



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.02.2021 № 407-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлениями Администрации города Смоленска от 30.07.2020 № 1656-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка», от 26.08.2020 № 1855-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 26.01.2021 № 227, заключение о результатах публичных слушаний от 29.01.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

1. Внести в проект планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 19.05.2016 № 1048-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 18.08.2017 № 2236-адм, от 04.06.2018 № 1479-адм, от 02.07.2019 № 1689-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

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

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.



Глава города Смоленска

А.А. Борисов

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.02.2021 № 407-агм

Чертежи планировки застроенных и подлежащих застройке территорий  
микрорайона Королевка

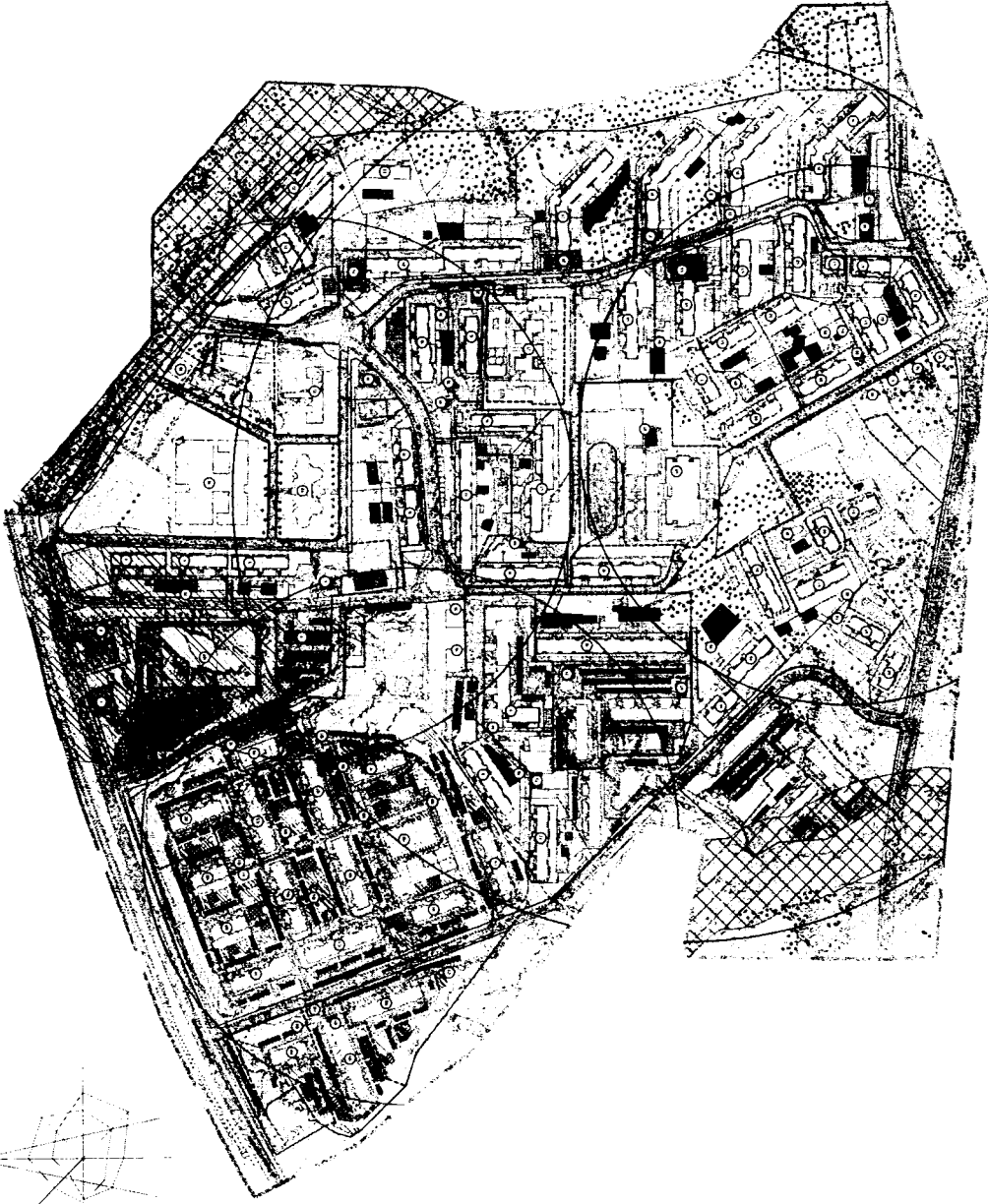


Table with 4 columns: No. (№), Name (Наименование), Quantity (Количество), and Unit (Единица измерения). It lists various types of green spaces and their counts.

Table with 4 columns: No. (№), Name (Наименование), Quantity (Количество), and Unit (Единица измерения). It lists various types of roads and their counts.

Условные обозначения:

- Линейные здания
Административные здания, учреждения по обслуживанию населения
Учреждения здравоохранения
Образовательные учреждения
Объекты инженерной инфраструктуры
Автодорожные предприятия, гаражи и стоянки
Склады и сараи
Промышленные здания
Деревья

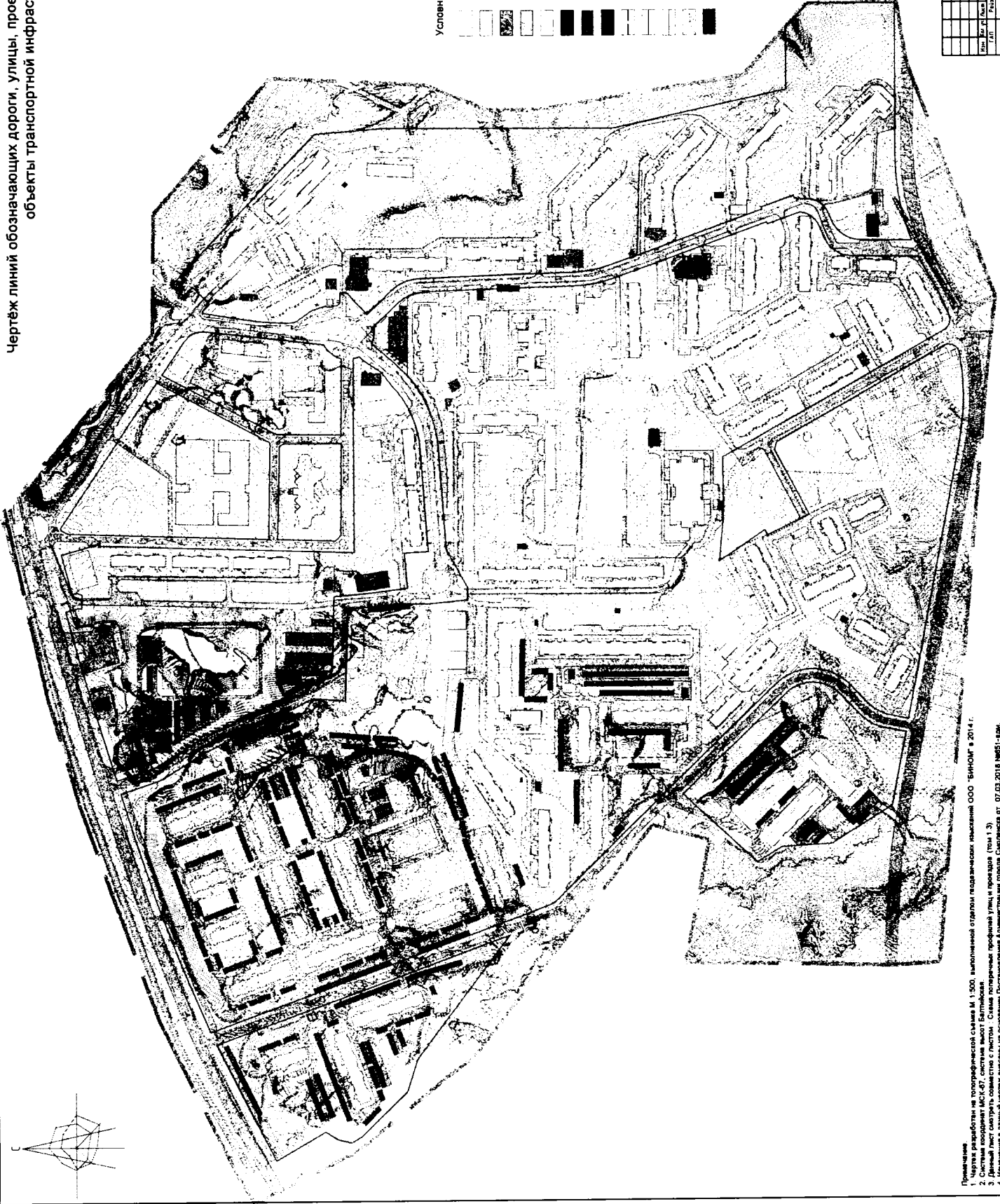
- Красные линии
Линии благоустроенных жилых районов
Красные линии за границей проектирования
Красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей), коммуникации
Красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей), коммуникации
Границы формирования ЗУ
Границы существующих ЗУ, стоянок на участках ГЧН, реконструируемых
Границы существующих ЗУ, стоянок на участках ГЧН
Границы существующих ЗУ, стоянок на участках ГЧН, подлежащих укрупнению
Нормативное место

- С/З автодорожных предприятий
С/З промышленных предприятий
Выделенная зона
С/З предприятий перевоза грузов и пассажирского транспорта
Зоны сквера и бульвары
Реконструируемые детские площадки
Реконструируемые спортивные площадки
Расширяемые дороги
Реконструируемые дороги
Разрывные площадки
Подходы обслуживаемым образовательным и детским дошкольным учреждениям
Проектируемые площадки для старших возрастных

- Березовые леса
Проектируемые газонные участки равнины в соответствии с ПП г. Смоленска
Лесные озера и сооружения
Новый объект или территория по эксплуатации
Проектируемые площадки для защитной функциональной инфраструктуры
Проектируемые озеленяемые площадки
Площадки для индустриальных объектов

Project metadata block containing drawing title, scale, sheet number, and date. It includes a grid for marking and a table for identifying the drawing's location in the project set.

Чертёж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, профили улиц и дорог, объекты транспортной инфраструктуры.



Условные обозначения:

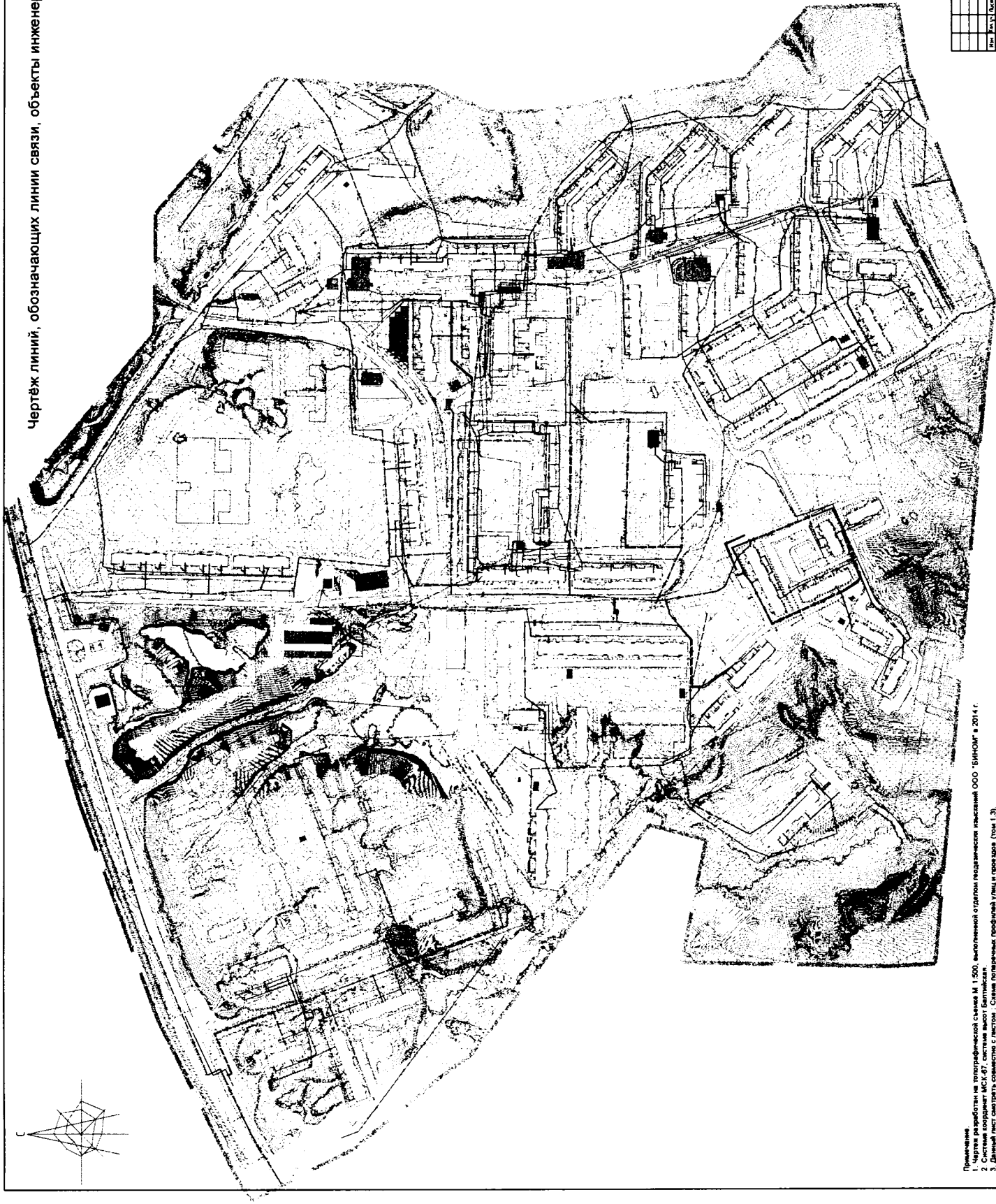
- граница проектирования
- лотки, дренаж
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- учреждения здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- автомобильные парковки, гаражи и стоянки
- скважины и септики
- проектируемые здания
- системы здания и сооружения
- кровельные линии, фальшстенки, перегородки, перегородки
- места построения калиточного профиля
- парковочные места

Утверждено: _____		Проект: _____	
Исполнитель: _____	Проверено: _____	Состав: _____	Листы: _____
Директор: _____	Инженер: _____	№ 1	2
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 2	3
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 3	4
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 4	5
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 5	6
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 6	7
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 7	8
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 8	9
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 9	10
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 10	11
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 11	12
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 12	13
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 13	14
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 14	15
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 15	16
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 16	17
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 17	18
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 18	19
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 19	20
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 20	21
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 21	22
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 22	23
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 23	24
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 24	25
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 25	26
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 26	27
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 27	28
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 28	29
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 29	30
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 30	31
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 31	32
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 32	33
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 33	34
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 34	35
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 35	36
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 36	37
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 37	38
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 38	39
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 39	40
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 40	41
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 41	42
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 42	43
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 43	44
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 44	45
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 45	46
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 46	47
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 47	48
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 48	49
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 49	50
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 50	51
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 51	52
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 52	53
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 53	54
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 54	55
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 55	56
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 56	57
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 57	58
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 58	59
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 59	60
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 60	61
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 61	62
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 62	63
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 63	64
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 64	65
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 65	66
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 66	67
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 67	68
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 68	69
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 69	70
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 70	71
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 71	72
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 72	73
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 73	74
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 74	75
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 75	76
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 76	77
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 77	78
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 78	79
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 79	80
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 80	81
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 81	82
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 82	83
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 83	84
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 84	85
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 85	86
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 86	87
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 87	88
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 88	89
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 89	90
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 90	91
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 91	92
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 92	93
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 93	94
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 94	95
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 95	96
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 96	97
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 97	98
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 98	99
Инженер: _____	Инженер: _____	№ 99	100

Примечание:  
 1. Чертёж разработан на топографической съёмке М 1:500, выполненной службой геодезических работ ООО "БИНОМ" в 2014 г.  
 2. Системы координат МСК-67, системы высот Балтийская.  
 3. Изначальный масштаб чертёжа 1:500.  
 4. Изначальный масштаб чертёжа 1:500.  
 5. Изменения в данной чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 07.03.2018 №851-адм.  
 6. Изменения в данной чертеж внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 30.07.2020 №1055-адм.

ООО "БИНОМ"

Чертёж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры.



Условные обозначения:

- граница проектирования
- линии связи
- административные здания, учреждения по обслуживанию местности
- учреждения здравоохранения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- автомобильные предприятия, гаражи и стоянки
- склады и сараи
- производственные здания
- системы здания и сооружения
- газопровод
- канализация
- электросеть освещения
- сеть электроснабжения
- теплотрасса

Исполнитель: ООО «НИИПРОЕКТАВТОМАТ» (ИП) / Руководитель: [Имя]		Проверил: [Имя]	
Масштаб: 1:500	Дата: [Дата]	Составил: [Имя]	Лист: 4
Город: [Город]	Район: [Район]	ИП: 3	6
Наименование: [Наименование]		000 "Бином"	
2018			

Примечание:  
 1. Чертёж разработан на топографической съёмке М 1:500, выполненной отделом геодезии ООО «БИНОМ» в 2014 г.  
 2. Система координат МСК-82, система высот Балтийская.  
 3. Данный лист смонтирован совместно с листом: Система газоснабжения производственной территории (Лист 1.3).  
 4. Назначения в данном чертеже внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 07.03.2018 №651-адм.  
 5. Назначения в данном чертеже внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 28.08.2020 №1855-адм.  
 6. Назначения в данном чертеже внесены на основании Постановления Администрации города Смоленска от 30.07.2020 №1865-адм.









Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.02.2021 № 407-адм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных и  
подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка

### СОДЕРЖАНИЕ

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

## **ВВЕДЕНИЕ К ПРОЕКТУ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА»**

Изменения в Проект планировки и межевания вносятся на основании **Постановления Администрации города Смоленска от 30.07.2020 №1656-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске микрорайона Королевка».

*Цель внесения изменений:*

1. *Перераспределить земельный участок №8 (по экспликации проекта межевания) с земельными участками №7 и №165. Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.*
2. *Сформировать земельные участки:*
  - *Под планируемой улицей в жилой застройке (участок от улицы Валентины Гризодубовой до улицы Маршала Еременко).*
  - *Под существующей улицей Валентины Гризодубовой (участок от улицы Маршала Еременко до памятного каня).*
3. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

*Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

**1. Строительство автомобильной дороги (участок от улицы Валентины Гризодубовой до улицы Маршала Ерёменко) в Заднепровском районе города Смоленска.**

Категория дорог - Улицы и дороги местного значения: улицы в зонах жилой застройки.

среднесуточная интенсивность движения составит 598авт/сут на 2021 год и 1754 авт/сут на 2046 Протяженность - 650,39м, включая проезд протяжением 78,12 м. Расчётная скорость-30км/ч. Количество полос движения-2шт. Ширина полосы-3м.

**2. Реконструкция улицы Валентины Гризодубовой (участок от улицы Маршала Ерёменко до памятного камня) в Заднепровском районе города Смоленска.**

Категория дорог - Магистральные улицы районного значения, расчётная скорость 50 км/ч.

Объект реконструкции исходя из существующих условий разделён на следующие подобъекты:

-Реконструкция ул. Маршала Ерёменко, протяжением 180,95м.

-Строительство транспортной развязки по типу кольцо, с центральным островком радиусами 8-15,42м.

-Реконструкция ул. Валентины Гризодубовой, протяжением 327,9м.

-Реконструкция участка от ул. Валентины Гризодубовой до памятного камня, протяжением 206,52м с устройством разворотного кольца для общественного транспорта

Для ул. Маршала Еременко среднесуточная интенсивность движения составит 7969 авт/сут на 2021 год и 22177 авт/сут на 2046

Для остальных улиц среднесуточная интенсивность движения составит 4959 авт/сут на 2021 год и 8416 авт/сут на 2046

Количество полос движения по ул. Маршала Ерёменко-3шт. Ширина полосы-3,75м.

Количество полос движения на кольце-2шт. Ширина полосы-4,5м.

Количество полос движения на участке от М.Еременко до поворота по ул. В. Гризодубовой-2+ПСП. Ширина полосы-3,5м.

Количество полос движения на участке от поворота по ул. В. Гризодубовой до памятного камня-2шт. Ширина полосы-3,5м.

Ширина тротуаров-2,25м.

### **В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Образованы земельные участки под планируемыми и существующими улицами, вид разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- №169 площадью 1378 кв.м,
- №170 площадью 5672 кв.м,
- №172 площадью 6616 кв.м,
- №173 площадью 10475 кв.м,

- №174 площадью 1973 кв.м,
  - №175 площадью 3564 кв.м,
  - №176 площадью 1004 кв.м,
  - №177 площадью 560 кв.м,
  - №178 площадью 519 кв.м,
  - №179 площадью 30 кв.м,
  - №180 площадью 167 кв.м,
  - №181 площадью 159 кв.м,
  - №182 площадью 116 кв.м,
  - №184 площадью 244 кв.м,
  - №185 площадью 263 кв.м,
  - №186 площадью 345 кв.м,
  - №187 площадью 40 кв.м,
  - №188 площадью 39 кв.м,
  - №189 площадью 255 кв.м,
  - №190 площадью 297 кв.м,
  - №191 площадью 3893 кв.м,
  - №192 площадью 2418 кв.м,
  - №193 площадью 1238 кв.м,
  - №194 площадью 1096 кв.м,
  - №195 площадью 79 кв.м,
  - №196 площадью 36 кв.м,
  - №197 площадью 199 кв.м,
  - №198 площадью 410 кв.м,
  - №199 площадью 37 кв.м,
  - №200 площадью 99 кв.м.
2. Отражен земельный участок согласно сведений ЕГРН №171 площадью 137 кв.м, вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код3.3).
3. Площадь земельных участков под размещение строящейся дороги согласно проекту планировки, составляет 7902 м<sup>2</sup>. (ЗУ 186,185,174,184, ,182,175,176,181,180,179 и сервитут с58)
4. Площадь земельных участков по проекту реконструкции улицы Валентины Гризодубовой (участок от улицы Маршала Ерёменко до памятного камня) составляет 23058м<sup>2</sup>. (ЗУ 172,173,189,170,187).
- Так же изменения в Проект планировки и межевания вносятся на

основании **Постановления** Администрации города Смоленска от **26.08.2020 №1855-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания, застроенных и подлежащих застройке территорий в городе Смоленске микрорайона Королевка».

*Цель внесения изменений:*

- 1. Разместить на территории кадастрового квартала 67:27:0013342 в микрорайоне Королевка канализационную насосную станцию ливневых стоков для многоэтажной жилой застройки по улице Маршала Еременко.*
- 2. Рассмотреть возможность изменения местоположения парковочных мест, предусмотренных в документации по планировке территории вдоль улицы Маршала Еременко.*
- 3. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

*Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного внесения изменений, не должны быть нарушены.*

**В проект планировки внесены следующие изменения:**

1. Отражена планируемая канализационная насосная станция ливневых стоков для многоэтажной жилой застройки по улице Маршала Еременко.
2. Перемещены парковочные места по улице Маршала Еременко.

**В проект межевания внесены следующие изменения:**

1. Путем раздела земельного участка №152 выделен участок под канализационную насосную станцию ливневых стоков для многоэтажной жилой застройки №168, вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код3.3).

Площадь земельного участка №152 до изменений 9347 кв.м, площадь после раздела 9224 кв.м, площадь образуемого участка №168 215 кв.м.

2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №8, площадь до изменений 2000 кв.м, площадь по проекту 22552 кв.м. Участок образован путем объединения с землями государственная собственность на которые не разграничена (№165 по ПМ), участок №165 аннулирован.

3. Отражен земельный участок с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код3.3), №201, площадью 46 м кв.

Так же на основании Письма Управления архитектуры и

градостроительства изменена конфигурация земельного участка №107 (по ПМ), с сохранением площади согласно сведений ЕГРН – 1555 м<sup>2</sup>. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №113, площадь до изменений 5170 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 4930 м<sup>2</sup>. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №106, площадь до изменений 9283 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 9292 м<sup>2</sup>.

*На основании замечаний публичных слушаний 26.01.2021 внесены следующие изменения:*

- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №2, площадь до изменений 2000 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 2347 м<sup>2</sup>.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №1, площадь до изменений 2283 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1935 м<sup>2</sup>.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №5, площадь до изменений 5652 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 7355 м<sup>2</sup>, участок №162 аннулирован, площадь участка №160 до изменений 1664 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 690 м<sup>2</sup>.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №92, площадь до изменений 12544 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 15188 м<sup>2</sup>.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №89, площадь до изменений 7802 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 8290 м<sup>2</sup>.
- Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №88, площадь до изменений 4958 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 1771 м<sup>2</sup>.
- Отражены сервитуты для прохода или проезда через земельный участок №92 с52 площадью 1056 м<sup>2</sup>, с53 площадью 230 м<sup>2</sup>.
- Отражен сервитут для прохода или проезда с55 через земельный участок №142 площадью 265 м<sup>2</sup>.
- Откорректирован сервитут с2 площадь до изменений 280 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 232 м<sup>2</sup>.
- Откорректирован сервитут с41 площадь до изменений 209 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 792 м<sup>2</sup>.
- Откорректирован сервитут с40 площадь до изменений 140 м<sup>2</sup>, площадь по проекту 602 м<sup>2</sup>.
- Отражен сервитут для прохода или проезда с58 через земельный участок №20 площадью 41 м<sup>2</sup>.
- Отражен сервитут для прохода или проезда с65 через земельный участок №148 площадью 48 м<sup>2</sup>.



- Отражен сервитут для прохода или проезда с66 через земельный участок №149 площадью 115 м<sup>2</sup>.
- Отражен сервитут для прохода или проезда с67 через земельный участок №139 площадью 105 м<sup>2</sup>.
- Отражен сервитут для прохода или проезда с68 через земельный участок №151 площадью 263 м<sup>2</sup>.
- Отражен сервитут для прохода или проезда с69 через земельный участок №152 площадью 168 м<sup>2</sup>.

На основании установленных постановлениями сервитутов отражены:

- С 56 площадью 62 м<sup>2</sup>.
- С 57 площадью 4 м<sup>2</sup>.
- С 59 площадью 71 м<sup>2</sup>.
- С 60 площадью 76 м<sup>2</sup>.
- С 61 площадью 19 м<sup>2</sup>.
- С 62 площадью 18 м<sup>2</sup>.
- С 63 площадью 148 м<sup>2</sup>.
- С 64 площадью 206 м<sup>2</sup>.

### **Утвержденные ранее изменения**

Изменения в «Проект планировки застроенных и подлежащих застройке территорий микрорайона Королевка» вносятся на основании Постановления Администрации города Смоленска от 26.06.2018 г. №1633адм.

#### **Цель внесения изменений:**

1. Приведение ширины улицы Звездной в красных линиях в соответствии с требованиями нормативов в соответствии с ее категорией (15 м), переформирование границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:3004, расположенным по адресу: г. Смоленск, микрорайон Королевка (в связи с планируемым размещением объекта розничной торговли), с учетом нормативных размеров элементов улицы (территории общего пользования), намеченной ранее в проекте планировки и межевания территории.

2. Продолжение улицы Валентины Гризодубовой до пересечения с улицей Ударников и улицей Верхне-Профинтерновской. В связи с этим происходит переформирование границ земельных участков под жилыми домами №40, 41, 42 (по экспликации проекта планировки территории), исключение сервитутов 4, 5 из проекта межевания.

3. Переформирование границ земельных участков под жилыми домами №29, 31, 34, 35 (по экспликации проекта планировки территории) – по заявлению собственников многоквартирных жилых домов.

4. Образование земельного участка для строительства здания автосервиса – на основании письма вх. Адм. №1/7961-вх от 09.08.2018 г.

5. Исключения сервитута 3 из проекта межевания по заявлению собственников многоквартирного жилого дома (местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д 5, (ранее мкр. Королевка)), образованием под ЦТП (Смоленская обл., г Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д 5) отдельного участка путем раздела.

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного изменения, не нарушены.

## **ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

### **1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.**

Проект планировки территории, расположенной в границах микрорайона Королевка г. Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 99,4 га;
- в красных линиях – 74,7 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 17019 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м<sup>2</sup>/чел., либо в соответствии с проектной документацией; в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3 - 4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 21829 человек.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода

автомагистралей;

- зоны парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства).

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Ж1 (зона застройки индивидуального жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);
- Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий).

(См. «Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с ГП. Схема с отображением границ проектируемой территории, территориальных зон в соответствии с ПЗЗ. М 1:2000» Лист 1 Том 3.3).

На основании документации по планировке и межеванию территории, утвержденной главой администрации г. Смоленска, рекомендуем внести изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения границ территориальных зон по красным линиям, устанавливаемым в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

## ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

	Наименование показателя	Ед. измерения	Современный показатель	Проектный показатель
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
<b>1.1.</b>	<b>Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:</b>	<b>га</b>	<b>99,4</b>	<b>99,4</b>
	в границах красных линий:	га	74,7	74,7
1.1.1	Жилые зоны:			
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/%	6,1/6,1	4,1/4,1
	Зона жилой застройки смешанной этажности	га/%	10,7/10,8	0
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	га/%	20,0/12,1	38,7/30,9
1.1.2	Общественно-деловые зоны:			
	Зона делового, общественного и коммунального назначения	га/%	3,5/3,5	4,5/8,5
1.1.3	Производственные зоны:			
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	га/%	1,5/1,5	2,5/2,5
1.1.4	Рекреационные зоны:			
	Зона парков, набережной, ботанического сада, скверов, бульваров, размещения объектов оздоровительного и рекреационного назначения (без права нового строительства)	га/%	10,5/10,6	2,5/2,4
<b>1.2.</b>	<b>Из общей площади:</b>	<b>-/-</b>		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	42,6/42,9	40,1/39,8
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-/-	20,3/20,4	20,7/20,6
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-/-	0,04/0,04	0,04/0,04
	- количество парковочных мест на	м/мест	506	506

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА

	экопарковках			
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	532	1789
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	17027	21829
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	346,257	438,653
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	346,257/99,9	438,653/99,9
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0,3/0,1	0,3/0,1
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	346,257	
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	92,396
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	92,396
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
<b>4.</b>	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,24	0,4
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,43	1,43
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	1	1
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	5	13
	Общественное питание	шт.	0	0
	Библиотека	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	1
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЕННЫХ И ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИЙ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА

	общественного транспорта			
	автобус	км	1,6	1,6
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	7,3
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	2,0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	7,37
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	2,02
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	7,5
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>6.1.</b>	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	3,0	3,0
<b>6.2.</b>	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	6,6	6,6
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,5	1,5
<b>6.3.</b>	<b>Энергоснабжение</b>			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	-	-
<b>6.4.</b>	<b>Теплоснабжение</b>			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	-	-
<b>6.5.</b>	<b>Газоснабжение</b>			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	0,8	0,8
<b>6.6.</b>	<b>Связь</b>			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
<b>6.7.</b>	<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	-	-

## **2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов и их параметров), установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для строительства и размещения линейных объектов.

На рассматриваемой территории квартала существует строящаяся и сложившаяся застройка. Также на территории проектирования находится земельный участок для комплексного градостроительного освоения.

В границах земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013342:1119, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, объектов капитального строительства планируется к размещению двенадцать десятиэтажных многоквартирных домов, в том числе со встроенными нежилыми помещениями, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автопарковкой на 22 м/места. На данном земельном участке и на прилегающей территории общего пользования планируются к размещению открытые автопарковки.

В проекте планировки определена зона планируемого размещения объекта торговли (№129 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1).

В проекте планировки определена зона планируемого размещения объекта – здания торгово-бытового обслуживания (№130 по экспликации основного чертежа проекта планировки ППТ-1), в связи с чем переформируются границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:3004,



расположенным по адресу: г. Смоленск, микрорайон Королевка (в связи с планируемым размещением объекта розничной торговли), с учетом сохранения нормативных размеров элементов улицы (территории общего пользования), намеченной ранее в проекте планировки и межевания территории. Также в проекте планировки предусмотрено приведение ширины улицы Звездной в красных линиях в соответствии с требованиями нормативов в соответствии с ее категорией (15 м).

Проектируется продолжение улицы Валентины Гризодубовой до пересечения с улицей Ударников и улицей Верхне-Профинтерновской. В связи с этим происходит переформирование границ земельных участков под жилыми домами №40, 41, 42 (по экспликации проекта планировки территории), а также исключение сервитутов 4, 5 из проекта межевания.

Происходит переформирование границ земельных участков под жилыми домами №29, 31, 34, 35 (по экспликации проекта планировки территории) по заявлению собственников многоквартирных жилых домов. Аннулируется в проекте планировки земельный участок с условным номером по межеванию 47, его территория отдается земельному участку под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д. 3 (для приведения площади земельного участка приближенной к нормативному значению).

Образуется земельный участок с условным номером по межеванию 163 под строительство здания автосервиса – на основании письма вх. Адм. №1/7961-вх от 09.08.2018 г.

Образуется земельный участок с условным номером по межеванию 166 для существующего ЦТП, земельный участок с условным номером по межеванию 167 – под существующий проезд и элементы благоустройства. Исключается сервитут 3 из проекта межевания по заявлению собственников многоквартирного жилого дома (местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д. 5, (ранее мкр.

Королевка)).

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного изменения, не нарушены.

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: двенадцать многоквартирных жилых домов, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автопарковкой на 22 м/места, детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:574 **необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.**

Проект планировки квартала выполнен в соответствии с генеральным планом и является документом по его уточнению и развитию.

**Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Смоленска проектируется магистральная улица районного значения, ее красные линии отображены в проекте планировки.**

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

На основе проведенного комплексного анализа проектом обозначены границы зон капитального строительства и зон ограничений. Предложены точки размещения перспективных объектов обслуживания, которые позволят повысить уровень привлекательности территории.

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

Благоустройство территории – это совокупность проектно-строительных

мероприятий, направленных на создание комфортных условий среды жизнедеятельности человека. Включает в себя: инженерную подготовку и инженерное оборудование территории, обеспечение транспортного обслуживания населения, создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одно из важнейших мероприятий проекта планировки, обустройство территории соответствующими компонентами предметной среды (малыми архитектурными формами, декоративными элементами, скульптурой).

Проектом рекомендуется оформление территорий перед зданиями общественного назначения средствами озеленения и благоустройства с целью создания благоприятной функциональной и эстетичной среды крупного пространства. Кроме того, предполагается использование элементов дизайна – информационные устройства, декоративная подсветка, световая реклама и др.

Проектом предлагается реструктурирование городских коммуникаций путем создания проходных подземных коллекторов для размещения инженерных сетей.

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 3.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 30% ( $K_3=0,3$ ;

К<sub>пл.з</sub>=0,6). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 3.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0013306:24; 67:27:0013306:2694; 67:27:0013306:35; 67:27:0013306:77; 67:27:0013306:4898; 67:27:0013306:128; 67:27:0013306:4897; 67:27:0013306:109; 67:27:0013306:4900; 67:27:0013306:129; 67:27:0013306:130; 67:27:0013306:131; 67:27:0013306:85; 67:27:0013306:78; 67:27:0013306:30; 67:27:0013306:31; 67:27:0013306:39; 67:27:0013306:36; 67:27:0013306:28; 67:27:0013306:51; 67:27:0013306:77; 67:27:0013306:133; 67:27:0013306:52; 67:27:0013306:136; 67:27:0013329:6; 67:27:0013329:5; 67:27:0013328:58; (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. Том 3.5, 3.6, 3.7).

### **3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**

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

### **4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов),

установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Основной составляющей документов является установление границ зон размещения объектов капитального строительства, с определением видов градостроительного использования установленных зон, параметров планируемого развития и ограничений на их использование.

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О  
ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ МИКРОРАЙОНА  
КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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

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

**2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ.**

**2.1. Характеристика территории.**

Территория квартала в границах проектирования составляет 99,4 га и состоит из 4 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0013306; 67:27:0013342; 67:27:0013342; 67:27:0013329; 67:27:0013413 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,3$ .

Расчетный коэффициент плотности территории квартала -  $K_{пл.з}=0,6$ .

**2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.**

Проектируемая территория квартала включает в себя территорию, занятую

жилыми и административными зданиями, учреждениями обслуживания, образовательными учреждениями, проектируемыми лечебно-оздоровительными учреждениями, территорию АЗС, территорию гаражей, территорию проектируемых паркингов 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).

Архитектурно-планировочная организация проектируемого квартала соответствует общей планировочной структуре города Смоленска и является ее логическим продолжением.

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

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

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

### **2.3. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий и сооружений.**

В результате проекта межевания были сформированы земельные участки под следующие проектируемые объекты капитального строительства: двенадцать многоквартирных жилых домов, детский сад на 160 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной подземной автопарковкой на 22 м/места, детский сад на 240 мест, общеобразовательная школа на 440 мест, лечебно-профилактическое учреждение (поликлиника и

стационар), 4-этажный паркинг на 400 м/мест, 3 многоэтажных автоматизированных паркинга высотой в 16 этажей (по 60 м/мест каждый). На земельном участке с кадастровым номером 67:27:0013342:574 необходимо для соблюдения требования действующих норм и правил при утверждении плана застройки разместить школу на 800 учащихся и два детских сада по 400 мест в каждом.

В проекте межевания образовывается земельный участок с условным номером 159 с видом разрешенного использования - для строительства здания торгово-бытового обслуживания, с площадью 1200 кв.м. В ранее разработанном проекте планировки и межевания часть территории общего пользования – проектируемой улицы Звездной была наложена на границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013306:3004, расположенным по адресу: г. Смоленск, микрорайон Королевка, находящимся в частной собственности, в связи с чем необходимо переформирование границ с сохранением площади земельного участка. Также в проекте планировки предусмотрено приведение ширины улицы Звездной в красных линиях в соответствии с требованиями нормативов в соответствии с ее категорией (15 м).

Проектируется продолжение улицы Валентины Гризодубовой до пересечения с улицей Ударников и улицей Верхне-Профинтерновской. В связи с этим исключаются сервитуты с условными номерами по межеванию с.4, с5, а также происходит переформирование границ земельных участков под жилыми домами №40, 41, 42 (по экспликации проекта планировки территории).

Происходит переформирование границ земельных участков под жилыми домами №29, 31, 34, 35 (по экспликации проекта планировки территории) по заявлению собственников многоквартирных жилых домов. Аннулируется в проекте планировки земельный участок с условным номером по межеванию 47, его территория отдается земельному участку под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д. 3 (для приведения площади земельного участка приближенной к нормативному



значению).

Образуется земельный участок с условным номером по межеванию 163 под строительство здания автосервиса – на основании письма вх. Адм. №1/7961-вх от 09.08.2018 г.

Образуется земельный участок с условным номером по межеванию 166 для существующего ЦТП, земельный участок с условным номером по межеванию 167 – под существующий проезд и элементы благоустройства. Исключается сервитут 3 из проекта межевания по заявлению собственников многоквартирного жилого дома (местоположение: Российская Федерация, Смоленская область, г Смоленск, ул. Валентины Гризодубовой, д 5, (ранее мкр. Королевка)).

Права физических и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного изменения, не нарушены.

Проектом планировки предусмотрено сооружение на территории квартала экопарковок, для улучшения транспортной инфраструктуры квартала. При этом не нарушается экологическая ситуация, а устраивается альтернативное озеленение. Также необходимо выполнить рабочий проект освещения экопарковок. На одно машино-место проектом предусматривается 12,5 кв.м. экопарковки. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении экопарковки необходимо определить в соответствии с данным типом сооружений в каждом конкретном случае, используя передовой общемировой опыт.

Возведение любых строений и сооружений допускается после внесения изменений в проект планировки территории квартала в порядке, установленном градостроительным законодательством.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ  
СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО  
ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ  
МИКРОРАЙОНА КОРОЛЕВКА (ПК №3).**

**1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi.

**Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания**

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2016.

Проектом приводится расчет объектов только микрорайонного значения (для повседневного обслуживания). Радиусы обслуживания указаны на чертежах утверждаемой части проекта планировки.

## Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (21829 чел.)	Фактическое наличие мест	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	3929 мест	№40=990 мест; Планир. к размещению школа=800 мест.	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №40 – Том I. Исходные данные. <b><u>Не хватает для соблюдения требований норм в настоящее время школы на 800 мест.</u></b>
2	Детский сад	70% охвата детей 100 мест на 1 тыс. чел.	2183 мест	Д/с №37 норма – 276 (факт – 315); д/с №80 норма – 204; планир. д/с – 240; планир. д/с – 160. Итого:880 мест.	Дети дошкольного возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №37 и №80 <b><u>Не хватает для соблюдения требований норм в настоящее время трех детских садов общей вместимостью 1303 мест.</u></b>
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м <sup>2</sup> на 1000 жит.	6112 м <sup>2</sup>	н/д	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	873 мест	н/д	
5	Отделение связи	1 объект	-	-	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	Сбербанк	

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ  
ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.**

Необходимо разработать рабочий проект по замене всех существующих в границах проектирования типов дорожных покрытий на тип капитально-усовершенствованный, в связи с удовлетворительным и местами неудовлетворительным состоянием покрытий.

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

Красные линии устанавливаются на существующей территории, координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 3.4.

Ширина улицы Маршала Еременко в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 60 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 м до 14,75 м.

Ширина улицы Валентины Гризодубовой в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 17 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 м до 7-10,5 м.

Ширина проектируемой магистральной улицы районного значения в границах красных линий переменная, она составляет – 26 м. Ширина проезжей части - 14 м.

Ширина улицы Звездной (улицы в жилой застройке) в границах красных линий – 15 м. Ширина проезжей части - 7 м.

Ширина улицы Звездной (улицы в жилой застройке) в границах красных линий – 15 м. Ширина проезжей части - 7 м.

Ширина улицы Авиаторов (улицы в жилой застройке) в границах красных линий – 15 м. Ширина проезжей части - 7 м.

Ширина проектируемых улиц районного значения транспортно-пешеходных в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –

15 м. Ширина проезжей части - 8 м.

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

Ширина проезжей части проездов - 5,5 - 6 м. Проезды в проектируемом квартале, как правило, являются тупиковым (что обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией), они обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования» Том 3.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Маршала Еременко, ул. Валентины Гризодубовой.

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

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые

территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ППД 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 21829 составляет 7531 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, в существующих гаражах, на проектируемых многоэтажных паркингах, на проектируемых экопарковках.

У всех объектов обслуживания и досуга должны предусматриваться автостоянки ёмкостью, соответствующей нормам СНиП. В проекте планировки автостоянки предусматриваются везде, где это не противоречит требованиям норм СНиП. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования М 1:2000»).

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

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

Общая протяженность проездов составляет – 4,1 км.

### **2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.**

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	45	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала	м/мест	1142	
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	626	

### **3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.**

#### *Существующие зеленые насаждения.*

В настоящее время зеленый фонд проектируемого участка территории состоит в основном из лиственных пород.

Из зеленых насаждений общего пользования на территории проектируемого участка имеются озелененные улицы, ограниченного пользования – придомовое озеленение.

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м<sup>2</sup> на 1 человека.

#### *Проектное решение.*

Озеленение является необходимым мероприятием в декоративном оформлении всей территории, в создании единой системы озеленения, улучшающей окружающую среду.

Создание по всей территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений является одним из мероприятий, улучшающих состояние окружающей среды.

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

1. Зеленые насаждения общего пользования (скверы, бульвар, зона отдыха).
2. Насаждения ограниченного пользования (территория школ и детских садов).
3. Насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны, лесополосы, охранная зона реки).

Все насаждения взаимосвязаны между собой и составляют единую систему озеленения. Каждый объект зеленого строительства имеет свои функциональные особенности и художественное оформление, поэтому породный состав насаждений носит индивидуальный характер.

Запроектированные зеленые насаждения украшают улицу, дополняют и обогащают объемное и цветное решение застройки, контрастируя своими живописными кронами с геометрическими формами архитектурных объектов. Для озеленения жилых кварталов используются спокойные тона и композиции насаждений, создающие комфортные условия для отдыха населения. Насаждения выполнены в виде рядовых посадок деревьев, одиночных и групповых посадок деревьев, а также цветников и газонов в полосах вдоль проезжей части и тротуаров. В рядовых посадках используются лиственные деревья: липа, клен, ясень.

Единая система зеленых насаждений задержит до 80% пыли, таким образом, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40%, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

#### **4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 3.3).

Схема вертикальной планировки выполнена на основании схемы улично-



дорожной сети на топографической основе.

Участок проектируемой территории расположен в Заднепровском районе г. Смоленска и занимает площадь около 99,4 га. С севера территория ограничена улицей Маршала Еременко, с востока – склонами оврага, по дну которого протекает р. Городянка, с юга - проездом, соединяющем улицы Ударников и Нижнее-Профинтерновскую, с запада – застройкой микрорайона Ситники. Поверхность проектируемой территории представлена холмом с вершиной, расположенной в южной части участка, с абсолютной отметкой 242,0 м. В северо-западной части находится песчаный карьер глубиной до 20,0 м. от естественной поверхности прилегающей территории. Перепад высот на участке проектирования составляет около 24,0 метров с учетом отметок дна карьера. Проектируемые и существующие уклоны по улицам и проездам не превышают допустимых значений и соответствуют величинам от 0,004 до 0,08.

Схема вертикальной планировки территории решена Методом проектных (красных) отметок с указанием высотного положения дорог и основных проездов в местах пересечения осей и в переломных точках рельефа, а также уклонов и расстояний между ними.

Отвод ливневых и талых вод с территории осуществляется проектным рельефом, лотками дорожек и проездов с последующим сбросом их в существующую сеть ливневой канализации.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Для предотвращения капиллярного поднятия грунтовых вод, а также увеличения несущей способности и срока службы дорожной одежды рекомендуется использование в основании подстилающего слоя геотекстиля.

## **ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.**

### **4.1. Водоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

<b>Водоснабжение</b>			
Водопотребление – всего, в том числе:	м <sup>3</sup> /сут	-	4361
- на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	-	3488
Среднесуточное водопотребление на 1 чел., в том числе:	л/сут	-	150
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	3,0
-проектируемых	км	-	8,0

### Водоводы

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. (Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02" Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

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

и удобрений.

#### **4.2. Водоотведение.**

Проектируемая территория обеспечена централизованной системой канализации. Территория индивидуальной жилой застройки – локальными септиками.

Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются проектируемой уличной коллекторной сетью.

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

#### **Сточные воды.**

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

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

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

#### **4.3. Теплоснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы – нет данных.

Согласно Письму МУП «Смоленсктеплосеть» №8523/08 от 10.10.2014 г. – о предоставлении информации – в проектируемом квартале не планируется выполнение работ по реконструкции тепловых сетей на 2015 год (Том I. Исходные данные).

#### **4.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 0,8 км.

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

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

Согласно Письму ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» №ИС-2-4/1733 от 02.10.2014 г. – о развитии системы газоснабжения – в проектируемом квартале не планируется выполнение каких-либо работ на газопроводах, принадлежащих ОАО «Газпром газораспределение Смоленск» (Том I. Исходные данные).

#### **4.5. Электроснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность – нет данных.

#### **4.6. Связь и информатизация.**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – нет данных.

Согласно Письму ОАО «Ростелеком» №0312/05/1332-14 от 30.09.2014 г. – о подготовке ответа на запрос – в проектируемом квартале не планируется осуществление работ по реконструкции и ликвидации сетей и сооружений связи по данным адресам (Том I. Исходные данные).

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 26.02.2021 № 407-адм

Чертежи межевания застроенных и подлежащих застройке территорий  
микрорайона Королевка

