



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2019 № 985-арц

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман

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 21.11.2018 № 3079-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 14.03.2019 № 130, заключение о результатах публичных слушаний от 14.03.2019, 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 улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 20.06.2014 № 1114-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман; в границах улицы Ленина – улицы Коненкова – улицы Козлова – улицы Большая Советская; в границах улицы Герцена – улицы

Исаковского – Кронштадтского переулка – улицы Твардовского», 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

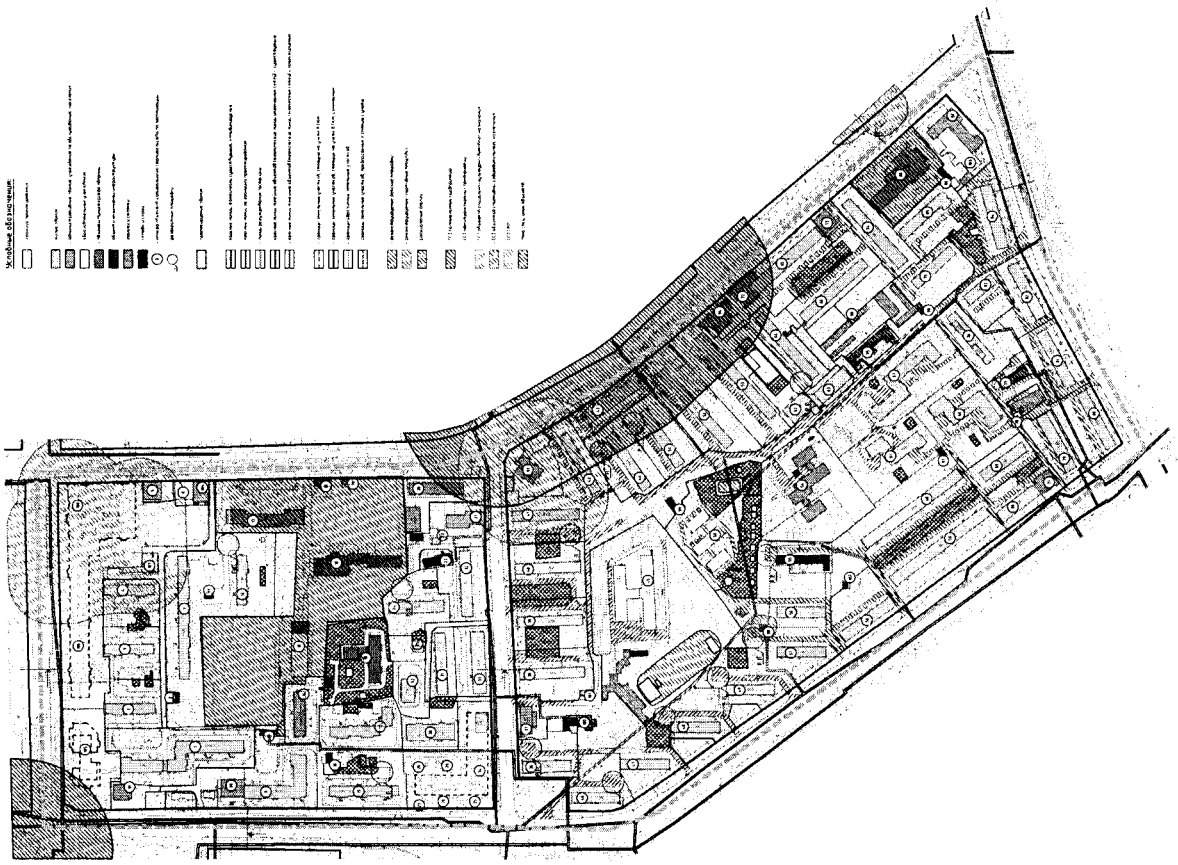
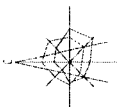
А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.04.2019 № 985-арм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы
Нормандия-Неман

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование | № листа | Масштаб |
|------------------|--|--------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории) | ПП-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 | ПП-2 | 1:2000 |
| 3. | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства | ПП-3 | 1:2000 |
| 4. | Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения | ПП-4 | 1:2000 |
| 5. | Разбивочный чертеж красных линий с указанием информации о действующих и устанавливаемых красных линиях | ПП-5 | 1:2000 |



| № п/п | Наименование помещений | Классификация помещений | Средства | Эксплуатационный класс | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Примечания |
|-------|-------------------------------------|-------------------------|----------|------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|
| 1 | Автомобильный гараж | 210 | 1 | Г | 7 | 147 | Гараж на 7 автомобилей |
| 2 | Помещение для хранения инвентаря | 210 | 2 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 3 | Помещение для хранения инструментов | 210 | 3 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 4 | Помещение для хранения материалов | 210 | 4 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 5 | Помещение для хранения оборудования | 210 | 5 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 6 | Помещение для хранения техники | 210 | 6 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 7 | Помещение для хранения мебели | 210 | 7 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 8 | Помещение для хранения посуды | 210 | 8 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 9 | Помещение для хранения одежды | 210 | 9 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 10 | Помещение для хранения обуви | 210 | 10 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 11 | Помещение для хранения книг | 210 | 11 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 12 | Помещение для хранения документов | 210 | 12 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 13 | Помещение для хранения фотографий | 210 | 13 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 14 | Помещение для хранения видео | 210 | 14 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 15 | Помещение для хранения аудио | 210 | 15 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 16 | Помещение для хранения электроники | 210 | 16 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 17 | Помещение для хранения инструментов | 210 | 17 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 18 | Помещение для хранения оборудования | 210 | 18 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 19 | Помещение для хранения техники | 210 | 19 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 20 | Помещение для хранения мебели | 210 | 20 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 21 | Помещение для хранения посуды | 210 | 21 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 22 | Помещение для хранения одежды | 210 | 22 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 23 | Помещение для хранения обуви | 210 | 23 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 24 | Помещение для хранения книг | 210 | 24 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 25 | Помещение для хранения документов | 210 | 25 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 26 | Помещение для хранения фотографий | 210 | 26 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 27 | Помещение для хранения видео | 210 | 27 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 28 | Помещение для хранения аудио | 210 | 28 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 29 | Помещение для хранения электроники | 210 | 29 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 30 | Помещение для хранения инструментов | 210 | 30 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 31 | Помещение для хранения оборудования | 210 | 31 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 32 | Помещение для хранения техники | 210 | 32 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 33 | Помещение для хранения мебели | 210 | 33 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 34 | Помещение для хранения посуды | 210 | 34 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 35 | Помещение для хранения одежды | 210 | 35 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 36 | Помещение для хранения обуви | 210 | 36 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 37 | Помещение для хранения книг | 210 | 37 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 38 | Помещение для хранения документов | 210 | 38 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 39 | Помещение для хранения фотографий | 210 | 39 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 40 | Помещение для хранения видео | 210 | 40 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 41 | Помещение для хранения аудио | 210 | 41 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |
| 42 | Помещение для хранения электроники | 210 | 42 | Г | 15 | 315 | Для хранения садового инвентаря |

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.04.2019 № 985-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 улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман

СОДЕРЖАНИЕ

| НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ | СТР. |
|--|------|
| <p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: в границах ул. Нахимова – ул. Багратиона – ул. Николаева – ул. Нормандии-Неман (ПК№5).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: в границах ул. Нахимова – ул. Багратиона – ул. Николаева – ул. Нормандии-Неман (ПК№5).</p> <p>3. Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в границах: в границах ул. Нахимова – ул. Багратиона – ул. Николаева – ул. Нормандии-Неман (ПК№5).</p> | |

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ НАХИМОВА – УЛИЦЫ БАГРАТИОНА – УЛИЦЫ НИКОЛАЕВА – УЛИЦЫ НОРМАНДИЯ- НЕМАН

В соответствии с Постановлением Администрации города Смоленска от 21.11.2018 №3079-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы Нормандия-Неман» в проект планировки внесены следующие изменения:

- за счет изменения назначения земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020515:12 (№ 131 по экспликации проекта межевания) с видом использования «под проектирование и строительство торгово-бытового центра» на вид использования «под скверы и элементы благоустройства» увеличивается площадь благоустройства данного квартала.

Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: в границах ул. Нахимова – ул. Багратиона – ул. Николаева – ул. Нормандии-Неман (ПК№5).

1. Характеристика территории проектирования.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 52,0 га;
- в красных линиях – 44,82 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 5668 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=102015/18=5668) – 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 – Жилая зона многоэтажной застройки; Зона застройки малоэтажными жилыми домами; Зона размещения иных объектов специального назначения.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (Ж3), Зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей включительно (Ж2). (См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 5.3).

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 | 52,0 | 52,0 |
| 1.1.1. | Жилых зон, в том числе: | га/% | | |
| | Многоэтажная (9 этажей и более) | -//- | 39,91/76,8 | 39,91/76,8 |
| | Среднеэтажная (5-8 этажей) | -//- | - | - |
| | Малоэтажная (1-4 этажа) | -//- | 0,89/1,7 | 0,89/1,7 |
| | Коллективные садоводства | -//- | - | - |
| 1.1.2. | Общественно-деловых зон | -//- | - | - |
| 1.1.3. | Культурной застройки | -//- | - | - |
| 1.1.4. | Производственных зон | -//- | - | - |
| 1.1.5. | Зон инженерной и транспортной инфраструктур | -//- | 4,29/8,3 | 4,29/8,3 |
| 1.1.6. | Железнодорожного транспорта | -//- | - | - |
| 1.1.7. | Рекреационных зон | -//- | - | - |
| 1.1.8. | Городских лесов и лесопарков | -//- | - | - |
| 1.1.9. | Водных поверхностей | -//- | - | - |
| 1.1.10. | Сельскохозяйственного использования | -//- | - | - |
| 1.1.11. | Кладбищ | -//- | - | - |
| 1.1.12. | Военные и иных режимов использования | -//- | - | - |
| 1.2. | Из общей площади: территории общего пользования | | | |
| | - зеленые насаждения общего пользования | га/% | 19,38/37,3 | 17,94/34,5 |
| | - внутриквартальные проезды, тротуары, площадки | -//- | 15,9/30,6 | 16,7/32,1 |
| | - альтернативное озеленение - экопарковки | -//- | - | 0,04/0,08 |
| 2. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 2.1. | Численность населения | тыс. чел. | 5668 | 5668 |
| 3. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов, в том числе: | тыс. кв. м. | 102,015 | 102,015 |
| | государственный (включая ведомственный) и муниципальный | тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда | - | - |
| | частной собственности | -//- | 102,015/100 | 102,015/100 |
| 3.2. | Из общего жилого фонда | | | |
| | многоэтажный (9 этажей и более) | -//- | 14,89/14,6 | 14,89/14,6 |
| | среднеэтажный (4-8 этажей) | -//- | 78,65/77,1 | 78,65/77,1 |
| | малоэтажный (1-3 этажа) | -//- | 8,46/8,3 | - |

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

| | | | | |
|------|---|------------------------|----------|------------|
| 3.3 | Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные | тыс. кв. м. квартир | 8,46/8,3 | - |
| 3.4 | Существующий сохраняемый жилой фонд | -//- | - | 93,55/91,7 |
| 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 | 0,307 | 0,307 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы | тыс. мест | 0,769 | 0,769 |
| 4.3. | Больницы | тыс. коек/шт. | - | - |
| 4.4. | Поликлиники | тыс. пос. /шт. | - | - |
| 4.5 | Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения | | | |
| | Прод. и непрод. торговля | шт. | 77 | 77 |
| | Общественное питание | шт. | 8 | 8 |
| | Бытовое обслуживание | раб. мест | 9 | 9 |
| | Аптеки | шт. | 5 | 5 |
| | Станции скорой помощи | а-машины | - | - |
| | Библиотеки | объект | - | - |
| | Гостиницы | тыс. мест | - | - |
| | Пожарное депо | а-машин | - | - |
| | Бани | тыс. мест | - | - |
| | Прочие | шт. | 20 | 20 |
| 5. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 5.1. | Протяженность линий пассажирского общественного транспорта | | | |
| | автобус | км | 3,83 | 3,83 |
| | трамвай | км | 1,17 | 1,17 |
| | троллейбус | км | 1,35 | 1,35 |
| 5.2. | Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования) | км | 2,05 | 2,05 |
| | Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования) | км | 1,83 | 1,83 |
| 5.3. | Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования | км/кв. км. | 3,94 | 3,94 |
| | Плотность магистральной сети в пределах застройки | км/кв. км. | 3,52 | 3,52 |
| 5.4. | Транспортные развязки в разных уровнях | единиц | - | - |
| 5.5. | Обеспеченность населения индивидуальными | автомоб. | 1417 | 1955 |

| | | | | |
|-------------|---|-------------|-------|-------|
| | легковыми автомобилями | | | |
| 6. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 6.1. | Водоснабжение | | | |
| 6.1.1. | Протяженность сетей | км | 11,36 | 11,36 |
| 6.2. | Водоотведение | | | |
| 6.2.1. | Протяженность сетей | км | 11,75 | 11,75 |
| 6.2.2. | Ливневая канализация | км | - | 0,63 |
| 6.3. | Энергоснабжение | | | |
| 6.3.1. | Протяженность сетей | км | 24,24 | 24,24 |
| 6.4. | Теплоснабжение | | | |
| 6.4.1. | Протяженность сетей | км | 3,41 | 3,41 |
| 6.5. | Газоснабжение | | | |
| 6.5.1. | Протяженность сетей | км | 13,34 | 13,34 |
| 6.6. | Связь | | | |
| 6.6.1. | Протяженность сетей | км | 7,11 | 7,11 |
| 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. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

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 5.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 75% ($K_3=0,11$; $K_{пл.з}=0,75$). (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 средового 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 5.1.

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: 67:27:0020501:91; 67:27:0020501:93; 67:27:0020501:90; 67:27:0020501:89; 67:27:0020501:50; 67:27:0020501:88; 67:27:0020501:87; 67:27:0020501:19; 67:27:0020501:45; 67:27:0020501:38; 67:27:0020503:2; 67:27:0020504:4; 67:27:0020504:22; 67:27:0020502:12; 67:27:0020502:15; 67:27:0020515:8; 67:27:0020502:17; 67:27:0020501:25; 67:27:0020501:94; 67:27:0020501:24; 67:27:0020501:86; 67:27:0020501:27; 67:27:0020501:44; 67:27:0020501:34; 67:27:0020501:73; 67:27:0020501:37; 67:27:0020503:14; 67:27:0020503:12; 67:27:0020504:15; 67:27:0020504:25; 67:27:0020502:26; 67:27:0020502:25; 67:27:0020502:27; 67:27:0020502:16; 67:27:0020502:21; 67:27:0020502:20; 67:27:0020502:19; 67:27:0020502:18; 67:27:0020515:10; 67:27:0020515:6; 67:27:0020515:12; 67:27:0020515:11; 67:27:0020525:21; 67:27:0020525:17; 67:27:0020525:24; 67:27:0020525:25; 67:27:0020525:22; 67:27:0020525:23; 67:27:0020501:75; 67:27:0020528:21; 67:27:0020528:39; 67:27:0020528:23; 67:27:0020528:18; 67:27:0020528:36; 67:27:0020528:30; 67:27:0020528:35; 67:27:0020528:470; 67:27:0020528:17; 67:27:0020528:26; 67:27:0020528:29; 67:27:0020528:31; 67:27:0020528:34; 67:27:0020528:24;

67:27:0020528:38; 67:27:0020528:22; 67:27:0020525:23; 67:27:0020525:27;
67:27:0020525:21; 67:27:0020525:17; 67:27:0020525:22; 67:27:0020525:24;
67:27:0020525:25; 67:27:0020515:12; 67:27:0020515:11; 67:27:0020525:28;
67:27:0020526:6 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 5.5, 5.6, 5.7).

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 5.5).

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.

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

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: в границах ул. Нахимова – ул. Багратиона – ул. Николаева – ул. Нормандии-Неман (ПК№5).

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 520098 кв. м и состоит из 10 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020501; 67:27:0020503; 67:27:0020504; 67:27:0020502; 67:27:0020515; 67:27:0020525; 67:27:0020526; 67:27:0020527; 67:27:0020529; 67:27:0020528 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,11$.

Расчетный коэффициент плотность территории квартала - $K_{пл.з}=0,75$.

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 цветовые 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: в границах ул.
Нахимова – ул. Багратиона – ул. Николаева – ул.
Нормандии-Неман (ПК№5).**

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 топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 5.4.

Ширина улицы Нахимова в границах красных линий составляет – 36 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Багратиона в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 37 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Академика Петрова в границах красных линий переменная, она составляет – 25 – 26 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Николаева в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 35 - 38 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Нормандии-Неман в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 47 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды

расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 5.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Нахимова, Николаева, Нормандии-Неман, Академика Петрова, Багратиона.

Так же 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 5668 составляет 1417 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 – 1955 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 и в проектируемых автоматизированных многоэтажных паркингах.

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 – 7574 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 28 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 | 264 | |
| 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 | 28 | 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 5.3).

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 5.5).

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 предусмотрено 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 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). 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.

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в

размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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 3,41 км.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 13,34 км.

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

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

3.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 24,24 км.

3.6. Связь и информатизация.

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих

сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 7,11 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 22.04.2019 № 985-арсч

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах улицы Нахимова – улицы Багратиона – улицы Николаева – улицы
Нормандия-Неман

СОДЕРЖАНИЕ

| № п/п | Наименование | № листа | Масштаб |
|------------------|-----------------------------|--------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Чертеж межевания территории | ПМ – 1 | 1:2000 |

