АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 19.04.2019 № 981-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 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», постановлением Администрации города Смоленска от 07.06.2018 № 1498-адм «Об отклонении проекта внесения изменений в постановление 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» и направлении его на доработку», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 19.03.2019 № 131, заключение о результатах публичных слушаний от 27.03.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения 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», изложив его в следующей редакции (приложения № 1 - 3).

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

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

Глава города Смоленска А.А. Борисов

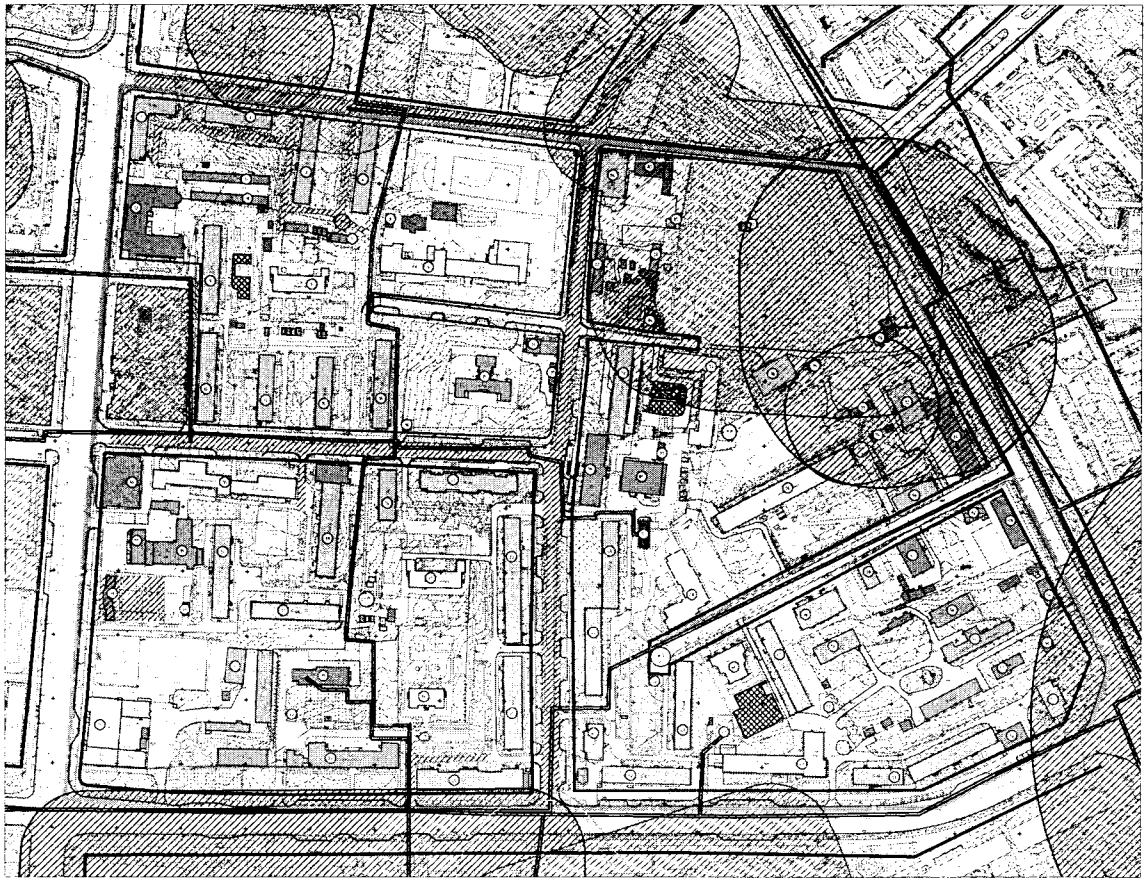
Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.04.2019 № 981-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ

№ 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

С



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
- (1) - 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
- расширяемые дороги
- реконструируемые здания
- разворотная площадка
- объект незавершенного строительства

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

40 20 0 100 300 500
50 30 10 50 200 400

Масштаб 1 2000

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	S застр.*	Этаж-ность	Адрес	Кол-во по пред. нормат
1	Многоквартирный жилой дом	886.60	4	пр-т Гагарина , д. 13/2	2765
2	Многоквартирный жилой дом	737.70	4	ул. Урицкого , д. 4	6870
3	Многоквартирный жилой дом	889.50	5	ул. Урицкого , д. 6	
4	Многоквартирный жилой дом	864.10	5	ул. Урицкого , д. 8	4817
5	МОУ СОШ №25	2830.00	4	ул. Коммунальная, д. 5	18188
6	Трансформаторная подстанция №255	80.10	1	ул. Коммунальная, во дворе д. 5	
7	Трансформаторная подстанция №87	28.90	1	пр-т Гагарина , напротив д. 17а	
8	Ясли - сад №4	757.90	2	пр-т Гагарина , д. 17а	4808
9	Многоквартирный жилой дом	872.42	5	пр-т Гагарина , д. 17	4218
10	Гаражи	1910.80	1	пр-т Гагарина , рядом сд. 15	
11	Гаражи	439.10	1	пр-т Гагарина , рядом сд. 15	
12	Административное здание	1608.33	3	пр-т Гагарина , д. 15	3215
13	Многоквартирный жилой дом	883.66	5	пр-т Гагарина , д. 19	
14	Многоквартирный жилой дом	643.47	4	ул. Раевского , д. 1	
15	Многоквартирный жилой дом	643.87	4	ул. Раевского , д. 3	
16	Многоквартирный жилой дом	876.8	5	ул. Раевского , д. 5	9739
17	Здание областного туб -диспансера	729.40	2	ул. Коммунальная, д. 10	9220
18	Трансформаторная подстанция №165	51.39	1	ул. Раевского (около д. 10)	
19	Здание областного туб -диспансера (флюорография)	118.01	1	ул. Коммунальная (около д. 10)	
20	Гаражи	103.34	1	ул. Пенфилова, напротив д. 3	
21	Многоквартирный жилой дом	951.00	9	ул. Раевского, д. 10	3178
22	Многоквартирный жилой дом	1238.43	5	ул. Пенфилова, д. 5	
23	Ясли - сад "Светлячок"	433.80	2	ул. Раевского, д. 6а	3530
24	Ясли - сад "Радуга"	384.95	2	ул. Раевского, д. 6б	
25	Многоквартирный жилой дом	1058.80	5	ул. Кирова, д. 51	3687
26	Многоквартирный жилой дом	1151.18	9	ул. Кирова, д. 49	4929
27	Городской родильный дом	1263.60	4	ул. Кирова, д. 47	11628
28	Трансформаторная подстанция	36.77	1	ул. Кирова (около д. 47)	
29	Котельная	586.43	1	ул. Кирова (около д. 47)	
30	Учебное здание	1945.70	5	пр-т Гагарина , д. 21	19300
31	Гаражи	1302.85	1	пр-т Гагарина (около, 21)	
32	Многоквартирный жилой дом	884.70	5	ул. Раевского, д. 4а	7713
33	Многоквартирный жилой дом	987.70	5	ул. Раевского, д. 4	5024
34	Многоквартирный жилой дом	500.50	5	ул. Раевского, д. 6	1513
35	Педагогический колледж	1594.38	4	ул. Раевского, д. 2	4797
36	Многоквартирный жилой дом	917.80	5	ул. Раевского, д. 2а	
37	Административное здание	274.00	2	пр-кт Гагарина, д. 19а	
38	Трансформаторная подстанция №451	52.40	1	ул. Раевского (около, 2а)	
39	Административное здание	956.60	2	пр-кт Гагарина, д. 19а	
40	Многоквартирный жилой дом	994.40	5	ул. Кирова, д. 55	1870
41	Многоквартирный жилой дом	391.10	9	ул. Кирова, д. 53/11	1628
42	Многоквартирный жилой дом	868.70	5	ул. Кирова, д.55а	4726
43	Трансформаторная подстанция №352	42.75	1	ул. Кирова (около, 55а)	
44	Многоквартирный жилой дом	864.77	5	ул. Пенфилова, д. 9	4546
45	Многоквартирный жилой дом	882.70	5	ул. Пенфилова, д. 7	11581
46	Многоквартирный жилой дом	388.70	10	ул. Новорославльская , д.13	
47	Многоквартирный жилой дом	937.90	5	ул. Новорославльская , д.11	
48	Распределительный пункт №27	23.64	1	ул. Кирова (около, 55а)	
49	Административное здание	1698.90	3	ул. Кирова, д. 57	6873
50	Трансформаторная подстанция №290	40.84	1	ул. Новорославльская (около, 11)	
51	Многоквартирный жилой дом	1498.22	5	ул. Кирова, д. 59	6010
52	Кафе "Трапеза"	290.82	1	ул. Кирова, д. 59	6010
53	Многоквартирный жилой дом	394.00	9	ул. Кирова, д. 61	4041
54	Микробиологическая лаборатория	648.96	1	ул. Тенишевая, д.26к2	17968
55	Лаборатория	507.01	1	ул. Тенишевой	
56	Лаборатория	452.21	1	ул. Тенишевой , д. 26к5	
57	Гаражи	238.90	1	ул. Тенишевой (около, 26к2)	17968
58	Гаражи	93.90	1	ул. Тенишевой (около, 26к2)	
59	Административное здание	252.62	2	ул. Тенишевой , д. 26	17968
60	Многоквартирный жилой дом	207.24	2	ул. Новорославльская , д. 7	2254
61	Административное здание	484.40	3	ул. Новорославльская , д. 5а	2308
62	Многоквартирный жилой дом	210.30	2	ул. Новорославльская , д. 3	2464
63	Административное здание	544.20	3	ул. Ново-Рославльская , д. 3а	
64	Административное здание	849.00	5	ул. Тенишевой , д. 22	
65	Многоквартирный жилой дом	438.58	4	ул. Новорославльская , д. 4	1801
66	Смоленский строительный колледж	1993.80	4	ул. Новорославльская , д. 6	
67				ул. Новорославльская , д. 14	1156
68	Незавершенный строительством многоквартирный жилой дом	1112.90	-	ул. Новорославльская , д. 18	
70	Многоквартирный жилой дом	683.00	10	ул. Новорославльская , д.9	

71	ЦТП №117	155.88	1	ул. Пенфилова (около, 7)	
72	Общежитие	648.30	9	ул. Тенишевой , д. 20	
73	ЦТП №106	173.65	1	ул. Тенишевой	
74	Трансформаторная подстанция №39	54.85	1	ул. Тенишевой (около, 20)	
75	Трансформаторная подстанция №46	54.82	1	ул. Пенфилова (около, 3а)	
76	Многоквартирный жилой дом	805.50	5	ул. Пенфилова , д. 3в	3240
77	Многоквартирный жилой дом	1308.90	5	ул. Пенфилова , д. 3б	8044
78	Многоквартирный жилой дом	876.50	5	ул. Пенфилова , д. 3	4105
79	Административное здание	866.42	7	ул. Пенфилова , д. 5	
80	Административное здание	749.01		ул. Пенфилова , д. 5	
81	Трансформаторная подстанция №379	70.88	1	ул. Пенфилова (около, 5)	
82	Административное здание	430.67	1	ул. Пенфилова , д. 19а	
83	Здание Дома Братчи Ансамбля Костела	489.61	1	ул. Урицкого	
84	Костел (Римско - Католическая церковь)	727.04		ул. Урицкого, д. 1	
85	Кладбищенская сторожка (усыпальница)	50.45	1	ул. Урицкого	
86	Жилой дом	213.42	1	ул. Пенфилова , д. 7	
87	Часовня	32.38	1	ул. Урицкого	
88	АЗС	251.75	1	ул. Тенишевая	1910
89	Гаражи	149.2	1	ул. Пенфилова	
90	Гостиница	1551.40	15	пр-кт Гагарина , д.19б	
91	Предприятие общественного питания (кафе на 30 мест)	244.89	3	пр-кт Гагарина, 19А	

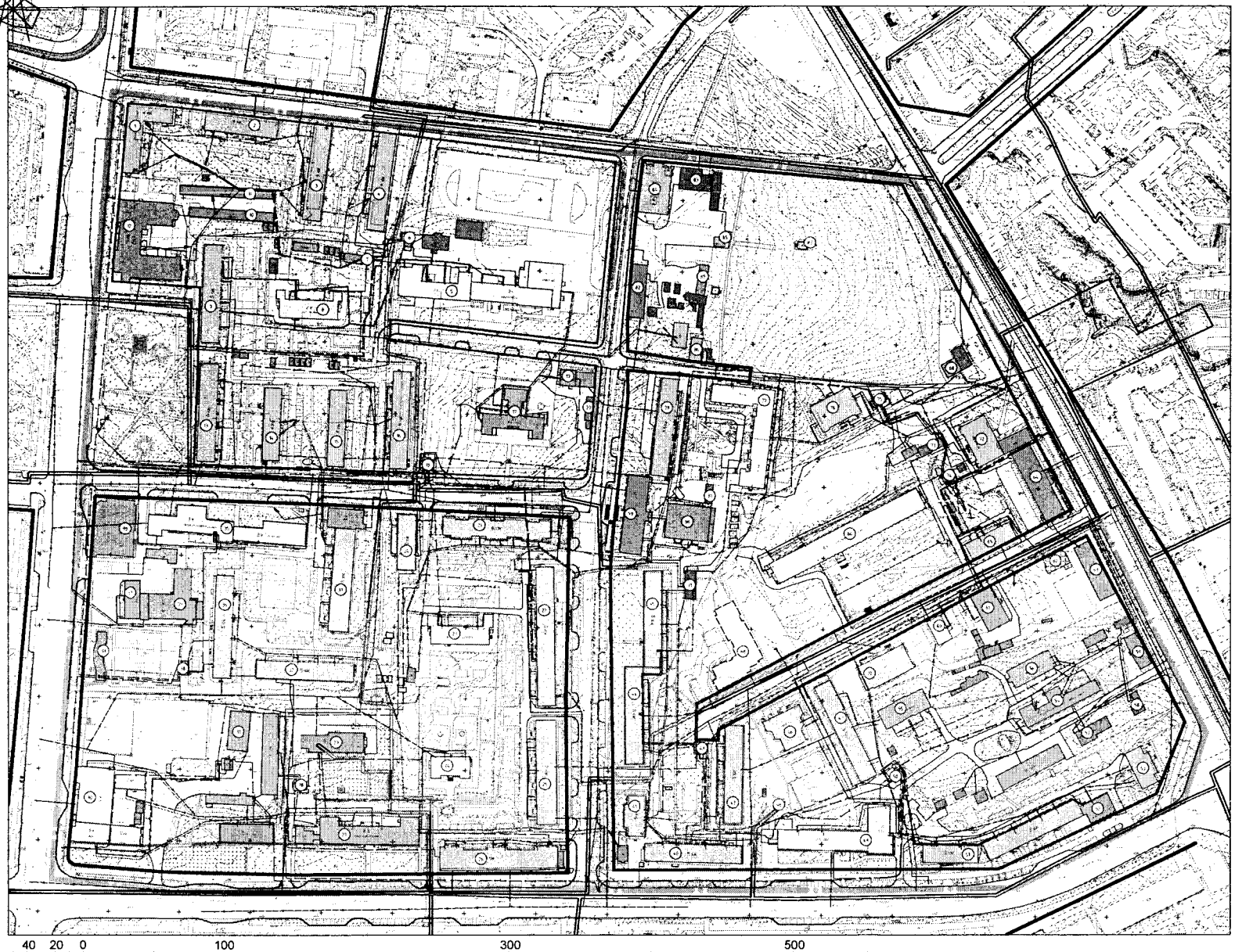
Примечания:

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. * - площадь застройки вычислена в результате топографо -геодезических изысканий.
4. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №2557-адм

1					08.2016	Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории квартала в границах пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6), Том 6.1
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории
Нач. ОПИ		Поликов				Стадия: ППТ; Лист: 1; Листов: 5
Разработал		Рейзман				Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории) М 1:2000
						ООО "БИНОМ"

Формат А1

Чертеж линий обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 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
- 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
- объект незавершенного строительства
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация ливневая
- сети электроснабжения
- теплосеть
- связь

40 20 0 100 300 500

50 30 10 50 200 400

Масштаб 1: 2000

Примечания:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №2557-адм

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман			
Нач. ОГИ		Поляков			
Разработал		Вакулова			

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

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	5

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

ООО "БИНОМ"

Формат А2

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

С

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

40 20 0 100 300 500
50 30 10 50 200 400
Масштаб 1: 2000.

Примечания:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №2557-адм

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГАП		Рейзман			08.2018
Нач. ОГИ		Поляков			
Разработал		Вакулова			

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

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	5

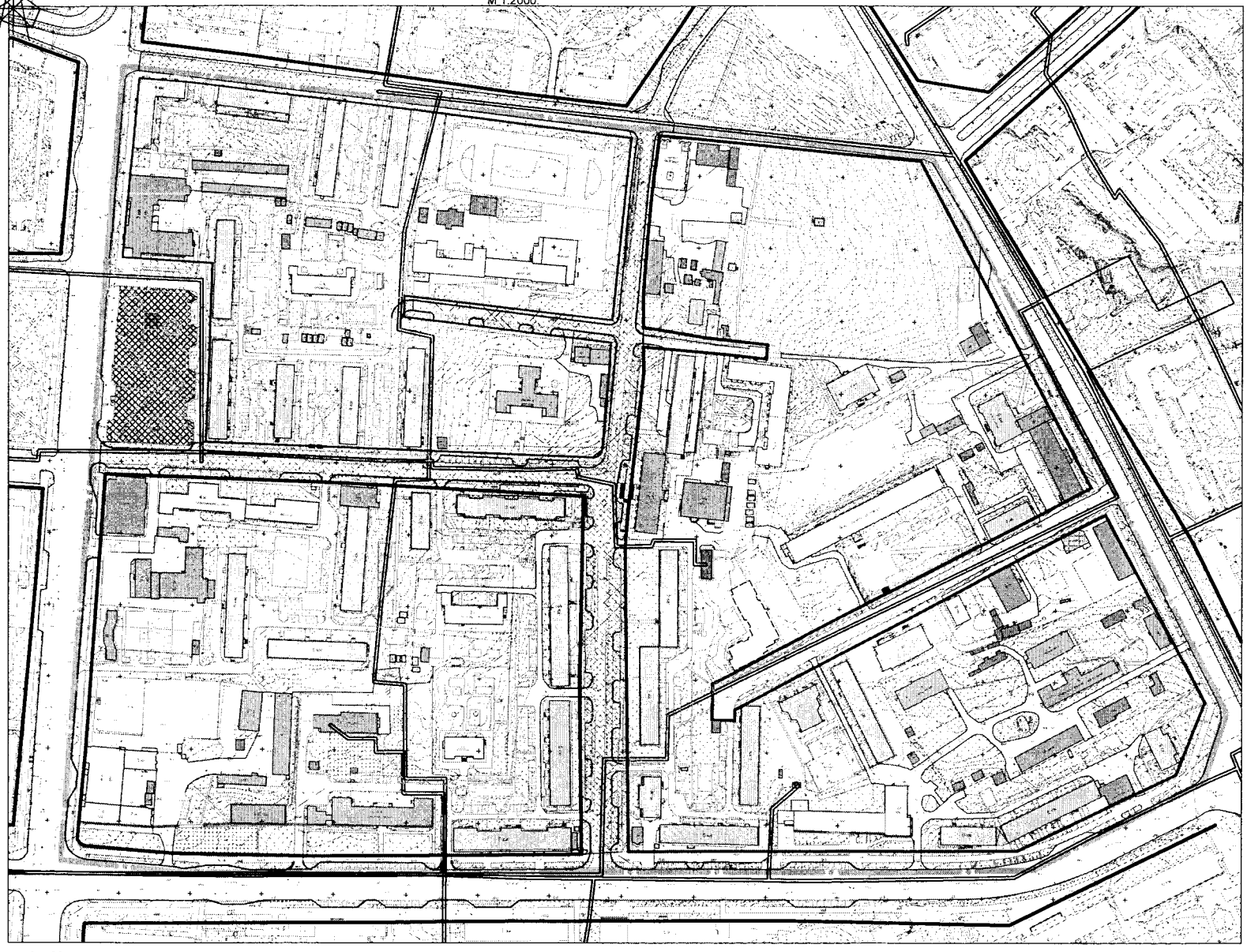
Чертёж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства
М 1:2000

ООО "БИНОМ"

Формат А2

С

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



Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- объекты культуры, музеи
- образовательные учреждения
- объекты Министерства обороны
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- склады и сараи
- объект незавершенного строительства
- 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

40 20 0 100 300 500
50 30 10 50 200 400

Масштаб 1: 2000.

Примечания:
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2013 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.
3. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.09.2017 №2557-адм

Согласовано

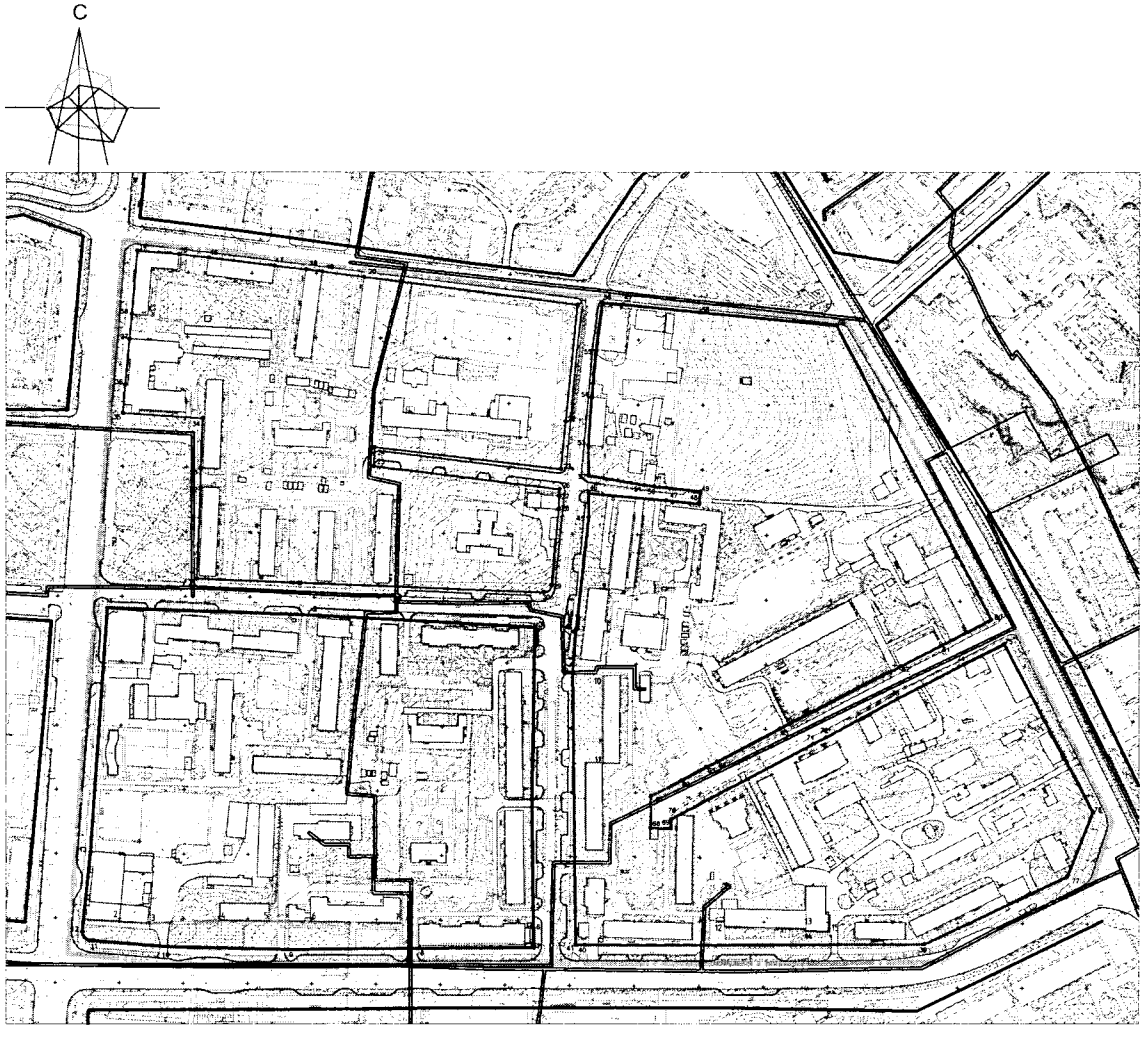
Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
					08.2016	Проект планировки территории квартала в границах пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПК№6). Том 6.1
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГАП		Рейзман				Проект планировки территории — Стадия: ППТ; Лист: 4; Листов: 5
Нач. ОГИ		Поляков				
Разработал		Вакулова				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000 — ООО "БИНОМ"

Формат А2



Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
1	459079.23	1222049.14	164.10	92° 9' 55"	2
2	459073.03	1222213.12	168.30	93° 4' 0"	3
3	459064.03	1222381.17	134.11	181° 2' 7"	4
4	458929.94	1222378.75	84.16	179° 17' 37"	5
5	458845.78	1222379.79	15.72	179° 7' 45"	6
6	458830.06	1222380.03	14.99	178° 34' 40"	7
7	458815.08	1222380.40	89.26	269° 35' 5"	8
8	458814.44	1222291.14	101.74	269° 38' 29"	9
9	458813.80	1222189.40	93.72	271° 17' 6"	10
10	458815.90	1222095.70	61.26	274° 42' 30"	11
11	458820.93	1222034.65	8.55	320° 7' 19"	12
12	458827.49	1222029.17	62.10	5° 32' 9"	13
13	458889.30	1222035.16	190.44	4° 12' 36"	1

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
14	459355.17	1222071.66	32.65	94° 50' 0"	15
15	459352.42	1222104.19	23.38	96° 49' 2"	16
16	459349.64	1222127.41	51.56	97° 11' 50"	17
17	459343.18	1222178.56	24.74	97° 1' 13"	18
18	459340.16	1222203.11	12.79	97° 16' 19"	19
19	459338.54	1222215.80	32.95	97° 19' 47"	20
20	459334.34	1222248.48	166.78	97° 26' 47"	21
21	459312.72	1222413.86	90.67	185° 53' 21"	22
22	459222.53	1222404.56	36.81	185° 43' 36"	23
23	459185.90	1222400.88	145.51	276° 35' 30"	24
24	459202.61	1222256.33	14.56	180° 52' 53"	25
25	459188.05	1222256.11	144.97	96° 56' 48"	26
26	459170.51	1222400.01	5.30	183° 15' 5"	27
27	459165.22	1222399.71	10.26	182° 29' 11"	28
28	459154.97	1222399.26	58.75	185° 12' 33"	29
29	459096.47	1222393.93	8.26	228° 43' 3"	30
30	459091.01	1222387.72	269.51	272° 15' 13"	31
31	459101.61	1222118.42	70.28	2° 23' 17"	32
32	459171.83	1222121.35	14.76	0° 11' 51"	33
33	459186.59	1222121.40	38.50	2° 11' 54"	34
34	459225.07	1222122.88	62.59	273° 46' 33"	35
35	459229.19	1222060.42	21.86	4° 21' 5"	36
36	459250.99	1222062.08	35.47	5° 28' 21"	37
37	459286.29	1222065.46	19.58	5° 39' 53"	38
38	459305.78	1222067.39	49.57	4° 56' 2"	14

Номер точки	Наименование X	Наименование Y	Меры линий,м	Дир.углы	На точку
39	458817.63	1222682.56	263.17	269° 53' 49"	40
40	458817.15	1222419.40	6.74	269° 53' 49"	41
41	458817.14	1222412.65	211.38	359° 18' 24"	42
42	459028.51	1222410.10	33.80	4° 47' 6"	43
43	459062.20	1222412.92	10.66	6° 49' 24"	44
44	459072.78	1222414.18	76.60	6° 16' 25"	45
45	459148.91	1222422.55	18.46	359° 40' 12"	46
46	459167.37	1222422.45	59.89	95° 6' 47"	47
47	459162.03	1222482.10	25.86	96° 26' 55"	48
48	459159.13	1222507.79	9.77	4° 24' 23"	49
49	459168.87	1222508.54	35.63	276° 21' 24"	50
50	459172.82	1222473.13	7.92	276° 56' 35"	51
51	459173.78	1222465.27	43.50	279° 29' 11"	52
52	459180.94	1222422.37	23.30	359° 40' 12"	53
53	459204.24	1222422.23	37.22	4° 12' 32"	54
54	459241.36	1222424.97	35.43	5° 28' 29"	55
55	459276.63	1222428.35	37.95	7° 3' 10"	56
56	459314.29	1222433.01	15.94	94° 46' 48"	57
57	459312.96	1222448.89	60.04	95° 47' 10"	58
58	459306.91	1222508.62	106.17	95° 37' 11"	59
59	459296.51	1222614.28	256.08	152° 14' 7"	60
60	459069.92	1222733.57	43.64	242° 7' 24"	61
61	459049.51	1222695.00	34.68	242° 44' 42"	62
62	459033.63	1222664.17	105.69	242° 46' 18"	63
63	458985.27	1222570.19	54.62	242° 11' 34"	64
64	458959.79	1222521.88	9.16	243° 3' 56"	65
65	458955.64	1222513.71	22.60	241° 32' 50"	66
66	458944.88	1222493.84	26.03	242° 51' 24"	67
67	458933.00	1222470.68	25.05	180° 32' 16"	68
68	458907.95	1222470.44	15.61	90° 48' 46"	69
69	458907.73	1222486.05	7.17	1° 1' 42"	70
70	458914.91	1222486.18	125.23	62° 3' 33"	71
71	458973.59	1222596.81	10.80	63° 0' 35"	72
72	458978.49	1222606.44	63.07	61° 34' 47"	73
73	459008.50	1222661.90	57.27	62° 19' 48"	74
74	459035.10	1222712.62	34.76	62° 55' 19"	75
75	459050.92	1222743.57	147.76	152° 14' 7"	76
76	458920.17	1222812.41	53.68	201° 37' 9"	77
77	458870.27	1222792.63	122.01	244° 26' 25"	39

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Координаты X	Координаты У	Меры линий, м	Дир.углы	На точку
1	458837.12	1222029.81	25.61	93° 26' 24"	2
2	458835.59	1222055.38	25.53	93° 26' 25"	3
3	458834.06	1222080.86	55.67	87° 37' 45"	4
4	458836.36	1222136.48	38.01	90° 59' 45"	5
5	458835.7	1222174.48	32.28	90° 43' 29"	6
6	458835.29	1222206.76	69.41	90° 54' 40"	7
7	458834.19	1222276.16	246.37	270° 41' 0"	1

Номер точки	Координаты X	Координаты У	Меры линий, м	Дир.углы	На точку
8	459093.99	1222437.81	68.55	6° 43' 50"	9
9	459162.06	1222445.84	68.55	186° 43' 50"	8

Номер точки	Координаты X	Координаты У	Меры линий, м	Дир.углы	На точку
10	459026.51	1222433.77	67.75	180° 10' 53"	11
11	458958.75	1222433.56	67.75	0° 10' 53"	10

Номер точки	Координаты X	Координаты У	Меры линий, м	Дир.углы	На точку
12	458831.28	1222527.40	62.93	91° 21' 52"	13
13	458829.78	1222590.31	1.76	181° 2' 37"	14
14	458828.02	1222590.28	17.89	91° 1' 47"	15
15	458827.70	1222608.17	80.85	272° 32' 13"	12

Условные обозначения

- граница проектирования
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие

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 МСК-67, система высот Балтийская.
3. Данный лист смотреть совместно с листами : Схема поперечных профилей улиц и проездов (том 6.3); Исторические красные линии согласно этапам формирования г. Смоленска (том 6.3); Общий сводный чертёж этапов градостроительного развития г. Смоленска (том I).

40 20 0 100 300 500
50 30 10 50 200 400

Масштаб 1:2000

Изм.	Кол.уч.	Лист	N Док.	Подп.	Дата	Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"
ГАП		Резимов				Проект планировки территории квартала в границах пр. Гагарина – ул. Урицкого – ул. Тенишевой – ул. Кирова (ПКквб), Том 6.1
Нач. ОГИ		Полякова				Проект планировки территории
Разработал		Волынова				Стадия: ППТ; Лист: 5; Листов: 5
						Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях М 1:2000
						ООО "БИНОМ"

Формат А1

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.04.2019 № 981-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории в границах проспекта Гагарина – улицы Урицкого – улицы Тенишевой – улицы Кирова

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 6.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
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). 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). 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).	

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 «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 – 771,23кв.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 – 771,23кв.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:

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 единовременных 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) – 3500 человек. (Sобщ. жил./30 кв.м=104994/30=3500) – 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;
- Жилая зона смешанной этажности.

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

- Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж4).

(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	12,7462/34,8
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	2,83/22,2	3,0744/24,1
	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.	3,444	**3,500**
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	8,58/8,8	**8,58/8,17**

		жилого фонда		
	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**
	малоэтажный (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)	-//-	-	-
	малоэтажное (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	1,277
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 - $К_з$=0,14 (коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади квартала: 42751/300916=0,14)

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала - $К_{пл.з}$=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 отдельных 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	11 мест	Детский сад №4 Детский сад №33

		возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53		
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	19 мест	Средняя школа №25
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 х 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

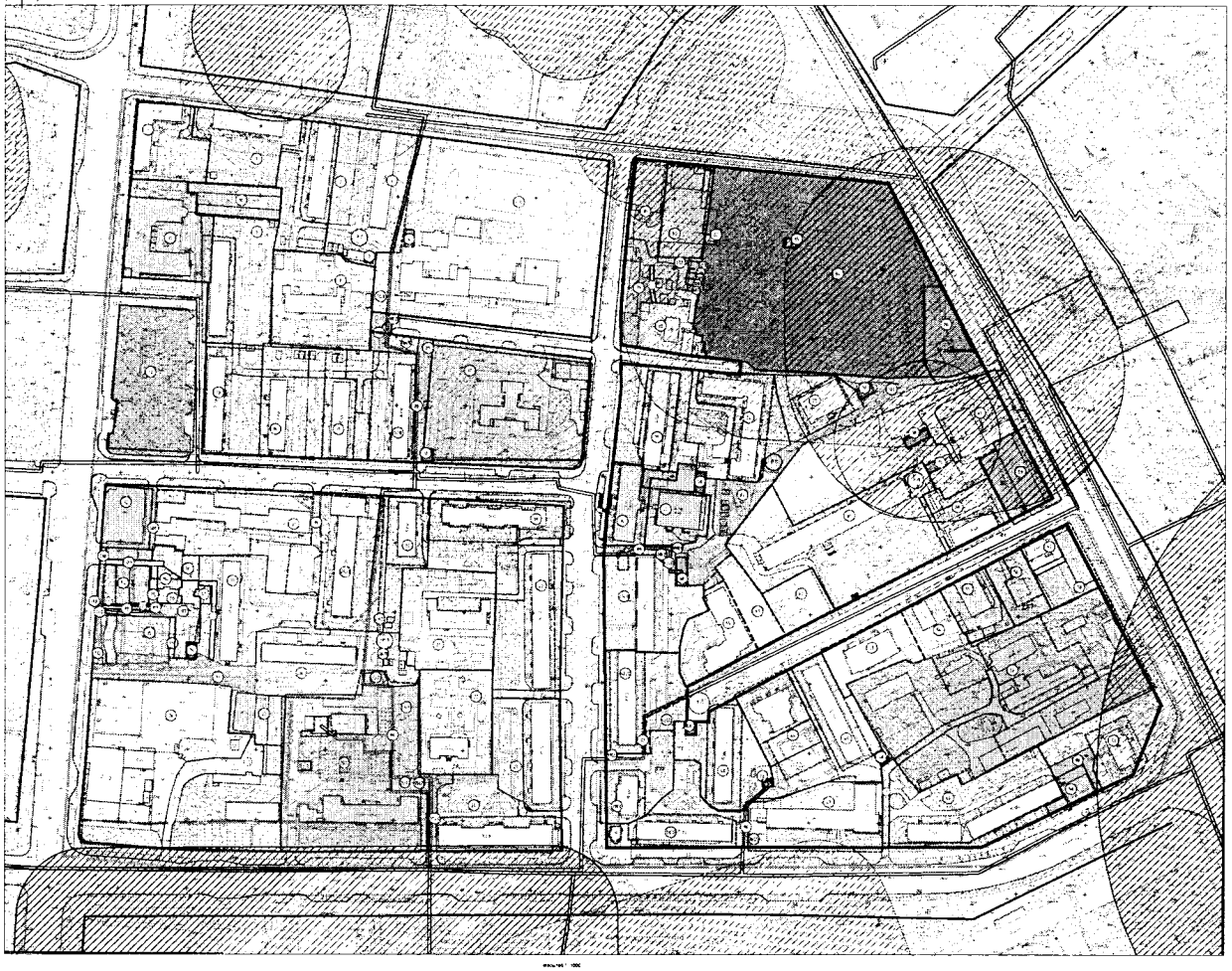
Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 19.04.2019 № 981-адм

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

СОДЕРЖАНИЕ

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

Проект межевания территории. Основной чертеж. М 1:1000



Условные обозначения

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]