



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.05.2018 № 1441-адм

О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 03.09.2014 № 1611-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого»

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 26.01.2018 № 148-адм «О разрешении Логиновой Наталии Григорьевне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол № 109 от 16.05.2018), заключение о результатах публичных слушаний от 16.05.2018, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 1 - 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 03.09.2014 № 1611-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого», 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



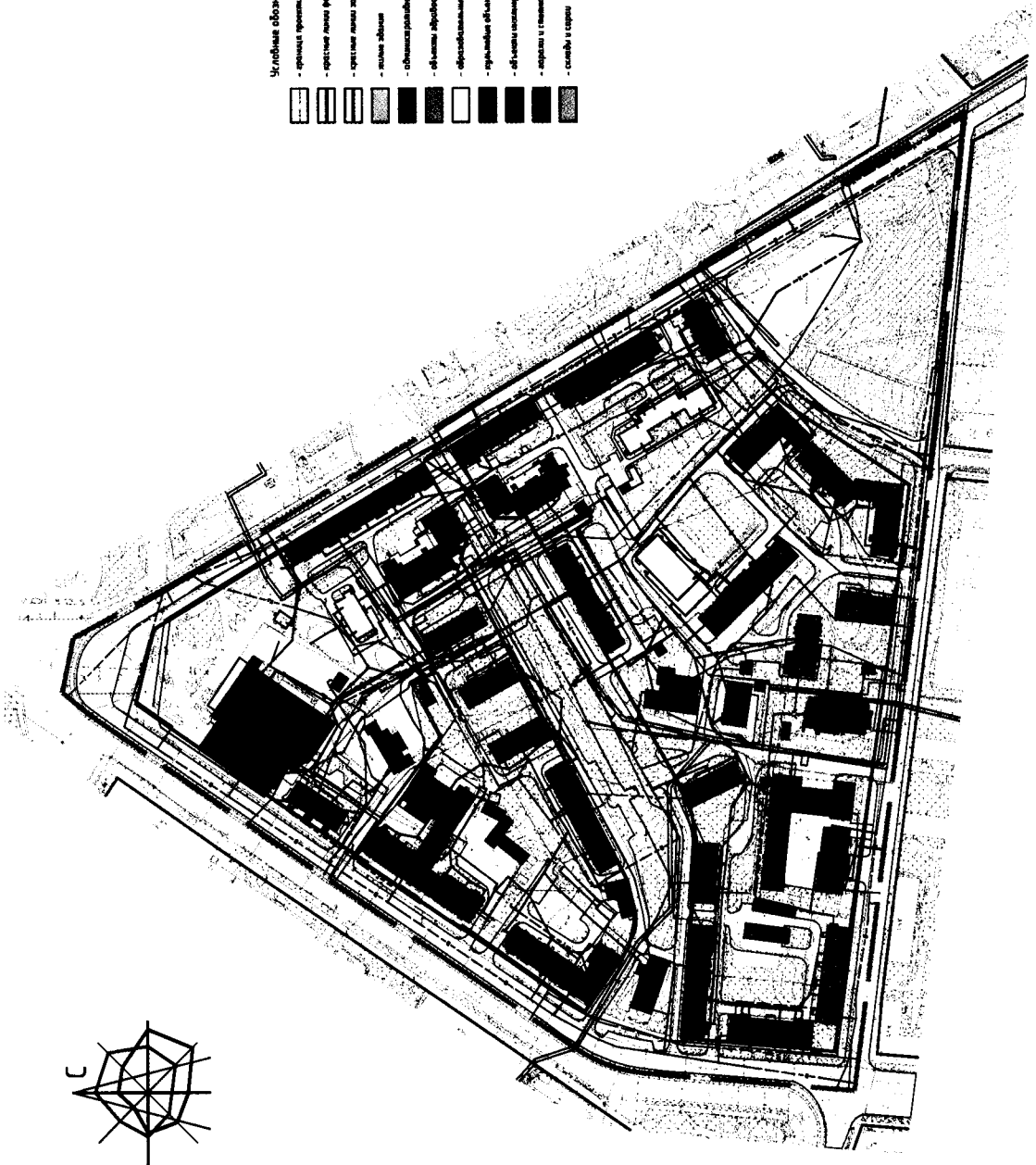
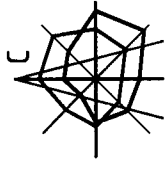
В.А. Соваренко

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.05.2018 № 1441-арм

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 7.1

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб	Примечание
1	2	3	4	5
1.	Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории).	ПП-1	1:2000	Несекретно
2.	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	ПП-2	1:2000	Несекретно
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.	ПП-3	1:2000	ДСП
4.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.	ПП-4	1:2000	Несекретно
5.	Разбивочный чертеж красных линий.	ПП-6	1:2000	ДСП

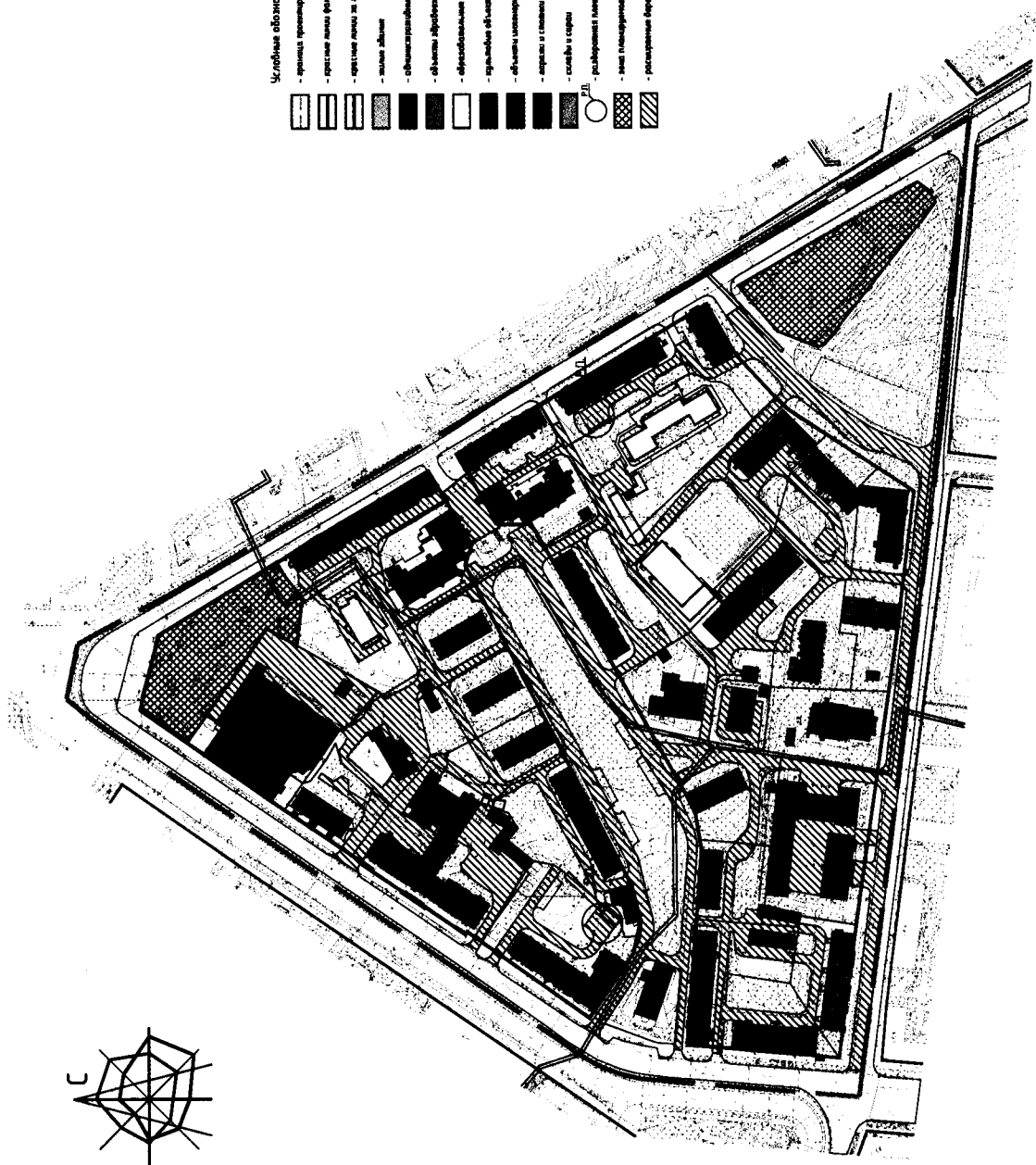
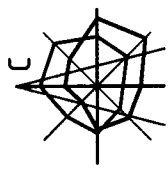


- Условные обозначения**
- граница проектируемого
 - проектные линии функционально-планировочные
 - проектные линии заградительной планировки
 - линии зданий
 - обременительные здания, сооружения и обслуживаемые территории
 - обременительные сооружения
 - обременительные территории
 - проектные объекты
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - дороги и тротуары
 - скважины

- инженерный
- архитектурный
- планировочный
- ландшафтно-художественный
- санитарно-защитный
- зеленостроительный
- ограда

1. Чертеж разработан на топографической съемке М:1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №723 "Разработка проекта планировки и назначение территории территории 1. Смоленска"				
Проект планировки территории иборвала в границах пр-кта Газарика - ул. Геннаевога - ул. Урчикога (ПК №7)				
Проект планировки территории				
№ п/п	Имя	Фамилия	Инициалы	Дата
1	Резанца	Александр	Александрович	15.09.2013
2	Разработчик	Филиппов	У.Ф.	
Проект планировки территории			Сводный	Лист
			П	2
			Листов	5
Чертеж подготовлен в соответствии с требованиями к документам градостроительного проектирования, утвержденными в установленном порядке.				ООО "Бином"
				Формат А2



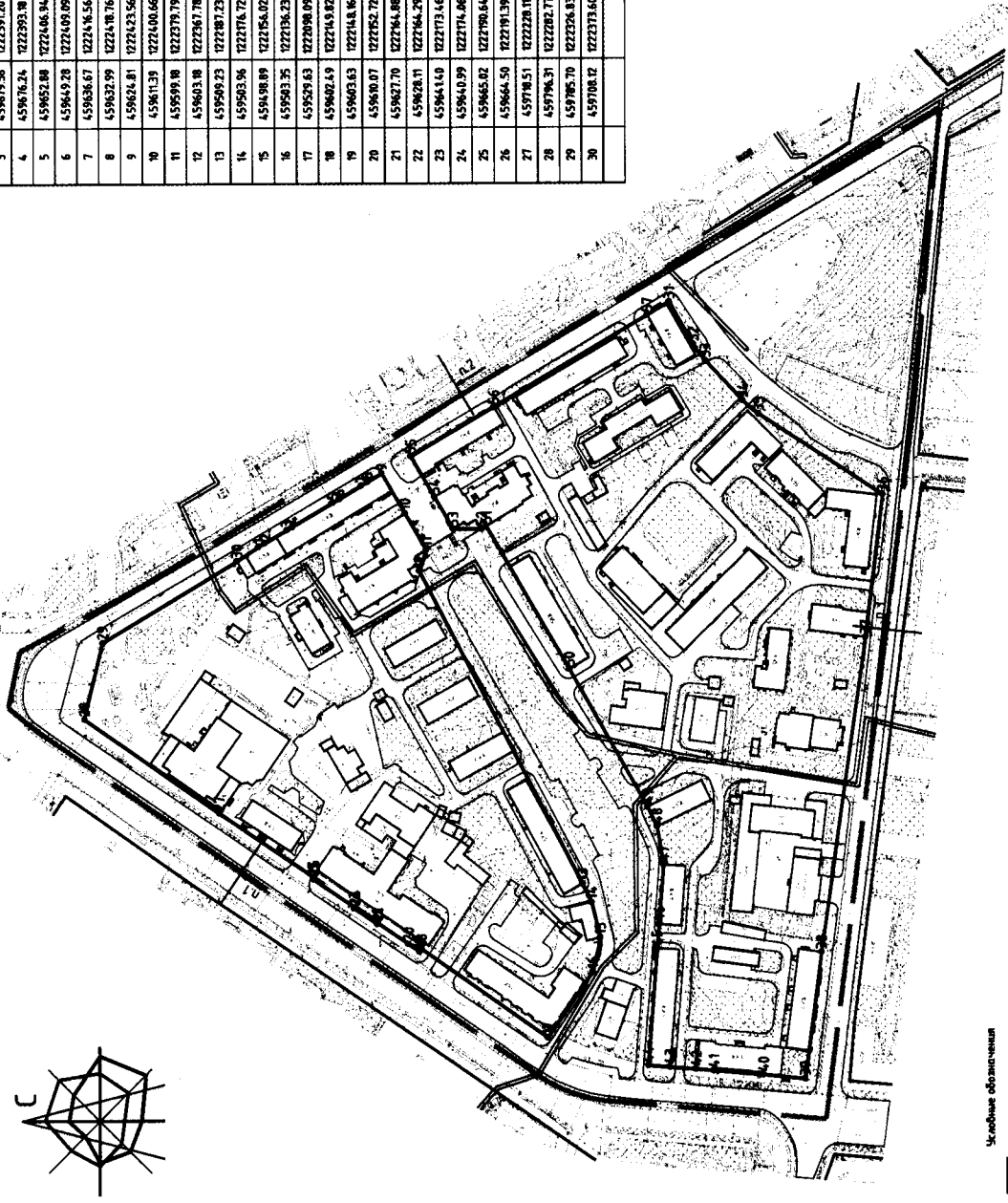
- Условные обозначения**
- граница территории
 - граница участка
 - граница участка за проектной территорией
 - малые озера
 - озера, каналы, водоемы по благоустройству территории
 - объекты озеленения
 - озеленяемые участки
 - парковочные места
 - объекты инженерной инфраструктуры
 - скважины и колодези
 - скважины и колодези
 - разрывы в планировке
 - зоны планировки за пределами участка
 - разрывы в чертеже

1. Чертеж разработан на топографической съемке М:1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
 2. Система координат ИСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №293 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории г. Смоленска"		Сметная таблица	Лист	Листов
Проект планировки территории участка в границах пр-та Гагарина - ул. Тенишевой - ул. Чурилова (ПК №7)		П	3	5
Проект планировки территории				
Чертеж плана территории с планировкой озеленения, объектов социальной-культурного и коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры территории				
Иск.	Инж.	Арх.	Диз.	Вспом.
РАП	Райман			
Разработано:				
ООО "БИНОМ"				

Экспликация поворотных точек красных линий

Номер точки	Координаты		Меридиан	Дир. угол	На точку
	X	Y			
1	459695.67	1222381.03	4.04	149 8' 3"	2
2	459692.21	1222383.90	14.6	149 59' 47"	3
3	459679.56	1222391.20	3.87	149 9' 25"	4
4	459676.24	1222393.18	21.11	149 30' 39"	5
5	459652.88	1222406.94	4.19	149 8' 19"	6
6	459649.28	1222409.09	14.66	149 21' 5"	7
7	459636.27	1222416.56	4.29	149 5' 36"	8
8	459632.69	1222418.76	9.48	149 37' 35"	9
9	459624.81	1222423.56	26.54	239 37' 35"	10
10	459611.39	1222400.66	24.17	239 39' 38"	11
11	459599.18	1222379.79	12.66	288 24' 41"	12
12	459603.18	1222367.78	203.53	242 30' 34"	13
13	459509.23	1222407.23	11.76	243 23' 57"	14
14	459503.96	1222376.72	21.31	256 12' 54"	15
15	459498.89	1222354.02	28.29	282 42' 50"	16
16	459503.35	1222356.23	46.32	304 33' 49"	17
17	459529.63	1222398.09	89.35	35 22' 29"	18
18	459602.49	1222443.82	2.01	304 37' 49"	19
19	459603.63	1222448.16	7.89	35 16' 38"	20
20	459600.07	1222352.72	21.62	34 36' 34"	21
21	459627.70	1222364.88	0.73	304 36' 34"	22
22	459628.11	1222364.29	16.65	34 36' 34"	23
23	459641.69	1222373.46	0.73	124 36' 34"	24
24	459640.99	1222374.86	29.19	34 36' 34"	25
25	459665.02	1222390.64	0.92	124 37' 38"	26
26	459664.50	1222391.39	65.31	34 12' 39"	27
27	459718.51	1222328.11	95.88	35 5' 17"	28
28	459706.31	1222282.77	45.32	193 32' 16"	29
29	459705.70	1222306.83	90.59	148 54' 59"	30
30	459708.12	1222373.60	14.92	146 32' 25"	1



- Условные обозначения
- проект реконструкции
 - красные линии footprints сооружений
 - красные линии за проектом реконструкции
 - линии инженерных сетей
 - линии инженерных сетей
- 025
п.8

Номер точки	Координаты		Меридиан	Дир. угол	На точку
	X	Y			
31	459457.98	1222521.61	28.14	240 29' 24"	32
32	459444.09	1222497.19	11.66	233 43' 41"	33
33	459437.19	1222447.73	31.58	227 1' 59"	34
34	459415.67	1222444.42	12.05	220 6' 33"	35
35	459406.45	1222456.06	85.11	219 11' 7"	36
36	459395.22	1222410.27	82.44	217 3' 18"	37
37	459453.24	1222328.45	83.46	218 6' 23"	38
38	459371.21	1222279.45	73.85	217 29' 43"	39
39	459400.72	1222039.59	24.26	5 39' 8"	40
40	459404.86	1222075.98	28.7	4 55' 24"	41
41	459433.65	1222078.45	10.21	5 39' 6"	42
42	459443.61	1222079.45	15.21	4 40' 56"	43
43	459458.77	1222080.69	12.54	4 26' 41"	44
44	459471.77	1222081.66	68.00	94 25' 36"	45
45	459466.02	1222149.54	13.95	95 7' 39"	46
46	459464.77	1222163.44	34.55	94 24' 26"	47
47	459462.11	1222177.88	22.08	80 16' 52"	48
48	459465.83	1222279.64	12.71	64 17' 37"	49
49	459471.37	1222231.15	91.66	60 34' 39"	50
50	459536.40	1222370.99	95.2	59 42' 28"	51
51	459544.42	1222393.19	3.15	330 24' 20"	52
52	459567.16	1222391.63	16.45	0 14' 43"	53
53	459583.61	1222391.70	21.48	59 38' 34"	54
54	459594.31	1222409.98	21.14	59 37' 35"	55
55	459606.03	1222433.39	55.77	149 37' 35"	56
56	459595.92	1222461.59	103.54	149 30' 34"	57
57	459470.69	1222516.13	14.75	149 30' 34"	31

1. Чертеж разработан на топографической съемке М:1500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №203 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории з. Соловьевка"

Проект планировки территории участка в границах пр.-та Галарина - ул. Тенгемейд - ул. Урицкого (ПК №7)

Имя: _____ Должность: _____
 № п/п: _____ Р. Д.: _____
 № п/п: _____ Район: _____

Привет планировки территории

Разработан: _____

ООО "Бином"
 И.Б.2006

Формат А2
 Копировать

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.05.2012 № 1441-адм

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 Российской Федерации 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 в границах застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 7.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).</p>	

Изменения в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого вносятся на основании постановления Администрации города Смоленска от 26.01.2018 №148-адм «О разрешении Логиновой Наталии Григорьевне подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Гагарина – улицы Тенишевой – улицы Урицкого».

Цель внесения изменений:

Раздел земельного участка №23 (по экспликации проекта межевания на три земельных участка и формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами №15, 15б, 17 по улице Урицкого.

Изменения внесены в чертеж проекта межевания территории (том 7.5 «Проект межевания территории. Графические материалы»). Обоснование площадей образуемых участков приведено в томе 7.6 «Проект межевания территории. Текстовые материалы».

Изменения в проект планировки территории вносились в части отражения координат точек красных линий в системе координат МСК-67 (в ранее утвержденном проекте координаты были приведены в местной системе координат, что не соответствует современному законодательству).

Показатели проекта планировки, в том числе технико-экономические показатели не изменялись. Материалы по обоснованию проекта планировки не изменялись.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 16,4 га;
- в красных линиях – 10,7 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 2806 человек. (Собщ. жил./18 кв.м=50503/18=2806) – согласно п. 5.6. 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 ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра (ОЖИ). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 7.3).

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

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	16,8	16,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многэтажная (9 этажей и более)	-/-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-/-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-/-	-	-
	Коллективные садоводства	-/-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-/-	13,38/79,6	13,38/79,6
1.1.3.	Культовой застройки	-/-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-/-	0,23/1,4	0,23/1,4
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-/-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-/-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-/-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-/-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-/-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-/-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-/-	0,49/2,9	0,49/2,9
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-/-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	4,93/29,3	4,21/25,0
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-/-	6,24/37,1	5,8/34,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-/-	-	0,5/0,3
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	2806	2806
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	50,503	50,503
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-/-	50,503/100	50,503/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-/-	-	-
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-/-	50,503/100	50,503/100
	малозэтажный (1-3 этажа)	-/-	-	-

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	50,503	50,503
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,100	0,100
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	11	11
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	4	4
	Бани	тыс. мест	0,05	0,05
	Прочие	шт.	6	6
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,22	1,22
	трамвай	км	1,22	1,22
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,17	1,17
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,75	0,75
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	6,98	6,98
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,46	4,46
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	автомоб.	702	968

	легковыми автомобилями			
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	4,06	4,06
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	4,18	4,18
6.2.2.	Ливневая канализация	км	8,97	8,97
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	9,52	9,52
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	0,8	0,8
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	3,33	3,33
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	2,24	2,24
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. Параметры планируемого развития застроенной территории.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда, а рекомендуется реконструкция с сохранением параметров исторически сложившихся типов градостроительной среды. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства. Необходимо снести все аварийные сараи и на их месте благоустроить придомовую территорию (устроить эксплуатируемые газоны, усиленные геотекстилем).

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

регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 7.1.

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

Расчетная плотность застройки квартала составляет 71% ($K_3=0,10$; $K_{пл.з}=0,71$). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема среднего обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 7.1.

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030602:24; 67:27:0030602:11; 67:27:0030602:12; 67:27:0030602:21; 67:27:0030602:468; 67:27:0030602:17; 67:27:0030602:23; 67:27:0030602:25; 67:27:0030602:22; 67:27:0030602:73; 67:27:0030601:72; 67:27:0030601:31; 67:27:0030601:64; 67:27:0030601:77; 67:27:0030601:81; 67:27:0030601:79; 67:27:0030601:74; 67:27:0030601:75; 67:27:0030601:67; 67:27:0030601:63; 67:27:0030601:36; 67:27:0030601:22; 67:27:0030601:28; 67:27:0030601:43; 67:27:0030601:69; 67:27:0030601:30; 67:27:0030602:19; 67:27:0030603:33; 67:27:0030603:36; 67:27:0030603:34; 67:27:0030603:35; 67:27:0030603:31; 67:27:0030602:18; 67:27:0030602:13; 67:27:0030602:14 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 7.5, 7.6, 7.7).

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 7.5).

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.

3. Территории объектов культурного наследия.

Территория проектируемого квартала расположена в зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

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 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым

заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

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

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул. Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).

1. Общие положения.

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

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

2. Краткое изложение принятых решений.

2.1. Характеристика территории.

Территория квартала в границах проектирования составляет 168418 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030601; 67:27:0030602; 67:27:0030603. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,10$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=0,71$

2.2. 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.

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорта объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 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.

**Положение о характеристиках развития систем
социального, транспортного обслуживания и инженерно-
технического обеспечения, необходимых для развития
территории, расположенной в границах: пр. Гагарина – ул.
Тенишевой – ул. Урицкого (ПК№7).**

1. Предприятия бытового обслуживания.

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Vobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, Николаева, компьютерный клуб BAZA Дзержинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова,

38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

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.

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

Красные линии, фактически существующие на территории, координируемые в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 7.4.

Ширина проспекта Гагарина в границах красных линий переменная, она составляет – 42 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Тенишевой в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 21 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Урицкого в границах красных линий переменная, она составляет – 22 м. Ширина проезжей части увеличивается с 10 до 14 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, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 7.3.).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами,

трамваями, и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Тенишевой, Урицкого, пр. Гагарина.

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

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

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

Расчет уровня автомобилизации.

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 2806 составляет 702 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 968 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. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 3614 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 42 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	м/мест	111	Сносимые
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	42	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 7.3).

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.

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.

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

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 7.5).

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 централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и

грунтовых вод.

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

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

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

Сточные воды.

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

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

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

3.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 0,77 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими

системами газоснабжения. Протяженность 3,33 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 9,52 км.

3.6. Связь и информатизация.

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

Протяженность 2,24 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 30.05.2018 № 1441-арм

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 7.5

№ п/п	Наименование	№ листа	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж межевания территории	ПМ – 1 (3- листа)	1:500

