



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.02.2020 № 312-а/м

О внесении изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлениями Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм «Об утверждении Положения о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска», от 05.06.2019 № 1438-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены», от 13.08.2019 № 2204-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 16.01.2020 № 176, заключение о результатах публичных слушаний от 30.01.2020, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести изменения в приложения № 1 - 3, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 № 1862-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены; в границах улицы

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

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

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

Глава города Смоленска

 А.А. Борисов

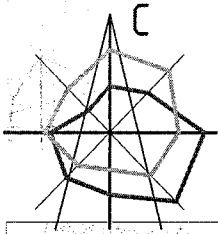
Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.02.2020 № 312-арч

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Кловской - улицы Бородинской - улицы Тургенева – улицы  
Марины Расковой – улицы Смены

## СОДЕРЖАНИЕ

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





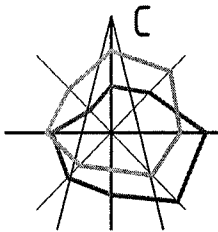
Условные обозначения

- |  |                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                         |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | — граница участка                                                                                                                                                        |  | — забор                                                                                                                                                                 |
|  | — здание                                                                                                                                                                 |  | — забор с воротами                                                                                                                                                      |
|  | — граница участка с ограждением                                                                                                                                          |  | — забор с воротами и ограждением                                                                                                                                        |
|  | — граница участка с ограждением и воротами                                                                                                                               |  | — забор с воротами, ограждением и забором                                                                                                                               |
|  | — граница участка с ограждением, воротами и забором                                                                                                                      |  | — забор с воротами, ограждением, забором и забором                                                                                                                      |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором и забором                                                                                                             |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором и забором                                                                                                             |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором и забором                                                                                                    |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором и забором                                                                                                    |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором и забором                                                                                           |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором и забором                                                                                           |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором, забором и забором                                                                                  |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                                                                  |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                                                         |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                                                         |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                                       |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                                       |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                     |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                                     |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                   |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором                   |
|  | — граница участка с ограждением, воротами, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором |  | — забор с воротами, ограждением, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором, забором и забором |



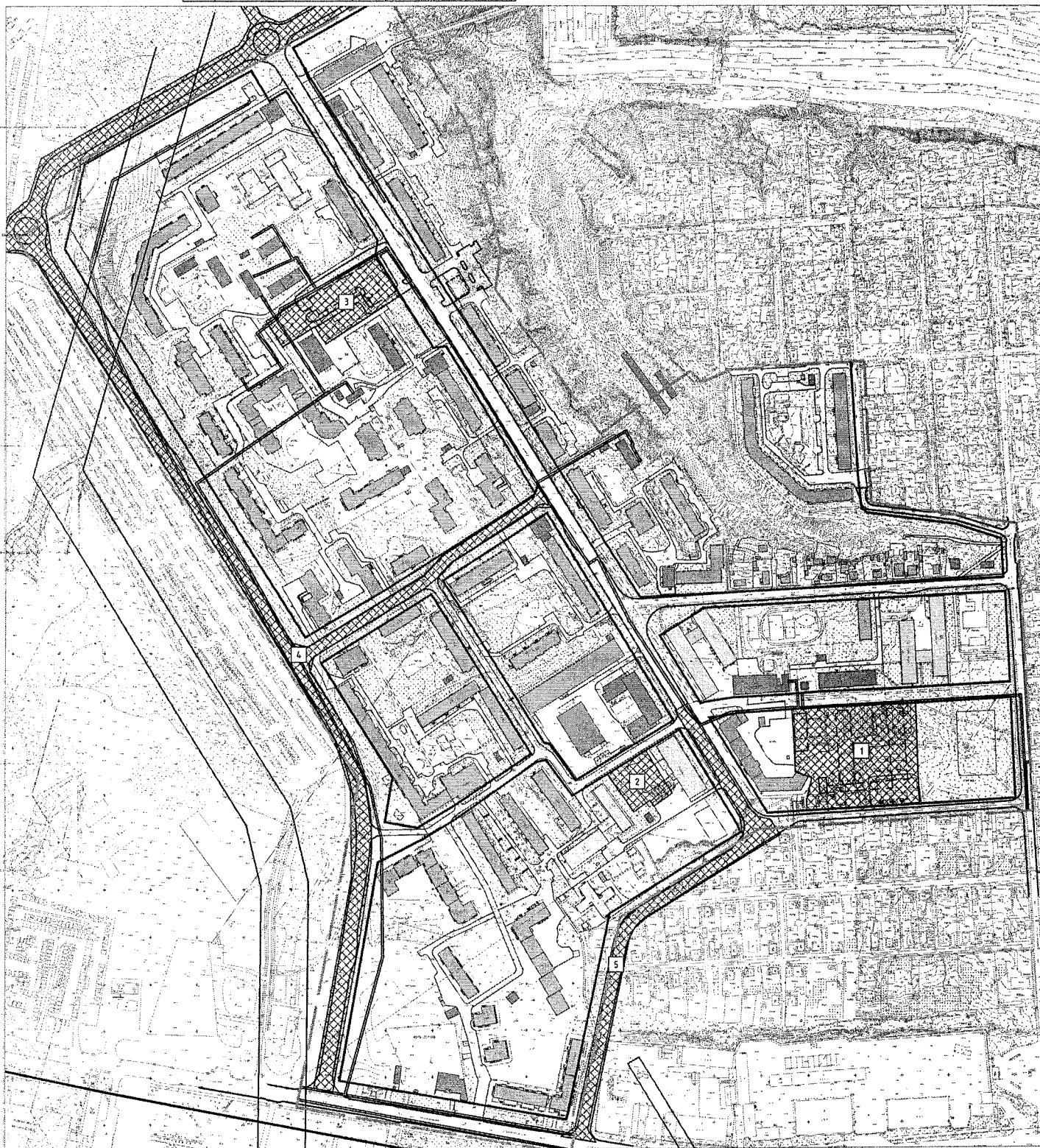
Муниципальный контракт № 195 "Разработка проекта планировки и межевания земельных участков в границах территории 2. Смоленск"					
Проект планировки территории участка в границах ул. Клобаски - ул. Воробьевская - ул. Гуреева - ул. Машин Рабочей - ул. Ленин (ПК № 1)					
Изм.	№	Дата	№ док.	Долж.	Дата
1/1					
Разработчик				Служба	Лист
Разработчик				П	2
				Листов	5
Чертёж составлен в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и утверждён в установленном порядке.					
ООО "Бизит"					
Смоленск					



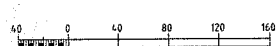


Экспликация зон планировочного размещения объектов капитального строительства

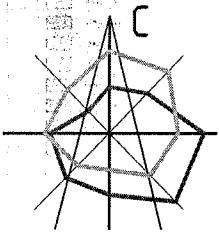
№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м	Этажность	Адрес
1	Многоквартирные жилые дома	13317	10, 10, 19	ул. Слены
2	Административнаястройка	2402	-	ул. Гараурды
3	Многоэтажный жилой дом с общественной функцией и помещением общепитового назначения	6370	10	ул. Клобская
4	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	38614	-	ул. Гараурды - ул. Клобская
5	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	8590	-	ул. Клобская - ул. Зои Космодемьянской



- Условные обозначения**
- территория планируемой застройки
  - зона застройки
  - административные здания, здания культуры и общ. питания, неса. оч. ф.
  - здания образовательные
  - здания культурно-массовые
  - культурные объекты
  - здания инженерной инфраструктуры
  - здания с. хоз.
  - объекты старого
  - тротуары
  - зоны благоустройства территории
  - тротуары
  - тротуары
  - тротуары
  - зоны подвозки и размещения объектов



Муниципальный контракт № 195 "Разработка проекта планировки и межевания земельных участков в границах территории 1:000"									
Проект планировки территории «Зона 5» в границах ул. Клобская - ул. Бардовская - ул. Турнаева - ул. Маршала Рыкова - ул. Слены (ПК № 195)									
Изм.	Лист	Дата	№ инв.	Листы	Дата				
1/01	1/01	2024	1/01	1/01	2024	Состав	Лист	Листов	
Разработчик: ООО "БИФОН"						1	3	5	
Частично занятая территория размещения объектов капитального строительства в границах территории 1:000									
Конкретная форма А1									



- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Зеленые насаждения</li> <li> - парки, скверы, газоны</li> <li> - зеленые насаждения вдоль дорог, тротуаров и объектов инфраструктуры</li> <li> - зеленые насаждения в дворах</li> <li> - зеленые насаждения в парках</li> <li> - зеленые насаждения в скверах</li> <li> - зеленые насаждения в газонах</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> - зеленые насаждения</li> <li> - зеленые насаждения в скверах</li> <li> - зеленые насаждения в парках</li> <li> - зеленые насаждения в газонах</li> <li> - зеленые насаждения в дворах</li> <li> - зеленые насаждения вдоль дорог, тротуаров и объектов инфраструктуры</li> <li> - зеленые насаждения в парках, скверах, газонах</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Муниципальный контракт № 195 "Разработка проекта планировки и межевания территории в муниципальном образовании «Столбнянский район»					
Проект планировки территории квартала в границах ул. Железнодорожная - ул. Боровская - ул. Травяная - ул. Маршала Рылова - ул. Стелы (ЛК № 1)					
Исполнители	Лист	№ кв.	Лист	Дата	
Разработчик	Рисунки	С/Л	С/Л		
Проект планировки территории				Листов	Листов
				4	5
Чертеж разработан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области градостроительного законодательства, действующим на территории муниципального образования «Столбнянский район»				ООО "БИОН"	
				№ 1208	





Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.02.2020 № 312-арм

Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения; характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории; характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения в границах улицы Кловской - улицы Бородинской - улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2**

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

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ КЛОВСКОЙ – УЛИЦЫ БОРОДИНСКОЙ – УЛИЦЫ ТУРГЕНЕВА – УЛИЦЫ МАРИНЫ РАСКОВОЙ – УЛИЦЫ СМЕНЫ**

Изменения в документацию по планировке и межеванию квартала в границах ул. Кловской – ул. Бородинской – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.10.2012 №1862-адм, внесены на основании Постановления Администрации г. Смоленска от 05.06.2019 №1438-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проекты планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены» и Постановления Администрации г. Смоленска от 13.08.2019 №2204-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территории в городе Смоленске в границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы Марины Расковой – улицы Смены».

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Переформирован земельный участок по адресу г. Смоленск, ул. Кловская, 11А с № 14 по экспликации проекта межевания (первоначальная площадь участка – 6571 м<sup>2</sup>, после изменения – 6370 м<sup>2</sup>);
- Изменено разрешенное использование земельного участка № 14 по экспликации проекта межевания с кадастровым номером 67:27:0020464:24 с «Под незавершенным строительством лабораторным корпусом» на «Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения»;
- Выделен новый земельный участок площадью 2402 м<sup>2</sup> (№ 137 по

эксplikации проекта межевания). Первоначальная площадь земельного участка №57 по эксplikации 10646 м<sup>2</sup>, площадь после изменения – 9036 м<sup>2</sup>;

- Откорректирован земельный участок под многоквартирным жилым домом № 17Д по улице Гарабурды (№ 56 по эксplikации проекта межевания) с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете;

- Откорректирован земельный участок № 86 по эксplikации: первоначальная площадь – 714 м<sup>2</sup>, после изменения – 881 м<sup>2</sup>.

Так как в ходе данного изменения ширина улицы Кловская в красных линиях была уменьшена, изменились площади следующих участков:

– участок № 80 (первоначальная площадь – 411 м<sup>2</sup>, после изменения – 409 м<sup>2</sup>);

– участок № 83 (первоначальная площадь – 2894 м<sup>2</sup>, после изменения – 2958 м<sup>2</sup>);

– участок № 84 (первоначальная площадь – 628 м<sup>2</sup>, после изменения – 687 м<sup>2</sup>);

– участок № 85 (первоначальная площадь – 2823 м<sup>2</sup>, после изменения – 2994 м<sup>2</sup>);

– участок № 86 (первоначальная площадь – 714 м<sup>2</sup>, после изменения – 881 м<sup>2</sup>);

– участок № 87 (первоначальная площадь – 697 м<sup>2</sup>, после изменения – 744 м<sup>2</sup>);

– участок № 88 (первоначальная площадь – 1017 м<sup>2</sup>, после изменения – 1024 м<sup>2</sup>);

– участок № 89 (первоначальная площадь – 726 м<sup>2</sup>, после изменения – 798 м<sup>2</sup>);

– участок № 90 (первоначальная площадь – 1031 м<sup>2</sup>, после изменения – 1075 м<sup>2</sup>);

– участок № 91 (первоначальная площадь – 522 м<sup>2</sup>, после изменения – 605 м<sup>2</sup>);

– участок № 92 (первоначальная площадь – 521 м<sup>2</sup>, после изменения – 600 м<sup>2</sup>);

– участок № 93 (первоначальная площадь – 592 м<sup>2</sup>, после изменения – 665 м<sup>2</sup>);

– участок № 94 (первоначальная площадь – 1253 м<sup>2</sup>, после изменения – 1309 м<sup>2</sup>);

– участок № 95 (первоначальная площадь – 919 м<sup>2</sup>, после изменения – 1026 м<sup>2</sup>);



- участок № 96 (первоначальная площадь – 699 м<sup>2</sup>, после изменения – 779 м<sup>2</sup>);
- участок № 97 (первоначальная площадь – 931 м<sup>2</sup>, после изменения – 1060 м<sup>2</sup>);
- участок № 98 (первоначальная площадь – 298 м<sup>2</sup>, после изменения – 388 м<sup>2</sup>);
- участок № 41 (первоначальная площадь – 3667 м<sup>2</sup>, после изменений – 3682 м<sup>2</sup>);
- участок № 122 (первоначальная площадь – 923 м<sup>2</sup>, после изменений – 949 м<sup>2</sup>).

В ходе разработки проекта внесения изменений были устранены технические ошибки. Права юридических и физических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, нарушены не были.

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).**

Площадь территории проектируемого квартала – 60,6 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 3995 человек. (Собщ. жил./30 кв.м=101850/30=3995) – 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:

- Жилая зона многоэтажной застройки;
- Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения;
- Зона размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования;
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона рекреационно-природных территорий;
- Зона скверов, бульваров.

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

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ);
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения (ОД);
- Зона рекреационно-природных территорий (Р1).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 1.3).

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны

различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

На проектируемой территории квартала строится здание детской прогимназии, проектируется новый квартал под многоэтажную жилую застройку. В части **размещения** объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения – **проектируются две улицы** в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

В соответствии с материалами, предоставленными Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска были нанесены проектируемые здания.

**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 проектирования, в том числе территории:	га	60,6	60,6
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	30,9/50,9	30,9/50,9
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	13,7/22,6	13,7/22,6
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	-//-	1,4/2,3	1,4/2,3
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/%	35,4/58,3	35,3/58,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	12,9/21,4	13,1/21,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,2/0,3
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	3995	3995
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	92,14	92,14
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	27,64/30	27,64/30
	частной собственности	-//-	64,5/70	64,5/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	35,8/38,8	35,8/38,8
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	28,8/31,3	28,8/31,3
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	27,6/29,9	27,6/29,9

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

3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	92,14	92,14
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 )	-//-	-	-
	малозэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,158	0,158
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,55	0,55
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.	28	28
	Общественное питание	шт.	3	3
	Бытовое обслуживание	раб. мест	16	16
	Аптеки	шт.	2	2
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	75	75
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	1	1
5.	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,1	1,1
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	0,3	0,3
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	6,2	7,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	1,5	2,8
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	10,2	12,4
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	2,5	4,6
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными	тыс. автомоб.	1378	1378



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

	легковыми автомобилями			
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	19,6	19,6
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	20,6	20,6
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	28,0	28,0
6.4.	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	5,2	5,2
6.5.	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	11,6	11,6
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: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).**

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 606274 кв. м и состоит из 16 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020447; 67:27:0020451; 67:27:0020452, 67:27:0020453; 67:27:0020454; 67:27:0020456; 67:27:0020464; 67:27:0020465; 67:27:0020466; 67:27:0020467; 67:27:0020468; 67:27:0020469; 67:27:0020472; 67:27:0020477; 67:27:0020485; 67:27:0020490 (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_z=0,14$ .

Расчетный коэффициент плотности застройки территории квартала -  $K_{пл.з}=1,0$ .

Расчетная плотность застройки квартала составляет 100%. 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. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, необходимо предусмотреть вынос существующих опор с полотна проектируемой дороги и участка застройки.

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: 67:27:0020454:32; 67:27:0020454:17; 67:27:0020454:16; 67:27:0020464:23; 67:27:0020466:7; 67:27:0020452:13; 67:27:0020468:10; 67:27:0020466:8; 67:27:0020467:6; 67:27:0020465:14; 67:27:0020465:12; 67:27:0020456:10; 67:27:0020456:9; 67:27:0020456:6; 67:27:0000000:383; 67:27:0000000:479; 67:27:0000000:478; 67:27:0020477:20; 67:27:0020477:26; 67:27:0020477:28 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

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 1.5).

### **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.

### **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.

### **Характеристика планируемого развития территории**

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства»):

---

№ п/п	Наименование	Площадь зоны	Этажность	Адрес
1	Многоквартирные жилые дома	13717	10,10,19	ул. Смены
2	Автомобильная стоянка	2402	-	ул. Гарабурды
3	Многоквартирный жилой дом	6370	10	ул. Кловская
4	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	31148	-	ул. Гарабурды - ул. Кловская
5	Зона реконструкции и строительства элементов улично-дорожной сети	8590	-	ул. Кловская – ул. Зои Космодемьянской

Так как строительство на данной территории многоквартирных жилых домов планируется вести поэтапно, в дальнейшем потребуются внесение изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

**1. Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона №1):**

1. Площадь земельного участка – 13717 м<sup>2</sup>.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,3 – 31549 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной:

- для двух 10-этажных домов – по 8040 м<sup>2</sup>;
- для 19-этажного дома – 9145,08 м<sup>2</sup>.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.



4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей жилого дома – 19.

6. Минимальная доля озелененной территории – 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир. При общей площади квартир 9145,08 м<sup>2</sup> и 8040 м<sup>2</sup> количество машино-мест составит 314. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (157 м/мест) необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках.

Машино-места для парковки легковых автомобилей административных помещений рассчитываются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска из расчета 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве:

- на 120 работающих – 24 м/места + 4 машино-место (50% - 14 м/мест).

Итого количество машино-мест  $157+14=171$  м/мест.

На земельном участке запроектировано 195 машино-мест, из них 100 в подземных гаражах, 71 машино-мест на участке около зданий, в том числе 3 м/места для парковки транспорта инвалида. Недостающие места для хранения располагаются на существующих автостоянках в радиусе пешеходной доступности.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых	Расстояние, м
---------------------	---------------

исчисляется разрыв	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

8. Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел.	Площадь при численности населения 445 чел., м <sup>2</sup> (ориентировочно, уточняется при проектировании)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	312
Для отдыха взрослого населения	0,1	45,5
Для занятий физкультурой	2,0	880
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	133,5

## 2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Стоянка индивидуального автотранспорта» (зона №2):

1. Площадь земельного участка – 2402 м<sup>2</sup>.
2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.
3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
  - а) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;
  - б) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах

земельного участка и сопряженных земельных участках;

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований вышеуказанных пунктов не устанавливаются.

4. Выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - V.

7. Минимальная доля озелененной территории – не устанавливается.

8. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки**

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

**3. Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с подземной**

**автостоянкой и помещениями общественного назначения» (зона №3):**

1. Площадь земельного участка – 6370 м<sup>2</sup>.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,3.

Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,3 – 14651 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной 9127,7 м<sup>2</sup>.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

г) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и сопряженных земельных участках.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются: в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 1,5 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5. Максимальное количество этажей жилого дома – 10.

6. Минимальная доля озелененной территории – 23 м<sup>2</sup> на 100 м<sup>2</sup> общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м<sup>2</sup> общей площади квартир. При общей площади квартир 9127,7 м<sup>2</sup> и количестве машино-мест составит 114. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (57 м/мест) необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках.

Машино-места для парковки легковых автомобилей объектов культуры,

обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей, рассчитываются в соответствии с Правилам землепользования и застройки города Смоленска из расчета 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

Для объекта с площадью торгового зала 610 м<sup>2</sup>:

Кол-во работников - 10 чел.;

Кол-во посетителей -  $610/3 = 203$  чел. (удельный показатель площади на одного посетителя 3 м<sup>2</sup> (СП 1.13130.2009 Эвакуационные пути и выходы. п.7.2.5.)).

Объекты торговли:  $10:5+203:10=2+20=22$  м/место.

Для офисов:  $80:5+20:10=16+2=18$  м/мест.

Кол-во работников - 80 чел.;

Кол-во посетителей - 20 чел.

Итого:  $114+22+18=154$

Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска от 09.11.2010 №193 статья 23 пункт 5 за пределами участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест ( $154:2=77$  м/мест).

Вместимость запроектированных машино-мест на придомовой территории зданий - 39 м/мест.

Вместимость подземных автостоянок - 50 м/мест.

ИТОГО: количество запроектированных машино-мест в границах землепользования: 89 м/мест (58%).

Недостающие места (65 м/мест) располагаются в границах благоустройства (23 м/мест) и в гаражных кооперативах (42 м/место) в пешеходной доступности. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50



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

Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

8. Площадь нормируемых элементов дворовой территории в соответствии с п. 2.3.13 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области:

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел.	Площадь при численности населения 305 чел., м <sup>2</sup> (ориентировочно, уточняется при проектировании)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	214
Для отдыха взрослого населения	0,1	31
Для занятий физкультурой	2,0	610
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	92

**4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Элементы улично-дорожной сети» (зона №4):**

В соответствии со ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Строительство зданий не предусматривается.

Площадь земельного участка – 38305 м<sup>2</sup>.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства «Элементы улично-дорожной сети» (зона №4):**

В соответствии со ст.36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Строительство зданий не предусматривается.

Площадь земельного участка – 8590 м<sup>2</sup>.

**Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: ул. Кловская – ул. Бородинская – ул. Тургенева – ул. Марины Расковой – ул. Смены (ПК№1).**

**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 топографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 1.4.

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 Кловская в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м – 42 м. Ширина проезжей части увеличивается с 13 до 14 м. Часть проезжей части (вдоль частного сектора) улицы увеличивается с 8 до 11 м.

Ширина улицы Смены в границах красных линий переменная, она составляет – 16 м – 18 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 7 м.

Ширина улицы Гарабурды в границах линий регулирования переменная, она составляет – 19 – 22,5 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 12 м. Часть улицы предлагается проектом сделать жилой, чтобы не допускать сквозного движения через жилую застройку (в соответствии с требованиями норм).

Ширина улицы Бородинской в границах красных линий переменная, она составляет – 18 м – 20 м. Ширина проезжей части составляет 6 м.

Ширина улицы Марины Расковой в границах красных линий переменная, она составляет – 18 м – 21 м. Ширина проезжей части увеличивается с 9 до 10,5 м.

Проектируется объездная магистральная улица общегородского значения от Краснинского шоссе вдоль проектируемого квартала с севера до кольцевого пересечения с расширяемой в перспективе улицей Нахимова. Ширина проезжей части 14 м.

Проектируется справа магистральная улица районного значения (через частный сектор) от Краснинского шоссе вдоль проектируемого квартала с востока до пересечения с расширяемой в этом месте улицей Кловская. Ширина

проезжей части 14 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся исторически ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 x 15 м где это возможно. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 1.3).

Необходимо установить светофоры на проектируемых улицах в местах пересечения с существующими улицами согласно «Схеме организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории» Том 1.3.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Кловская, Марины Расковой, по двум новым проектируемым улицам с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух и более маршрутов (по ул. Кловская, по проектируемой магистральной улице общегородского значения). 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 3995 составляет 1378 единиц.

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

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

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

### **2.1. Транспортное обслуживание.**

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

Общая протяженность проездов составляет – 7229 м.

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

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 142 машино-места.

### **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	115	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	369	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	142	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 1.3).

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 1.5).

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, необходимо предусмотреть вынос существующих опор с полотна проектируемой дороги и участка застройки.

### **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 5,2 км.

#### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 11,6 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 28,0 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 26.02.2020 № 312-арч

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Кловской – улицы Бородинской – улицы Тургенева – улицы  
Марины Расковой – улицы Смены

### Графические материалы ТОМА 1.5

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

