



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2019 № 3482-адм

О внесении изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной

Руководствуясь 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, в целях обеспечения градостроительного развития застроенных территорий в городе Смоленске, принимая во внимание результаты публичных слушаний (протокол от 14.11.2019 № 161), заключение о результатах публичных слушаний от 26.11.2019, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах

улицы Петра Алексеева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор», изложив их в следующей редакции (приложения № 1 – 3).

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

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

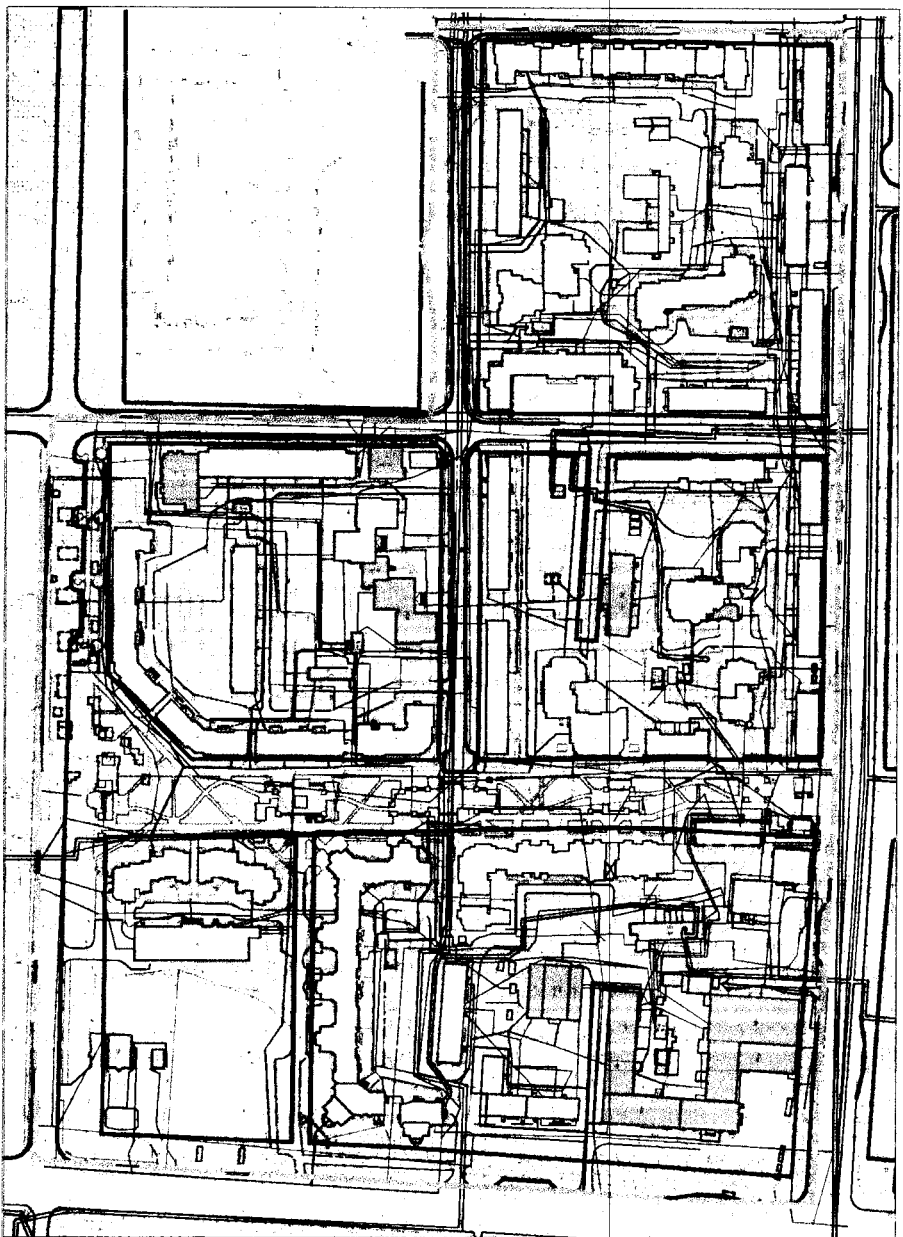
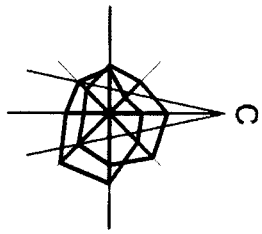
Глава города Смоленска

А.А. Борисов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 12.12.2019 № 3482-арм

Чертежи планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах  
улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной –  
улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной





**Условные обозначения:**

- граница проектирования
- жилье здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты здравоохранения
- образовательные учреждения
- культурные объекты
- объекты инженерной инфраструктуры
- гаражи и стоянки
- скважины и сараи



— красные линии

— — — линии реконструкции застройки

— — — красные линии застройки, проектирования

— — — красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) – существующие

— — — красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) – проектируемые

— — — водопровод

— — — газопровод

— — — канализация

— — — канализация ливневая

— — — теплотрасса/объекты

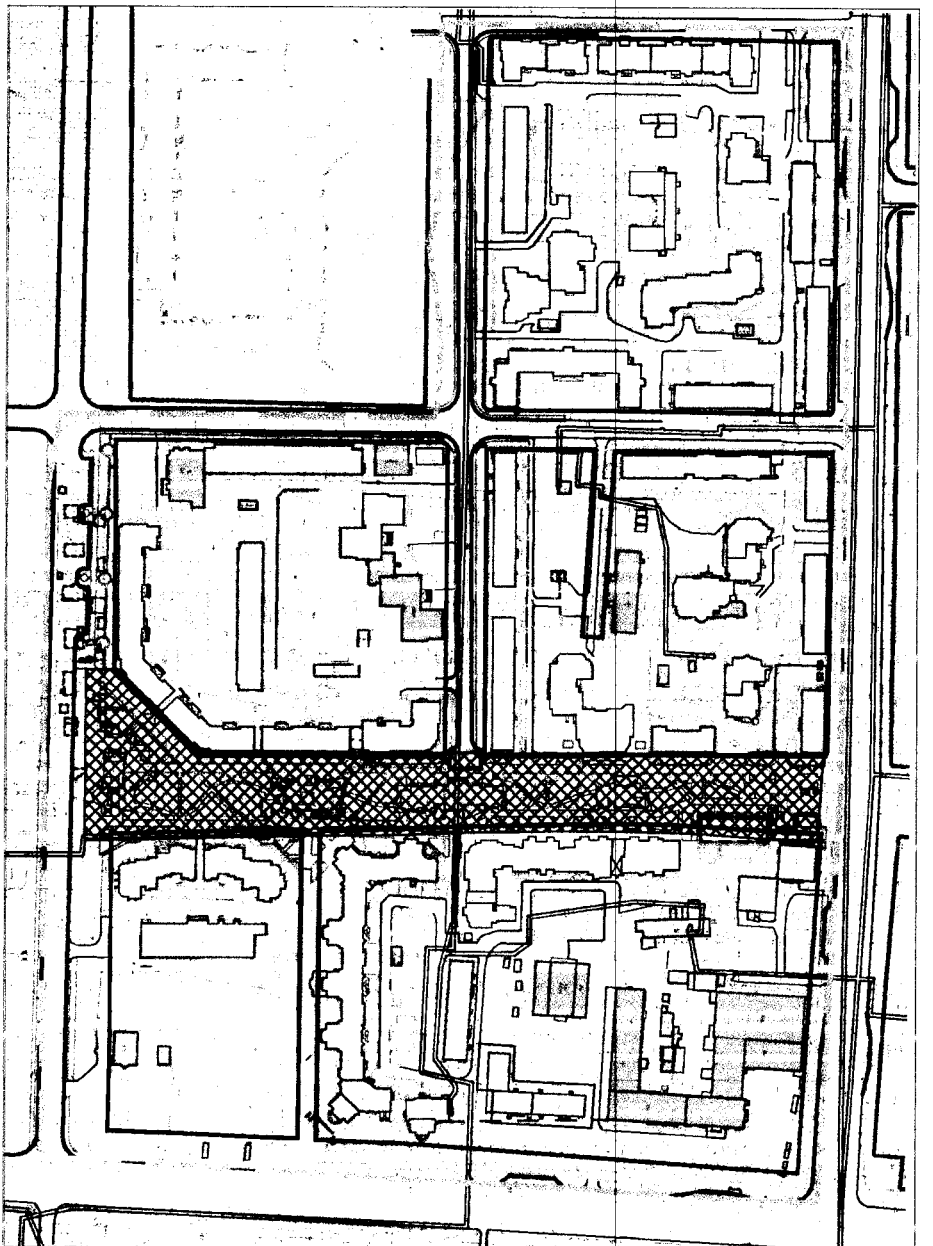
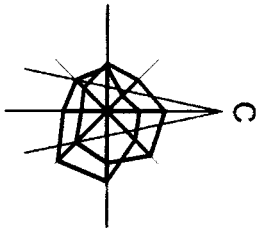
— — — инвентарь

1. Чертеж разработан на топографической съемке N 1:500, выполненной обществом геодезических изысканий ООО "СИОН" в 2011 г.
2. Суммарно координат не менее дв., суммарно высот Балтийского.

№	Исполн	Проис	Проис
1	Борисов	Борисов	Борисов
2	Борисов	Борисов	Борисов
3	Борисов	Борисов	Борисов
4	Борисов	Борисов	Борисов
5	Борисов	Борисов	Борисов
6	Борисов	Борисов	Борисов

Чертеж выполнен в соответствии с проектом, разработанным и утвержденным: Лицей, Санкт-Петербургский филиал ООО «СИОН» в 2011 г. по адресу: ул. Яковлева - ул. Новгородская - ул. Коммунальная - ул. Герасимова, № 12/000.

№	Исполн	Проис	Проис
1	Борисов	Борисов	Борисов
2	Борисов	Борисов	Борисов
3	Борисов	Борисов	Борисов
4	Борисов	Борисов	Борисов
5	Борисов	Борисов	Борисов
6	Борисов	Борисов	Борисов



### Числовые обозначения:

- - граница проектирования
- - жилые здания
- - административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- - объекты благоустройства
- - образовательно-просветительные объекты
- - культурные объекты
- - объекты инженерной инфраструктуры
- - газопровод и спортивная площадка
- - скважины и сараи



- красные линии
- линии регулируемых застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей)
- красные линии существующих объектов (технические линии инженерных сетей)
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей)
- красные линии существующих объектов
- зона планировочного разделения объектов

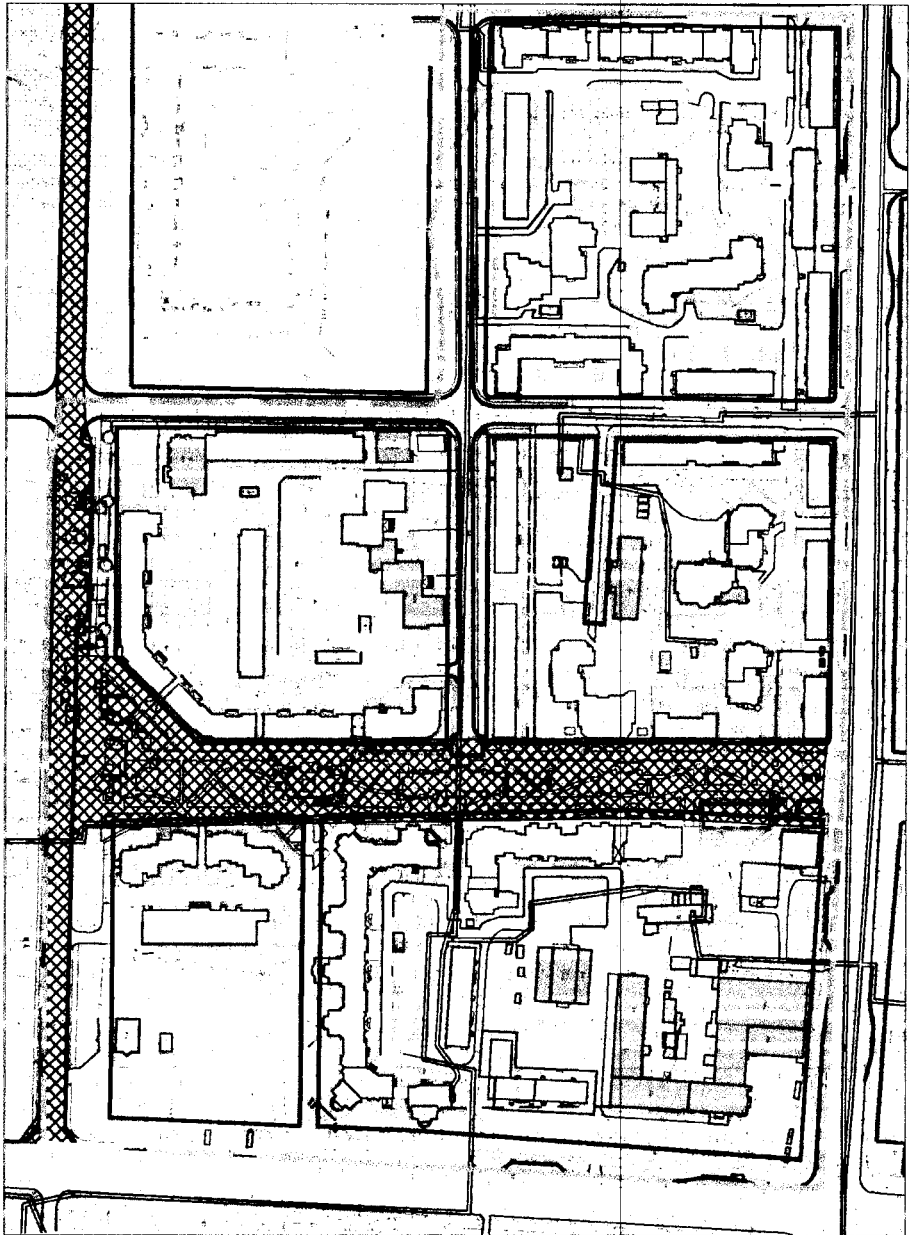
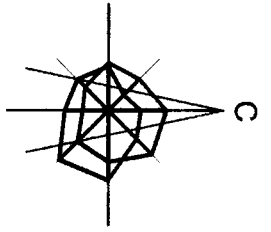
1. Чертеж разработан на м/мог. архитектурной съемки М. 1:500, выполненной отделом геодезических измерений ООО "БИНДИ" в 2017 г.

2. Система координат местная, система высот Болонийская.

№ п/п	Имя	Страна	Личное	Имя	Фамилия	Сфера	Личное	Имя
1	Иванов	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван	Иван
2	Петров	Петр	Петр	Петр	Петр	Петр	Петр	Петр
3	Сидоров	Сидор	Сидор	Сидор	Сидор	Сидор	Сидор	Сидор
4	Куликов	Кулик	Кулик	Кулик	Кулик	Кулик	Кулик	Кулик

Чертеж выполнен на основании данных, полученных от Заказчика и исполнителя. Исполнитель не несет ответственности за достоверность и точность исходных данных. Проект подготовлен в соответствии с требованиями СНиП 30-05-2009 "Градостроительство. Планировка и застройка территорий жилищно-эксплуатационного назначения".

Оформит А.Э. ООО "БИНДИ"



**Условные обозначения:**

- здания проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- объекты агропромышленности
- объекты коммунального назначения
- объекты инженерной инфраструктуры
- дороги и спянки
- склады и сараи

- красные линии
- линии радиационной застройки
- красные линии застройки проектирования
- красные линии инженерных сетей (технические линии инженерных сетей)
- красные линии инженерных сетей (технические линии инженерных сетей) - проектирование
- зоны планировочного размежевания объектов



1. Чертеж разработан на политехнической схеме № 1500, выполненной отделом геодезических работ ООО "ВИНИ" в 2011 г.

2. Система координат не указана, система Южн. Балтийская.

Руководитель проекта: "Юридическая фирма" "Юридическая фирма" "Юридическая фирма"

Проектирование и разработка в рамках проекта "Юридическая фирма" "Юридическая фирма" "Юридическая фирма"

Заказчик: ООО "ВИНИ" (ИН № 77-07083833)

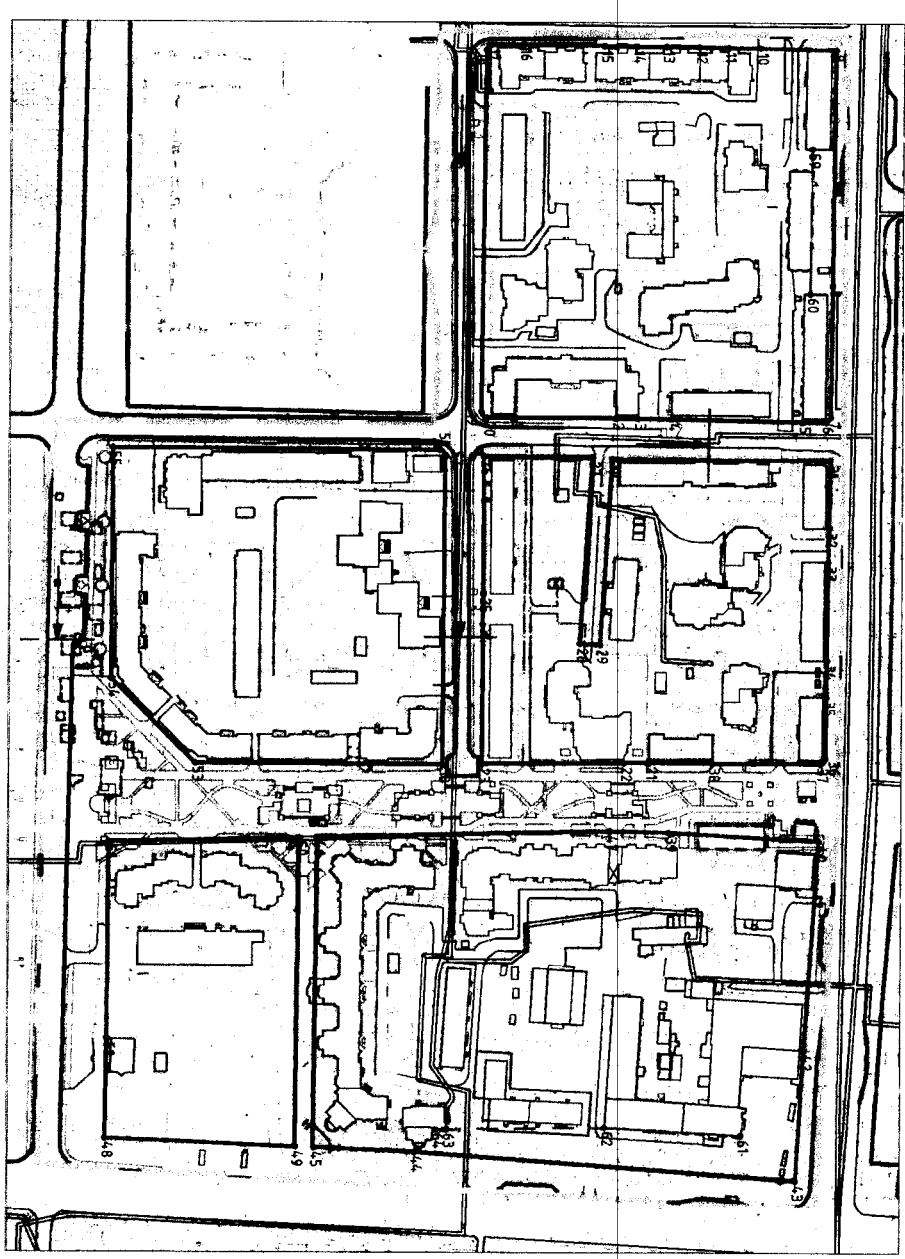
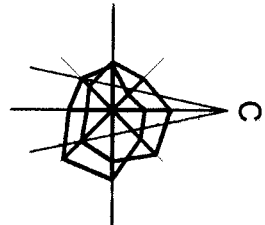
Проект подготовлен в соответствии с:

№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Проверенный
1	ЭП	2011	И.И.И.	И.И.И.
2	ЭП	2011	И.И.И.	И.И.И.
3	ЭП	2011	И.И.И.	И.И.И.
4	ЭП	2011	И.И.И.	И.И.И.
5	ЭП	2011	И.И.И.	И.И.И.

Чертёж разработан на политехнической схеме № 1500, выполненной отделом геодезических работ ООО "ВИНИ" в 2011 г.

Система координат не указана, система Южн. Балтийская.

ООО "ВИНИ"



**Условные обозначения:**

- — — — — красные линии
- — — — — линии регулировочной застройки
- — — — — красные линии за проектом/лобачи
- — — — — красные линии линейных объектов (г-вычисленные линии инженерных сетей) – существующие
- — — — — красные линии линейных объектов (г-вычисленные линии инженерных сетей) – проектируемые
- 25 — номер пс.в.разм.отд. почки
- место построения поперечного профиля



1. Чертеж разработан на территории Московской области, в границах территории ООО "БИНДИ" в 2011 г.  
 2. Система координат несущая, система высот Балтийская.

**Ведомость координат поворотов точек красных линий**

№ п/п	№ точки	Условные обозначения	Первый отрезок	Длина м	Дир. угла	№ поворота
1	1	У	13,97	118,3	4,29	22
2	2	У	3,88	7,47	119,5	22
3	3	У	1,82	3,64	119,5	22
4	4	У	1,82	3,64	119,5	22
5	5	У	1,82	3,64	119,5	22
6	6	У	1,82	3,64	119,5	22
7	7	У	1,82	3,64	119,5	22
8	8	У	1,82	3,64	119,5	22
9	9	У	1,82	3,64	119,5	22
10	10	У	1,82	3,64	119,5	22
11	11	У	1,82	3,64	119,5	22
12	12	У	1,82	3,64	119,5	22
13	13	У	1,82	3,64	119,5	22
14	14	У	1,82	3,64	119,5	22
15	15	У	1,82	3,64	119,5	22
16	16	У	1,82	3,64	119,5	22
17	17	У	1,82	3,64	119,5	22
18	18	У	1,82	3,64	119,5	22
19	19	У	1,82	3,64	119,5	22
20	20	У	1,82	3,64	119,5	22

№ п/п	№ точки	Условные обозначения	Первый отрезок	Длина м	Дир. угла	№ поворота
21	21	У	1,82	3,64	119,5	22
22	22	У	1,82	3,64	119,5	22
23	23	У	1,82	3,64	119,5	22
24	24	У	1,82	3,64	119,5	22
25	25	У	1,82	3,64	119,5	22
26	26	У	1,82	3,64	119,5	22
27	27	У	1,82	3,64	119,5	22
28	28	У	1,82	3,64	119,5	22
29	29	У	1,82	3,64	119,5	22
30	30	У	1,82	3,64	119,5	22
31	31	У	1,82	3,64	119,5	22
32	32	У	1,82	3,64	119,5	22
33	33	У	1,82	3,64	119,5	22
34	34	У	1,82	3,64	119,5	22
35	35	У	1,82	3,64	119,5	22
36	36	У	1,82	3,64	119,5	22
37	37	У	1,82	3,64	119,5	22
38	38	У	1,82	3,64	119,5	22
39	39	У	1,82	3,64	119,5	22
40	40	У	1,82	3,64	119,5	22

№ п/п	№ точки	Условные обозначения	Первый отрезок	Длина м	Дир. угла	№ поворота
41	41	У	1,82	3,64	119,5	22
42	42	У	1,82	3,64	119,5	22
43	43	У	1,82	3,64	119,5	22
44	44	У	1,82	3,64	119,5	22
45	45	У	1,82	3,64	119,5	22
46	46	У	1,82	3,64	119,5	22
47	47	У	1,82	3,64	119,5	22
48	48	У	1,82	3,64	119,5	22
49	49	У	1,82	3,64	119,5	22
50	50	У	1,82	3,64	119,5	22
51	51	У	1,82	3,64	119,5	22
52	52	У	1,82	3,64	119,5	22
53	53	У	1,82	3,64	119,5	22
54	54	У	1,82	3,64	119,5	22
55	55	У	1,82	3,64	119,5	22
56	56	У	1,82	3,64	119,5	22
57	57	У	1,82	3,64	119,5	22
58	58	У	1,82	3,64	119,5	22
59	59	У	1,82	3,64	119,5	22
60	60	У	1,82	3,64	119,5	22

**Ведомость координат поворотов точек линий регулировочной застройки**

№ п/п	№ точки	Условные обозначения	Первый отрезок	Длина м	Дир. угла	№ поворота
1	1	У	1,82	3,64	119,5	22
2	2	У	1,82	3,64	119,5	22
3	3	У	1,82	3,64	119,5	22
4	4	У	1,82	3,64	119,5	22
5	5	У	1,82	3,64	119,5	22
6	6	У	1,82	3,64	119,5	22
7	7	У	1,82	3,64	119,5	22
8	8	У	1,82	3,64	119,5	22
9	9	У	1,82	3,64	119,5	22
10	10	У	1,82	3,64	119,5	22
11	11	У	1,82	3,64	119,5	22
12	12	У	1,82	3,64	119,5	22
13	13	У	1,82	3,64	119,5	22
14	14	У	1,82	3,64	119,5	22
15	15	У	1,82	3,64	119,5	22
16	16	У	1,82	3,64	119,5	22
17	17	У	1,82	3,64	119,5	22
18	18	У	1,82	3,64	119,5	22
19	19	У	1,82	3,64	119,5	22
20	20	У	1,82	3,64	119,5	22

Имя	С.С.С.С.	Имя	С.С.С.С.	Имя	С.С.С.С.
Фамилия	И.И.И.	Фамилия	И.И.И.	Фамилия	И.И.И.
Звание	Инженер	Звание	Инженер	Звание	Инженер
Подпись		Подпись		Подпись	
Дата	2011	Дата	2011	Дата	2011
Место	Москва	Место	Москва	Место	Москва
Проект	Планы	Проект	Планы	Проект	Планы
Лист	5	Лист	5	Лист	5
Архитектор	С.С.С.С.	Архитектор	С.С.С.С.	Архитектор	С.С.С.С.
Инженер	И.И.И.	Инженер	И.И.И.	Инженер	И.И.И.
Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.
Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.
Масштаб	1:500	Масштаб	1:500	Масштаб	1:500
Система координат	Балтийская	Система координат	Балтийская	Система координат	Балтийская
Система высот	Балтийская	Система высот	Балтийская	Система высот	Балтийская
Масштаб	1:500	Масштаб	1:500	Масштаб	1:500
Имя	С.С.С.С.	Имя	С.С.С.С.	Имя	С.С.С.С.
Фамилия	И.И.И.	Фамилия	И.И.И.	Фамилия	И.И.И.
Звание	Инженер	Звание	Инженер	Звание	Инженер
Подпись		Подпись		Подпись	
Дата	2011	Дата	2011	Дата	2011
Место	Москва	Место	Москва	Место	Москва
Проект	Планы	Проект	Планы	Проект	Планы
Лист	5	Лист	5	Лист	5
Архитектор	С.С.С.С.	Архитектор	С.С.С.С.	Архитектор	С.С.С.С.
Инженер	И.И.И.	Инженер	И.И.И.	Инженер	И.И.И.
Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.	Проверенный	И.И.И.
Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.	Утвержденный	И.И.И.
Масштаб	1:500	Масштаб	1:500	Масштаб	1:500
Система координат	Балтийская	Система координат	Балтийская	Система координат	Балтийская
Система высот	Балтийская	Система высот	Балтийская	Система высот	Балтийская
Масштаб	1:500	Масштаб	1:500	Масштаб	1:500



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 12.12.2019 № 3482-а/м

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий  
в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы  
9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 7.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ		СТР.
1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Кирова – пр. Гагарина – ул. 9 Мая – ул. Пригородная – ул. Колхозная (ПК№7).		
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: ул. Кирова – пр. Гагарина – ул. 9 Мая – ул. Пригородная – ул. Колхозная (ПК№7).		
3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Кирова – пр. Гагарина – ул. 9 Мая – ул. Пригородная – ул. Колхозная (ПК№7).		

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: границах ул. Кирова – пр. Гагарина – ул. 9 Мая – ул. Пригородная – ул. Колхозная (ПК№7).**

Площадь территории проектируемого квартала – 22,8 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 5626 человек. ( $S$  общ. жил./30 кв.м=168780/30=5626) – 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 жилой застройки смешанной этажности;
- Зона размещения коммунальных и складских объектов;
- Зона размещения автомобильных дорог общего пользования и объектов инженерной инфраструктуры;
- Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры.

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

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ);
- Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения (ОЖ);
- Зона парков, скверов, набережных, ботанического сада (Р2);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Нерегламентируемая территория (Н).

(См. МО-1 «Схема расположения элемента планировочной структуры»).

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.

В проекте планировке предусматривается полная реконструкция продолжения улицы Октябрьская революции, с сохранением за ней статуса территории общего пользования. В проекте планировки отражено проектное решение, разработанное архитектором Ю.А. Бакушевым в 2010 г.

На территории проектируемого квартала в настоящее время находится АЗС и большая автостоянка. Проектом планировки предлагается в дальнейшем реконструировать данную территорию и осуществить перенос АЗС за границы проектируемого квартала.

В проекте планировки территории улица 9 Мая в границах красных линий проектируется шириной 46 м в соответствии с генпланом г. Смоленска 1977 г и становится магистральной улицей районного значения.

(См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

**Технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	22,8	22,8
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	13,5/59,0	13,5/59,0
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	4,4/19,4	4,4/19,4
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	4,9/21,5	4,9/21,5
1.1.3.	Культовой застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	7,3/31,9	7,0/30,8
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	9,9/43,3	11,5/50,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	0,1/0,5
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	5,626	5,626
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	168,767	168,767
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	168,767/100	168,767/100
3.2.	Из общего жилого фонда			

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

	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	90,97/53,9	90,97/53,9
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	69,19/41,0	69,19/41,0
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	8,61/5,1	8,61/5,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	168,767	168,767
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей )	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,11	0,11
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
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.	58	58
	Общественное питание	шт.	4	4
	Бытовое обслуживание	раб. мест	9	9
	Аптеки	шт.	3	3
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие		1	1
5.	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,0	1,0
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,6	0,6
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,66	2,52
	Протяженность магистральных улиц и	км	1,10	1,51

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

	дорог (в границах проектирования)			
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	7,28	10,96
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	4,82	6,58
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	1941	1941
6.	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,3	5,3
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	4,9	4,9
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,3	12,3
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,0	3,0
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,6	7,6
6.6.	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	<b>Инженерная подготовка территории</b>			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	<b>Санитарная очистка территории</b>			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: границах ул. Кирова – пр. Гагарина – ул. 9 Мая – ул. Пригородная – ул. Колхозная (ПК№7).**

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 228162 кв. м и состоит из семи кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020852; 67:27:0020861; 67:27:0020862; 67:27:0020863; 67:27:0020864; 67:27:0020865; 67:27:0020867.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,21$ .

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала -  $K_{пл.з}=1,46$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 146%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

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



реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

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

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0020852:12; 67:27:0020852:33; 67:27:0020852:8; 67:27:0020865:9; 67:27:0020864:17; 67:27:0020863:6; 67:27:0020862:37; 67:27:0020862:43; 67:27:0020862:46; 67:27:0020863:3; 67:27:0020863:16; 67:27:0020865:23 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 7.5, 7.6, 7.7).

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

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

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется на фасадах всех объектов

---

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

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

В проекте планировке предусматривается полная реконструкция ул. Октябрьской революции в соответствии с проектным решением, предоставленным арх. Ю.А. Бакушевым. Необходимо разместить в реконструируемом сквере скульптурные композиции, шумозащитное озеленение и светомузыкальные фонтаны.

### **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: границах ул. Кирова – пр. Гагарина – ул. 9 Мая – ул. Пригородная – ул. Колхозная (ПК№7).**

**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 существующим отдельно стоящим детским садом организовать встроенные в жилые дома небольшие частные я/сады.

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

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

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

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

На проектируемой территории квартала предусматривается расширение

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

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

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 Кирова в границах красных линий переменная, она составляет – 39 м – 46,8 м. Ширина проезжей части 21 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 9 Мая в границах красных линий проектируется в 46 м. Ширина проезжей части 21 м. Эта улица расширяется в соответствии с генпланом г. Смоленска 1977 г и становится магистральной улицей районного значения.

Ширина улицы Пригородная в границах красных линий переменная, она составляет – 12,6 м – 29 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 8 до 12 м.

Ширина улицы Октябрьской революции в границах красных линий переменная, она составляет 35,6 – 39 м. В проекте планировки учтен проект реконструкции улицы, выполненный в 2010 г. Улица пешеходная.

Ширина улицы Колхозной в границах красных линий 38 м. Улица не расширяется ввиду сложившейся застройки.

Ширина улицы Ново-Киевской в границах красных линий составляет 27,4 м. Ширина проезжей части увеличивается проектом с 4,5 до 7 м.

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

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

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

Проезды в проектируемом квартале, как правило, не являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), тупиковые проезды

обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 7.3).

Некоторые внутриквартальные проезды расширяются.

Светофор на перекрестке улиц Кирова – проспект Гагарина необходимо отрегулировать по времени и обеспечить для поворота с улицы Кирова на проспект Гагарина налево дополнительную секцию светофора – стрелку. Исправить нанесенную дорожную разметку. Проектом предусмотрено расширение улицы Кирова на одну полосу в районе перекрестка для поворота направо.

Необходимо установить светофор на пересечении улиц Кирова – Октябрьской революции.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кирова, пр. Гагарина, ул. Пригородной, 9 Мая (проектируется) с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кирова, пр. Гагарина, ул. Николаева, 1-й Краснинский пер. 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, пр. Гагарина). **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 5626 чел. составляет 1941 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 – 4341 м.

### **2.2. Объекты транспортного обслуживания.**

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 79 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	40	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	517	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	79	Альтернативное озеленение

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

В составе проекта планировки территории была выполнена «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории». (См. Том 7.3).

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

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

Устройство сети водоотводных лотков вдоль внутриквартальных проездов. Сброс поверхностных вод с территории осуществляется в существующую ливневую канализацию. 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 7.5).

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

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

#### **3.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается 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 2969 м.

#### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,6 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.**

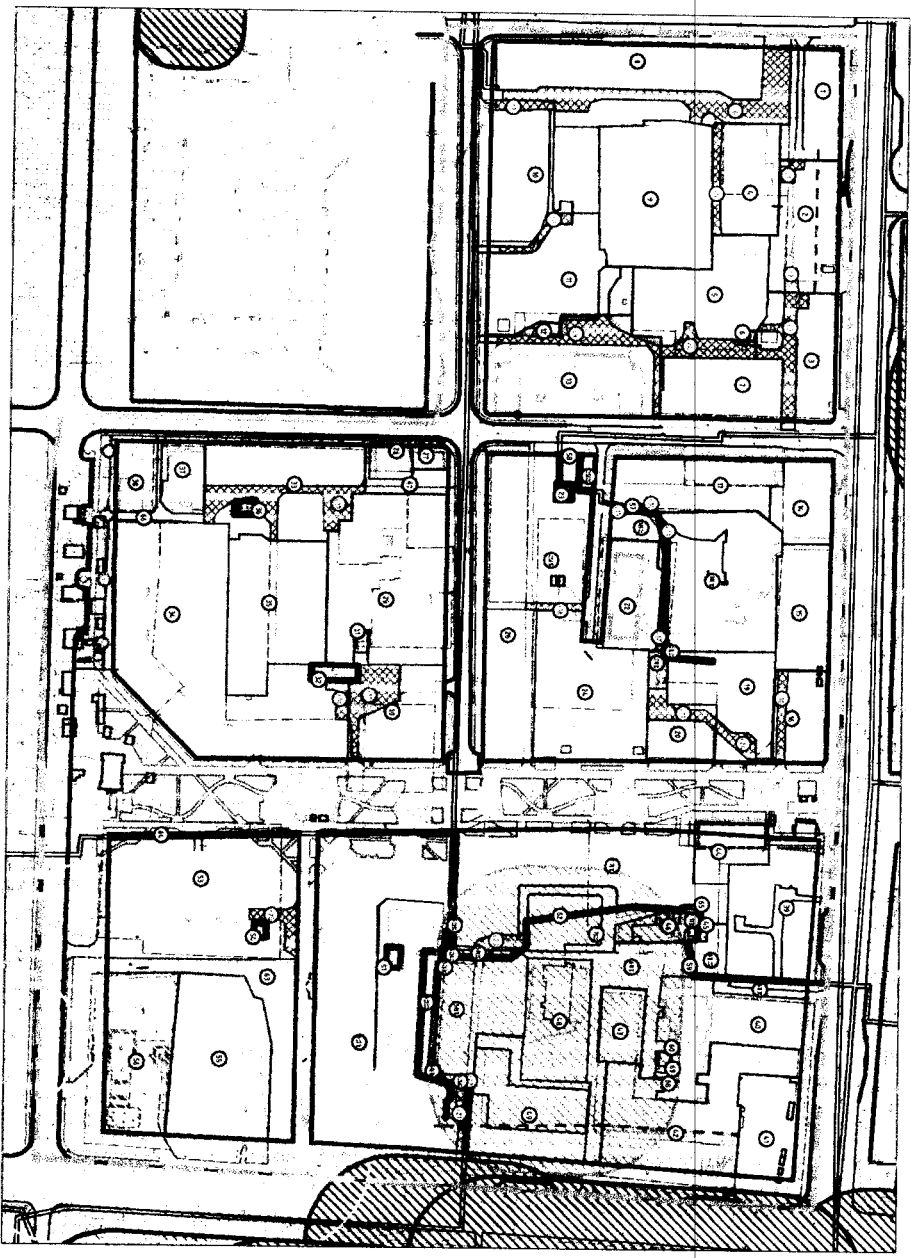
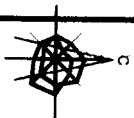
Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 13,3 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

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

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 12.12.2019 № 3482-а/м

Чертежи межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах  
улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной –  
улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной



**Wandstärke d. Außenwände:**

- 20 cm gemauert
- 25 cm gemauert
- 30 cm gemauert
- 35 cm gemauert
- 40 cm gemauert
- 45 cm gemauert
- 50 cm gemauert
- 55 cm gemauert
- 60 cm gemauert
- 65 cm gemauert
- 70 cm gemauert
- 75 cm gemauert
- 80 cm gemauert
- 85 cm gemauert
- 90 cm gemauert
- 95 cm gemauert
- 100 cm gemauert

**Legende:**

- - 100 mm Durchmesser
- - 150 mm Durchmesser
- - 200 mm Durchmesser
- - 250 mm Durchmesser
- - 300 mm Durchmesser
- - 350 mm Durchmesser
- - 400 mm Durchmesser
- - 450 mm Durchmesser
- - 500 mm Durchmesser
- - 550 mm Durchmesser
- - 600 mm Durchmesser
- - 650 mm Durchmesser
- - 700 mm Durchmesser
- - 750 mm Durchmesser
- - 800 mm Durchmesser
- - 850 mm Durchmesser
- - 900 mm Durchmesser
- - 950 mm Durchmesser
- - 1000 mm Durchmesser

**Legende:**

- - 100 mm Dicke
- - 150 mm Dicke
- - 200 mm Dicke
- - 250 mm Dicke
- - 300 mm Dicke
- - 350 mm Dicke
- - 400 mm Dicke
- - 450 mm Dicke
- - 500 mm Dicke
- - 550 mm Dicke
- - 600 mm Dicke
- - 650 mm Dicke
- - 700 mm Dicke
- - 750 mm Dicke
- - 800 mm Dicke
- - 850 mm Dicke
- - 900 mm Dicke
- - 950 mm Dicke
- - 1000 mm Dicke

Grundriss des Erdgeschosses

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m²	Nr.	Bezeichnung	Fläche in m²
1	Flur	120,0	21	Flur	120,0
2	Flur	120,0	22	Flur	120,0
3	Flur	120,0	23	Flur	120,0
4	Flur	120,0	24	Flur	120,0
5	Flur	120,0	25	Flur	120,0
6	Flur	120,0	26	Flur	120,0
7	Flur	120,0	27	Flur	120,0
8	Flur	120,0	28	Flur	120,0
9	Flur	120,0	29	Flur	120,0
10	Flur	120,0	30	Flur	120,0
11	Flur	120,0	31	Flur	120,0
12	Flur	120,0	32	Flur	120,0
13	Flur	120,0	33	Flur	120,0
14	Flur	120,0	34	Flur	120,0
15	Flur	120,0	35	Flur	120,0
16	Flur	120,0	36	Flur	120,0
17	Flur	120,0	37	Flur	120,0
18	Flur	120,0	38	Flur	120,0
19	Flur	120,0	39	Flur	120,0
20	Flur	120,0	40	Flur	120,0

Grundriss des ersten Stockes

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m²	Nr.	Bezeichnung	Fläche in m²
41	Flur	120,0	51	Flur	120,0
42	Flur	120,0	52	Flur	120,0
43	Flur	120,0	53	Flur	120,0
44	Flur	120,0	54	Flur	120,0
45	Flur	120,0	55	Flur	120,0
46	Flur	120,0	56	Flur	120,0
47	Flur	120,0	57	Flur	120,0
48	Flur	120,0	58	Flur	120,0
49	Flur	120,0	59	Flur	120,0
50	Flur	120,0	60	Flur	120,0
51	Flur	120,0	61	Flur	120,0
52	Flur	120,0	62	Flur	120,0
53	Flur	120,0	63	Flur	120,0
54	Flur	120,0	64	Flur	120,0
55	Flur	120,0	65	Flur	120,0
56	Flur	120,0	66	Flur	120,0
57	Flur	120,0	67	Flur	120,0
58	Flur	120,0	68	Flur	120,0
59	Flur	120,0	69	Flur	120,0
60	Flur	120,0	70	Flur	120,0

Technische Zeichnung des Erdgeschosses

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100