



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.05.2018 № 1221-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли»

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 19.06.2017 № 1664-адм «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 27.03.2018 № 107), заключение о результатах публичных слушаний от 27.03.2018, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 4 - 6, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы Глинки – улицы

Ленина – улицы Большая Советская; в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Маршала Жукова – улицы Баркляя де Толли», изложив их в следующей редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

Глава города Смоленска

В.А. Соваренко

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 07.05.2018 № 1221-а/м

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

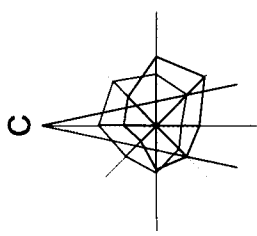
№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)	1	1:2000
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	2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

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	№ астр.	Этаж-ность	Адрес	Вид по зем. поруч.
1	Административное здание	772.00	3	ул. Глебова, д. 1	-
2	Общественный туалет	83.00	1	ул. Глебова, напорные дома 1 и 3	-
3	Специализированная ФАП	1384.10	3	ул. Глебова, д. 3	-
4	МОУ ДОС Детский творческий детский и юношеский клуб им. С. Т. Колосова	753.10	3	ул. Коммунистическая, д. 19	-
5	Муниципальный детский дом	307.00	2	ул. Мещковского, д. 7	-
6	Муниципальный детский дом	324.20	2	ул. Коммунистическая, д. 3	189
7	Муниципальный детский дом	808.80	4	ул. Коммунистическая, д. 5	4133
8	Административное здание	381.29	4	ул. Коммунистическая, д. 95	-
9	Муниципальный детский дом	477.00	3	ул. Мещковского, д. 5а	5003
10	Муниципальный детский дом	498.80	2	ул. Мещковского, д. 95	-
11	Муниципальный детский дом	477.00	3	ул. Мещковского, д. 3	486
12	Административное здание	648.00	2	ул. Мещковского, д. 3	-
13	Музей - клуб	75.10	1	ул. Ленина, по дороге дома 5а	-
14	Муниципальный детский дом	802.80	3	ул. Ленина, д. 91	-
15	Музей истории	786.00	3	ул. Ленина, д. 8	1815
16	Муниципальный детский дом	251.10	3	ул. Ленина, д. 9а	-
17	Муниципальный детский дом со спортивными административными помещениями	226.40	2	ул. Ленина, д. 9а	1402
18	Административное здание	348.00	2	ул. Ленина, д. 10	-
19	Административное здание	151.90	3	ул. Ленина, свето дома 5а	-
20	Здание школьного клуба	197.20	2	ул. Ленина, д. 12	-
21	Борьба	296.50	2	ул. Ленина, д. 12	-
22	Муниципальный детский дом	296.50	2	ул. Ленина, д. 14	-
23	Административное здание	1084.80	2	ул. Ленина, д. 12а	1415
24	Административное здание	1371.00	4	ул. Ленина, д. 16	-
25	Муниципальный детский дом со спортивными административными помещениями	816.00	3	ул. Ленина, д. 19/18	-
26	Муниципальный детский дом	1148.80	3	ул. Большая Советская, д. 20	1274
27	Муниципальный детский дом	828.80	3	ул. Большая Советская, д. 22	2483
28	Город	146.00	1	ул. Большая Советская, по дороге дома 22	-
29	Муниципальный детский дом	896.80	3	ул. Большая Советская, д. 24	3188
30	Административное здание	811.30	3	ул. Большая Советская, д. 24	-
31	Административное здание	811.30	3	ул. Большая Советская, д. 24в	-
32	Трансформаторная подстанция	28.00	1	ул. Большая Советская, по дороге дома 28в	-
33	Выселение	482.80	2	ул. Коммунистическая, д. 7	-
34	Помещение № 000	1943.00	2	ул. Коммунистическая, д. 5а	-
35	Трансформаторная подстанция № 194	83.10	1	ул. Большая Советская, по дороге дома 5а	-
36	Административное здание	897.00	6	ул. Коммунистическая, д. 95	-
37	Муниципальный детский дом	413.30	4	ул. Коммунистическая, д. 10	-
38	Административное здание	321.00	4	ул. Глебова, д. 7	-
39	Муниципальный детский дом	442.00	5	ул. Глебова, д. 9	1746
40	Гостевая "Солнышко"	2382.70	6	ул. Глебова, д. 30/11	-
41	Город	274.20	1	ул. Большая Советская, по дороге дома 30/11	-
42	Трансформаторная подстанция № 13	30.80	1	ул. Глебова, по дороге дома 30/11	-
43	Муниципальный детский дом	823.80	4	ул. Большая Советская, д. 28/18	-
44	Муниципальный детский дом	976.84	3	ул. Коммунистическая, д. 12	2772
45	Муниципальный детский дом	976.87	3	ул. Коммунистическая, д. 14	798
46	Трансформаторная подстанция	88.83	1	ул. Ленина, по дороге дома 6/1	-
47	Город	130.00	1	ул. Мещковского, по дороге дома 7	-
48	Город	82.44	1	ул. Коммунистическая, по дороге дома 19	-
49	Город	146.81	1	ул. Коммунистическая, по дороге дома 7	-
50	Город	83.35	1	ул. Коммунистическая, по дороге дома 7	-



- красные линии
- исторические линии регулирования застройки (сохраняются исторические красные линии)
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- расширяемые дороги
- реконструируемые здания
- разворотная площадка
- деревья
- проектируемые здания



Условные обозначения

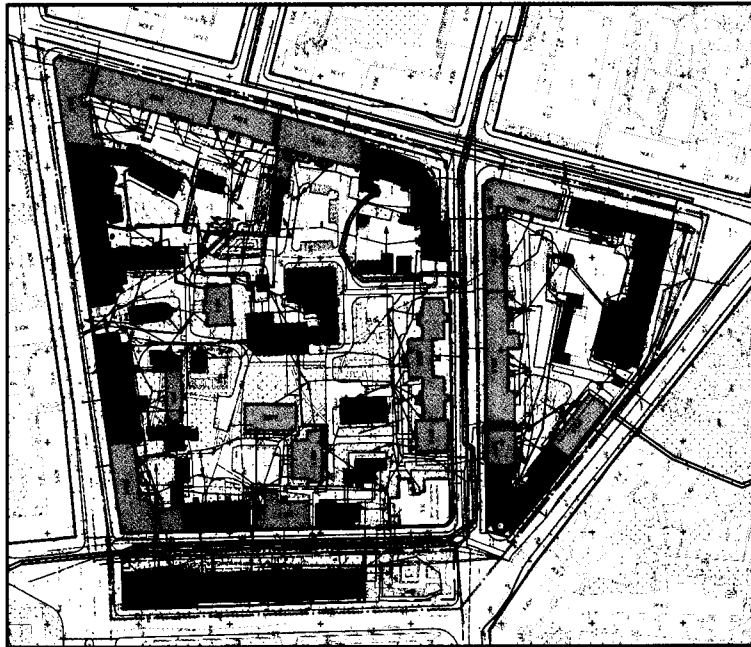
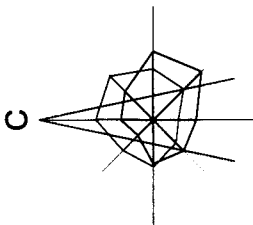
- проектируемые здания
- границы формируемых земельных участков
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН, корректируемых
- границы существующих земельных участков, стоящих на учете в ГКН
- границы существующих земельных участков, подлежащих снятию с учета
- границы земельных участков под линейными объектами
- охранный зона крепости
- ССЗ промышленных предприятий
- ССЗ автотранспортных предприятий
- ССЗ объектов социально-культурно-бытового обслуживания населения
- ССЗ объектов спортивно-оздоровительного назначения
- ССЗ ГРП
- зона охраны природного ландшафта
- ССЗ кладбищ
- зона скверов и бульваров
- охранный зона памятников
- территории памятников
- 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
- сады и сараи
- номер объекта капитального строительства по экспликации
- реконструируемая в дальнейшем территория

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

Муниципальный контракт №156 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Солытево"	Лист	№	1	5
Проект планировки территории квартала в границах ул. Глебова - ул. Ленина - ул. Большая Советская (ПК №2)	Лист	№	1	5
Проект планировки территории	Лист	№	1	5
Титульный лист (основной чертеж планировки территории)	Лист	№	1	5
ООО "БИНОМ"				



Масштаб 1:2000

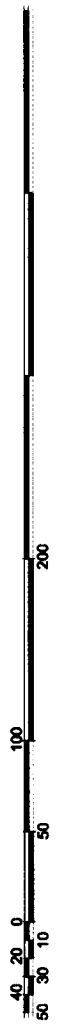


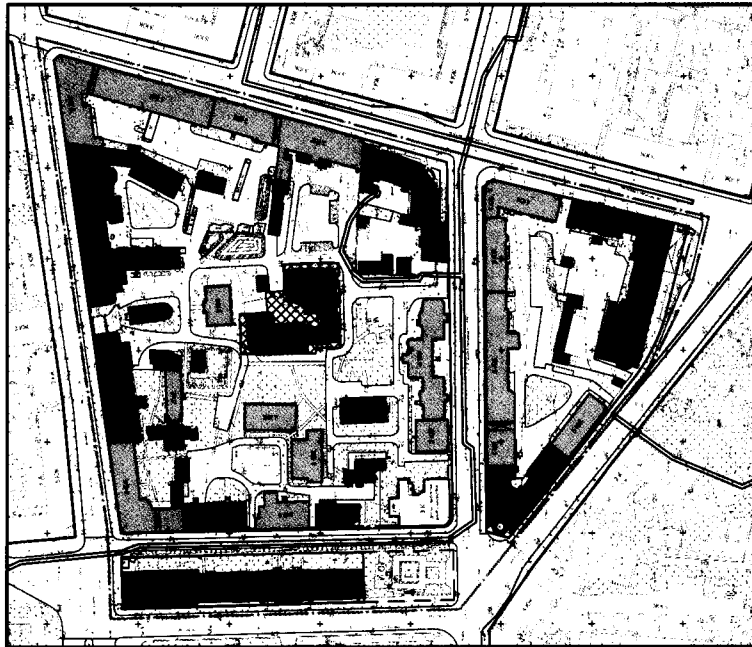
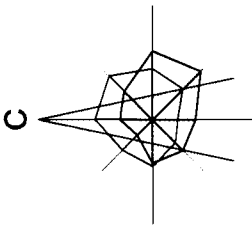
**Условные обозначения**

- 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
- исторические линии регулирования застройки (сохраняемые исторические красные линии)
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (газопроводные линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (газопроводные линии инженерных сетей) - проектируемые
- проектируемые здания
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электрообеспечения
- теплотрасса
- связь

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и размещения застроенных территорий г. Смоленска"		Проект планировки территории квартала в границах ул. Глиен-ул. Пеллеа - ул. Большая Советская (ПМ №2)		Проект планировки территории		СТАНДАРТ ЛИСТ		ЛИСТОВ	
№ п/п	наименование	дата	автор	№	№	№	№	№	№
1	Исполнитель								
2	Исполнитель								
3	Исполнитель								
4	Исполнитель								
5	Исполнитель								
6	Исполнитель								
7	Исполнитель								
8	Исполнитель								
9	Исполнитель								
10	Исполнитель								
11	Исполнитель								
12	Исполнитель								
13	Исполнитель								
14	Исполнитель								
15	Исполнитель								
16	Исполнитель								
17	Исполнитель								
18	Исполнитель								
19	Исполнитель								
20	Исполнитель								
21	Исполнитель								
22	Исполнитель								
23	Исполнитель								
24	Исполнитель								
25	Исполнитель								
26	Исполнитель								
27	Исполнитель								
28	Исполнитель								
29	Исполнитель								
30	Исполнитель								
31	Исполнитель								
32	Исполнитель								
33	Исполнитель								
34	Исполнитель								
35	Исполнитель								
36	Исполнитель								
37	Исполнитель								
38	Исполнитель								
39	Исполнитель								
40	Исполнитель								
41	Исполнитель								
42	Исполнитель								
43	Исполнитель								
44	Исполнитель								
45	Исполнитель								
46	Исполнитель								
47	Исполнитель								
48	Исполнитель								
49	Исполнитель								
50	Исполнитель								
51	Исполнитель								
52	Исполнитель								
53	Исполнитель								
54	Исполнитель								
55	Исполнитель								
56	Исполнитель								
57	Исполнитель								
58	Исполнитель								
59	Исполнитель								
60	Исполнитель								
61	Исполнитель								
62	Исполнитель								
63	Исполнитель								
64	Исполнитель								
65	Исполнитель								
66	Исполнитель								
67	Исполнитель								
68	Исполнитель								
69	Исполнитель								
70	Исполнитель								
71	Исполнитель								
72	Исполнитель								
73	Исполнитель								
74	Исполнитель								
75	Исполнитель								
76	Исполнитель								
77	Исполнитель								
78	Исполнитель								
79	Исполнитель								
80	Исполнитель								
81	Исполнитель								
82	Исполнитель								
83	Исполнитель								
84	Исполнитель								
85	Исполнитель								
86	Исполнитель								
87	Исполнитель								
88	Исполнитель								
89	Исполнитель								
90	Исполнитель								
91	Исполнитель								
92	Исполнитель								
93	Исполнитель								
94	Исполнитель								
95	Исполнитель								
96	Исполнитель								
97	Исполнитель								
98	Исполнитель								
99	Исполнитель								
100	Исполнитель								

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



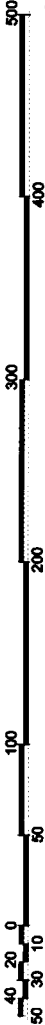


### Условные обозначения

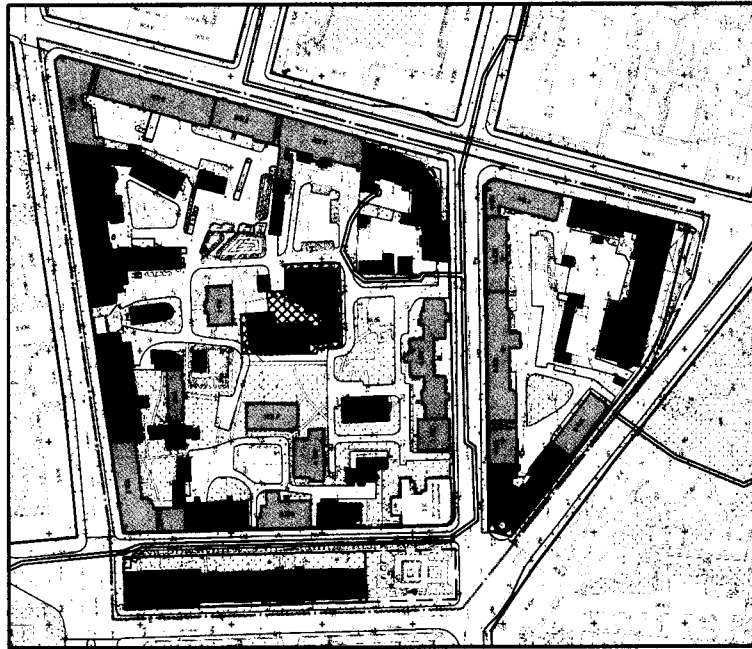
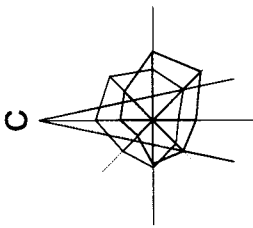
- ▬ - граница проектирования
- ▨ - жилые здания
- ▤ - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- ▥ - учреждения здравоохранения
- ▧ - объекты культуры, музеи
- ▩ - образовательные учреждения
- - объекты Министерства обороны
- ▬▬ - объекты инженерной инфраструктуры
- ▭▭ - гаражи и стоянки
- ▮▮ - склады и сараи
- ▯ - красные линии
- ▭▭▭ - исторические линии регулирования застройки (сохраняющиеся исторические красные линии)
- ▭▭▭▭ - линии регулирования застройки
- ▭▭▭▭▭ - красные линии за границей проектирования
- ▭▭▭▭▭▭ - красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- ▭▭▭▭▭▭▭ - красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- ▭▭▭▭▭▭▭▭ - проектируемые здания
- ▭▭▭▭▭▭▭▭▭ - зона планируемого размещения объектов

Муниципальный контракт №185 "Разработка проекта планировки и размещения застроенных территорий г. Смоленска"				
Проект планировки территории квартала в границах ул. Глиен - ул. Ленина - ул. Большая Советская (ГК №2)				
Проект планировки территории				
№ п/п	№ листа	Наименование	Дата	Листов
1	1	Калужская		1
2	2	Калужская		2
3	3	Калужская		3
4	4	Калужская		4
5	5	Калужская		5
ООО "БИНОМ"				

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



Масштаб 1:2000



**Условные обозначения**

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеев
- 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 здания
- зона планируемого размещения объектов

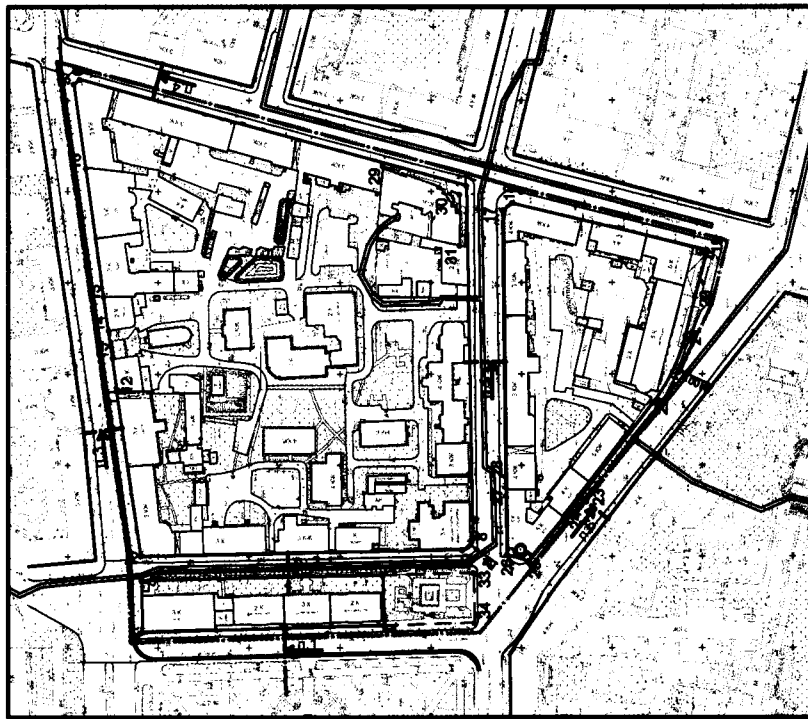
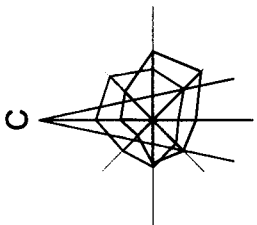
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.  
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.



Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Санкт-Петербурга"			
Проект планировки территории квартала в границах ул. Глиен - ул. Пискарев - ул. Большая Садовая (ПК №2)			
№ п/п	лист	№ п/п	лист
1	1	4	4
2	2	5	5
3	3	6	6
Проект планировки территории			
Исполнитель: ООО "БИНОМ"		Инвестор: ООО "БИНОМ"	
Разработчик: ООО "БИНОМ"		Инвестор: ООО "БИНОМ"	
Коллектор: ООО "БИНОМ"		Инвестор: ООО "БИНОМ"	





Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Длины	Мера поворота
	X	Y		
1	203.25	38.06	178° 45' 17"	122.73
2	203.25	38.06	178° 45' 17"	122.73
3	203.44	38.05	187° 22' 38"	122.58
4	203.44	38.05	187° 22' 38"	122.58

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Длины	Мера поворота
	X	Y		
5	248.57	303.85	138° 19' 48"	4.20
6	243.44	311.67	165° 21' 15"	220.86
7	32.46	253.19	289° 57' 3"	183.74
8	28.91	284.85	312° 54' 27"	8.48
9	27.78	283.57	309° 31' 58"	176.71
10	28.91	284.85	312° 54' 27"	8.48
11	222.24	540.70	174° 47' 34"	0.32
12	222.43	540.76	174° 41' 38"	18.34
13	226.08	568.80	81° 22' 48"	15.05
14	227.33	573.78	81° 52' 57"	18.88
15	228.85	582.18	81° 52' 58"	71.11
16	228.87	582.89	81° 52' 57"	46.78

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Длины	Мера поворота
	X	Y		
17	19.89	228.26	142° 38' 58"	6.77
18	5.41	243.89	167° 25' 58"	111.05
19	-102.59	217.85	284° 22' 27"	27.05
20	-88.88	211.79	287° 22' 27"	21.85
21	-72.62	134.29	307° 48' 3"	88.50
22	-38.43	73.84	328° 18' 52"	10.81
23	-23.88	71.61	307° 13' 44"	31.37
24	-4.82	47.51	167° 33' 44"	12.88
25	6.19	60.71	88° 11' 38"	32.87
26	6.85	63.39	89° 4' 18"	10.28
27	8.03	63.85	89° 12' 37"	146.54

Ведомость координат поворотных точек исторических линий регулирования застройки

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Длины	Мера поворота
	X	Y		
2	78.85	38.85	178° 45' 17"	48.58
3	28.97	40.74	287° 57' 3"	27.35
4	33.57	33.53	307° 22' 12"	46.77
5	33.57	33.53	307° 22' 12"	46.77

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Длины	Мера поворота
	X	Y		
28	78.85	263.79	187° 54' 37"	41.80
29	34.24	288.80	287° 09' 13"	26.13
31	34.30	220.38	-	-

Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- исторические линии регулирования застройки (сохраняющиеся исторические красные линии)
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- проектируемые здания
- 25° - номер поворотной точки
- место построения поперечного профиля

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.  
 2. Система координат местная, система высот Балтийская.  
 3. Данный лист составлен совместно с листами: Схема поперечных профилей улиц и проездов (том 2.3); Исторические красные линии согласно этапам формирования г. Смоленска (том 2.3); Общий сквозной чертеж этапов градостроительного развития г. Смоленска (том 1).



Масштаб 1:2000

Муниципальный контракт №165 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"		СТУДИЯ ЛМСТ	
Проект планировки территории застроенных территорий в границах ул. Глиен-ул. Ленин - ул. Большая Советская (ПК №2)		Л	5
Проект планировки территории		Л	5
Редиспетриальный чертеж красных линий с указанием информации о застройке и участниках проекта планировки. М 1:2000.		ООО "БИНОМ"	

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 07.05.2018 № 1221-а/м

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, необходимых для развития территории в границах улицы Глинки – улицы Ленина – улицы Большая Советская

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2.2**

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

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

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

Численность населения составляет (расчетная) – 614 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=18420/30=2225) – согласно п. 5.6. и таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

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

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

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

- Общественно-жилая зона (ОЖИ).

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

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

На проектируемой территории квартала строится второй корпус к

поликлинике №6. В части **размещения** объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения – **формируется участок под проектируемый детский музыкально-хореографический центр**. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

**Технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	7,8	7,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	7,1/91	7,1/91
1.1.3.	Культурной застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	1,55/19,6	1,50/19,2
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	2,7/35,0	2,6/33,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,02/0,3
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,614	0,614
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	18,43	18,43
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	18,43/100	18,43/100
3.2.	Из общего жилого фонда			

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

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

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

	дорог (в границах проектирования)			
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	16,7	16,7
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	5,1	5,1
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	0,212	0,12
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	3,38	3,38
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	2,49	2,49
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	5,59	5,59
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	1,30	1,30
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	1,40	1,40
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-



**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).**

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

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

**1. Параметры планируемого развития застроенной территории.**

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

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

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

Расчетная плотность застройки квартала составляет 102%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий,

реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

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

При расширении улиц и проездов необходимо разработать **рабочие проекты** по выносу инженерных сетей и сооружений.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020316:5; 67:27:0020316:4; 67:27:0020315:7; 67:27:0020315:52; 67:27:0020315:46; 67:27:0020315:57; 67:27:0020315:37; 67:27:0020315:60; 67:27:0020315:43; 67:27:0020315:51; 67:27:0020315:48; 67:27:0020315:45; 67:27:0020315:35; 67:27:0020315:38; 67:27:0020315:36 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 2.5, 2.6, 2.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 2.5).

### **Краткое изложение принятых решений.**

#### **1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными и медицинскими учреждениями и территорию общего пользования. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов

---

капитального строительства разместить адресные указатели с наименованием улиц и номеров домов.

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах к стилистическому единому решению.

Проектом планировки рекомендуется при капитальном ремонте кровель многоквартирных жилых домов в тех местах, где это возможно (конструктивно, не нарушает стилистику фасада и архитектурную историческую среду города), предусмотреть устройство мансардных этажей (по отдельным проектам и согласованными с Управлением архитектуры и градостроительства).

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

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

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

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

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

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е.

---

включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

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

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

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

Графически данная информация не отражается.

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

**Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Глинки – ул. Ленина – ул. Большая Советская (ПК№2).**

**1. Характеристика развития системы социального обслуживания.**

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

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

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

Проектом предлагаются организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

На схеме функционального зонирования территории под встроенные детские сады отдельно не выделены и представлены в составе жилых зон.

**2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.**

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

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий. (Покрытие дорожное капитального типа – усовершенствованное покрытие из цементобетона, асфальтобетона и мостовые из брусчатки и мозаики на каменном или бетонном основании).

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение существующих проездов. Планировочное решение улично-дорожной сети на

территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

Красные линии на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 2.4.

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

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

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

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

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

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

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

Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м где это возможно. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 2.3).

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

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

Проектом предусмотрен заездной остановочный карман общественного

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

**Согласно Правилам дорожного движения:**

**17. Движение в жилых зонах.**

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать Правила дорожного движения и запретить сквозное движение через жилую зону.

**Расчет уровня автомобилизации.**

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 614 чел. составляет 212 единиц.

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

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

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

### 2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 1731 м.

### 2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 16 машино-мест.

### 2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	44	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	16	Альтернативное озеленение

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

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 2.3).

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

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

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. При необходимости провести мероприятия по очистке плохо функционирующих элементов ливневой



канализации.

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

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 2.5).

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

### **Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.**

#### **3.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

#### **3.2. Водоотведение.**

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

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

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

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

бордюрного камня.

### **3.3. Теплоснабжение.**

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

Длина теплотрассы составляет 1263 м.

### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 1,4 км.

Границы охранных зон газораспределительных сетей и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, должны соответствовать Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным Постановлением Правительством Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

### **3.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 5,56 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

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

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 07.05.2018 № 1221-арм

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

### Графические материалы ТОМА 3.5

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

