадь по данным ЕГРН 1576м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:30.

39. Образован ЗУ №162 (по ПМ-1) с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» (12.0.1) площадью по проекту 201м², площадь по данным ЕГРН 5163м². Возможный способ образования ЗУ: раздел ЗУ с кадастровым номером 67:27:0030608:37.

Ранее утвержденные изменения

Проект по внесению изменений в «Проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова» подготовлен ООО «БИНОМ» на основании Постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 № 2557-адм. «О разрешении обществу с ограниченной ответственностью «Метрум» подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова»

Цель проекта внесения изменений в проект планировки территории:

1. Упорядочить границы земельных участков с учетом изменения назначения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030607:14, 67:27:0030607:15, 67:27:0030607:24, в связи со строительством многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ново-Рославльской на преобразованном земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030607:0385.

2. Привести в соответствие с кадастровым паспортом земельного участка разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030607:395.

3. Изменить назначение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030607:21 на «земельные участки (территории) общего пользования (под проезд)».

4. Дополнить вид разрешенного использования земельного участка № 87 (по экспликации проекта межевания) «под благоустройство, проходы, проезды»

5. Откорректировать границы земельных участков смежных с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0030607:0385 в случае обнаружения технических ошибок.

Проектом планировки предусматривается размещение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (№68 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030607:0385.

Параметры застройки земельного участка в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4:

1. Площадь земельного участка - 2444 кв.м.

2. Коэффициент использования территории – 2,3. Максимальная общая

площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка – 5621,2 кв.м. Общая площадь квартир по проекту планировки – 6997,59 кв.м, площадь встроенных помещений – 771,23 кв.м, коэффициент использования территории по проекту планировки – 2,86. Размещение на земельном участке объекта с параметрами определенными в проекте планировки (площадь квартир – 6997,59 кв.м, площадь встроенных помещений – 771,23 кв.м, коэффициент использования территории – 2,86) допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).

3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки здание располагается по красной линии улицы Н-Рославльская.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов предусмотреть в соответствии со статьёй 20 ПЗЗ г. Смоленска.
5. Этажность – 11 надземных этажей.
6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - 380 кв.м. допускается только при наличии действующего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Данное отклонение от предельных параметров разрешённого строительства не противоречит действующим строительным нормам, ФЗ о техническом регулировании (в части обеспеченности квартала по нормируемым показателям).
7. Минимальное количество машино-мест для планируемого к размещению жилого дома – 99 м/мест, в том числе минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта (для жилых и нежилых помещений) на территории земельного участка – 51 (в том числе 45 м/мест на подземной стоянке), количество машино-мест на планируемых к размещению парковках в радиусе пешеходной доступности - 48 (вдоль улицы Панфилова, улицы Н-Рославльская и на территории общего пользования, смежной с границами земельного участка, по которой осуществляется подъезд к жилому дому).

Так же настоящий проект предусматривает следующие изменения, внесенные на основании письма Администрации города Смоленска от 14.02.2019 №23/777исх:

Объект капитального строительства, расположенный по адресу: проспект Гагарина, дом 19Б, на чертежах проекта планировки территории отображается с условным номером 90 с наименованием «гостиница».

Параметры застройки земельного участка в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4:

1. Площадь земельного участка - 1820 кв.м.
2. Коэффициент использования территории – не применяется.
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки здание располагается по красной линии проспекта Гагарина и улицы Раевского.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов предусмотреть в соответствии со статьёй 20 ПЗЗ г.Смоленска.
5. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - не нормируется.
6. Минимальное количество машино-мест для гостиниц – 13 м/мест на 100 гостиничных мест. Проектом планировки предусмотрено 27 м/мест (исходя из количества гостиничных мест – 209), в том числе в границах земельного участка с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания 32 – 4 м/места, на прилегающей к данному участку территории вдоль улицы Раевского – 4 м/места, в границах земельного участка с условным номером по экспликации чертежа проекта межевания 35 – 19 м/места.

Объект капитального строительства, расположенный по адресу: проспект Гагарина, дом 19А, на чертежах проекта планировки территории отображается с условным номером 91 с наименованием «объект общественного питания».

Параметры застройки земельного участка в пределах, установленных градостроительным регламентом зоны застройки жилыми домами смешанной этажности, с включением объектов социально-культурного и коммунально-

бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры – Ж4:

1. Площадь земельного участка - 1669 кв.м.
2. Коэффициент использования территории – не применяется.
3. Отступы от границ, совпадающих с красными линиями – не менее расстояния, обеспечивающего нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. Отступы от границ, смежных с другими земельными участками – на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию зданий, расположенных на смежных участках. В проекте планировки здание располагается по красной линии проспекта Гагарина.
4. Выступ за красную линию частей планируемых к размещению многоквартирных домов предусмотреть в соответствии со статьёй 20 ПЗЗ г. Смоленска.
5. Этажность – 3 этажа.
6. Минимальная доля озелененной территории земельного участка - не нормируется.
7. Минимальное количество машино-мест для объектов общественной деятельности – 1 м/место на 5 работников в максимальную смену и 1м/место на 10 одновременных посетителей. Проектом планировки предусмотрено 11 м/мест в границах участка.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6)

Площадь территории проектируемого квартала – 36,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 3592 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=107760/30=3592) – 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:

- Жилые зоны;
- Зоны рекреационного назначения;
- Зоны транспортной инфраструктуры;
- Общественно-деловые зоны;
- Зоны специального назначения.

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

- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж4);
- Зона парков, скверов, набережных (Р2);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона размещения гаражей и предприятий автосервиса (Т1);
- Зона размещения объектов специального назначения (С1);
- Зона размещения улично-дорожной сети (Т4).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 6.3).

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

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

Существующая на момент проектирования застройка у здания польского костела и у здания Смоленского строительного колледжа подлежит реконструкции и дальнейшему градостроительному развитию.

(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	36,6	36,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%	12,7462/34,8	12,8886/34,8
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-/-	2,83/22,2	3,2168/24,1
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-/-	7,9731/62,5	7,9731/62,6
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-/-	1,9431/15,3	1,6987/13,3
	Коллективные садоводства	-/-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	га/%	13,59/37,1	13,37/36,5
1.1.3.	Культовой застройки	га/%	0,16/0,4	0,16/0,4
1.1.4.	Производственных зон	га/%	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га/%	7,3505/20,18	7,5801/20,8
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	га/%	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	га/%	0,5837/1,6	0,5837/1,6
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	га/%	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	га/%	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	га/%	0,0096/0,02	-
1.1.11.	Кладбищ	га/%	2,16/5,9	2,16/5,9
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	га/%	-	-
1.2.	Из общей площади:	-/-		
	- озелененная территория квартала	-/-	12,01/32,8	11,87/32,4
	- зеленые насаждения общего пользования	-/-	1,7/4,6	1,7/4,6
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-/-	6,0568/16,6	6,0664/16,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-/-	-	0,90/2,4
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	3,500	3,592
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	97,997	104,994
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	8,58/8,8	8,58/8,17
	частной собственности	тыс. кв. м./%	89,417/91,2	96,414/91,83
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	тыс. кв. м./%	24,121/24,6	31,117/29,6

	среднеэтажный (4-8 этажей)	тыс. кв. м./%	73,204/74,7	73,204/69,7
	малозэтажный (1-3 этажа)	тыс. кв. м./%	0,672/0,7	0,672/0,7
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	тыс. кв. м.	97,997	104,994
с	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м.	-	6,9976
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м.	-	6,9976
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,263	0,263
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,459	0,459
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	72/1	72/1
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	96/1	96/1
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	47	47
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест		
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	0,209
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс.мест	-	-
	Прочие	шт.	3	3
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,9	1,9
	трамвай	км	0,5	0,5
	троллейбус	км	0,9	0,9
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	3,6	3,6
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,9	1,9
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	9,8	9,8

	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	5,2	5,2
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	0,523	1,207
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	13,33	13,33
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	9,07	9,07
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	17,81	17,81
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	2,03	2,03
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,07	7,07
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	2,16	2,16

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6).

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 366150 кв. м и состоит из пяти кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030604; 67:27:0030605; 67:27:0030606; 67:27:0030607; 67:27:0030608.

Площадь территории квартала в красных линиях составляет 300916 кв.м.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,14$ (коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала: $42751/300916=0,14$)

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $K_{пл.з}=0,86$ (коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала: $259362/300916=0,86$)

Расчетная плотность застройки квартала составляет 86%.

Расчет произведен в соответствии с приложение Б (обязательное) СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Плотность населения квартала – 185 чел/га.

$(3500/(30,0916 - 11,1430))=3500/18,9486=185$ чел/га)

Из расчетной территории исключены площади участков объектов районного и общегородского значений; объектов, имеющих историко-культурную и архитектурно-ландшафтную ценность, а также объектов

повседневного пользования, рассчитанных на обслуживание населения смежных микрорайонов в нормируемых радиусах доступности (пропорционально численности обслуживаемого населения). В расчетную территорию включены все площади участков объектов повседневного пользования, обслуживающих расчетное население, в том числе расположенных на смежных территориях, а также в подземном и надземном пространствах. Из территории исключены следующие участки:

Вид использования	Ед.изм	площадь
Под сквером имени Ю.А.Гагарина	Кв.м	5837
Под зданиями диспансерного отделения и флюорографии, гаражом на 3 автомашины и складом материальным	Кв.м	9622
Под родильный дом	Кв.м	11432
Под административно-хозяйственную зону	Кв.м	15235
Под учебный корпус	Кв.м	6303
Для учебного корпуса	Кв.м	4054
Под учреждением здравоохранения	Кв.м	16909
Под учебно-лабораторным корпусом	Кв.м	9140
Под общежитием	Кв.м	9372
Под культовым сооружением	Кв.м	1756
Под кладбищенской сторожкой (усыпальницей)	Кв.м	60
Под кладбищем "Польское"	Кв.м	21645
Под культовым сооружением	Кв.м	65
Итого	Кв.м	111430

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: 67:27:0030607:21, 67:27:0030608:22; 67:27:0030608:23, 67:27:0000000:2173.

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 6.5).

Проект планировки предусматривает размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (№68 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1).

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).

Сквер им. Ю. Гагарина проектом предусмотрено благоустроить, разместить цветочные клумбы со светомузыкальными фонтанами.

Проект планировки территории квартала предусматривает охрану ценной градостроительной среды, рекомендует обеспечивать сохранность исторических красных линий, 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.

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

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

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

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

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

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

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

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

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от

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

Графически данная информация не отражается.

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

Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6).

1. Характеристика развития системы социального обслуживания.

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

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

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

Проектом предлагаются наряду с существующими отдельно стоящими детскими садами 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.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения планируемого к размещению многоквартирного жилого дома (№68 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1) при планируемой численности 216 человек:

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	11 мест	Детский сад №4 Детский сад №33
Общеобразова	мест на 1000	По демографической	19 мест	Средняя школа №25

тельные учреждения	жителей	структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90		
Продовольственные магазины	м ² торговой площади на 1000 жителей	100	21,6 м ²	Рекомендуется размещение в общественных помещения планируемого дома
Непродовольственные магазины товаров первой необходимости	м ² торговой площади на 1000 жителей	180	39 м ²	Рекомендуется размещение в общественных помещения планируемого дома
Аптечный пункт	объект на жилую группу	1	-	Существующий в границах квартала
Отделение банка	объект на жилую группу	1	-	Существующее в границах квартала
Отделение связи	объект на жилую группу	1	-	№214018, существующее в границах квартала
Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т. п.)	рабочих мест на 1000 жителей	2	1	Рекомендуется размещение в общественных помещения планируемого дома
Приемный пункт прачечной, химчистки	объект на жилую группу	1	-	Существующие в смежном квартале
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	10,8	Существующее в границах квартала
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	6,48	Существующее в смежном квартале
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	-	Существующий в границах квартала
Общественные туалеты	прибор на 1000 жителей	1	-	-

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

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

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

неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

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

Красные линии на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 6.4.

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

Ширина улицы Урицкого в границах красных линий переменная, она составляет – 21,8 м – 25,6 м. Ширина проезжей части 12 м.

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

Ширина улицы Кирова в границах красных линий переменная, она составляет – 48,5 – 56 м. Ширина проезжей части 21 м.

Ширина улицы Тенишевой в границах красных линий переменная, она составляет – 27,3 м – 41,6 м. Ширина проезжей части 21 м (без вычета трамвайного полотна, которое составляет 4,7 м).

Ширина улицы Раевского в границах красных линий переменная, она составляет 31,5 – 29 м. Ширина проезжей части проектом увеличивается с 8 до 12 м.

Ширина улицы Памфилова в границах красных линий переменная, она составляет 18,8 – 46 м. Ширина проезжей части проектом увеличивается с 7 до 14 м. Только от улицы Коммунальной ширина проезжей части увеличивается с 6 до 12 м.

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

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

Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым

(что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 6.3).

Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Светофор на перекрестке улиц Кирова – проспект Гагарина необходимо отрегулировать по времени. Исправить нанесенную дорожную разметку.

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

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 43 метра для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кирова). Так же на ул. Кирова проектируются экопарковки везде, где это соответствует нормам. 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 3500 чел. составляет 1207 единиц.

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

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

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 3641 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала парковок для индивидуального транспорта на 726 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	236	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	288	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	726	В т.ч. подземная парковка на участке 67:27:0030607:385

3. Инженерно-техническое обеспечение, необходимое для развития территории

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 6.3).

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 6.5).

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 2030 м.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,07 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 17,81 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Положение об объектах коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемого к размещению

многоквартирного жилого дома (№68 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1):

Водоснабжение 44,85 м³/сут

Водоотведение – 44,85 м³/сут

Газоснабжение - 129,6 м³/час.

Электроснабжение - 161 кВт

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 23.11.2022 № 3445-а.гм

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

