



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.06.2021 № 1345-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 10.02.2021 № 231-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 22.04.2021 № 244, заключение о результатах публичных слушаний от 30.04.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

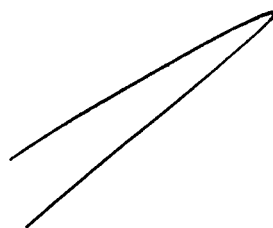
1. Внести в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 № 1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Кирова – проспекта Гагарина – улицы 9 Мая – улицы Пригородной – улицы Ново-Киевской – улицы Колхозной; в границах улицы Николаева – улицы Багратиона – улицы Нахимова – улицы Дзержинского – улицы Октябрьской Революции; в границах улицы Петра Алексева – улицы Попова – улицы Рыленкова; в границах поселка Красный Бор» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 18.08.2017 № 2233-адм, от 17.03.2020 № 528-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. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» 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.

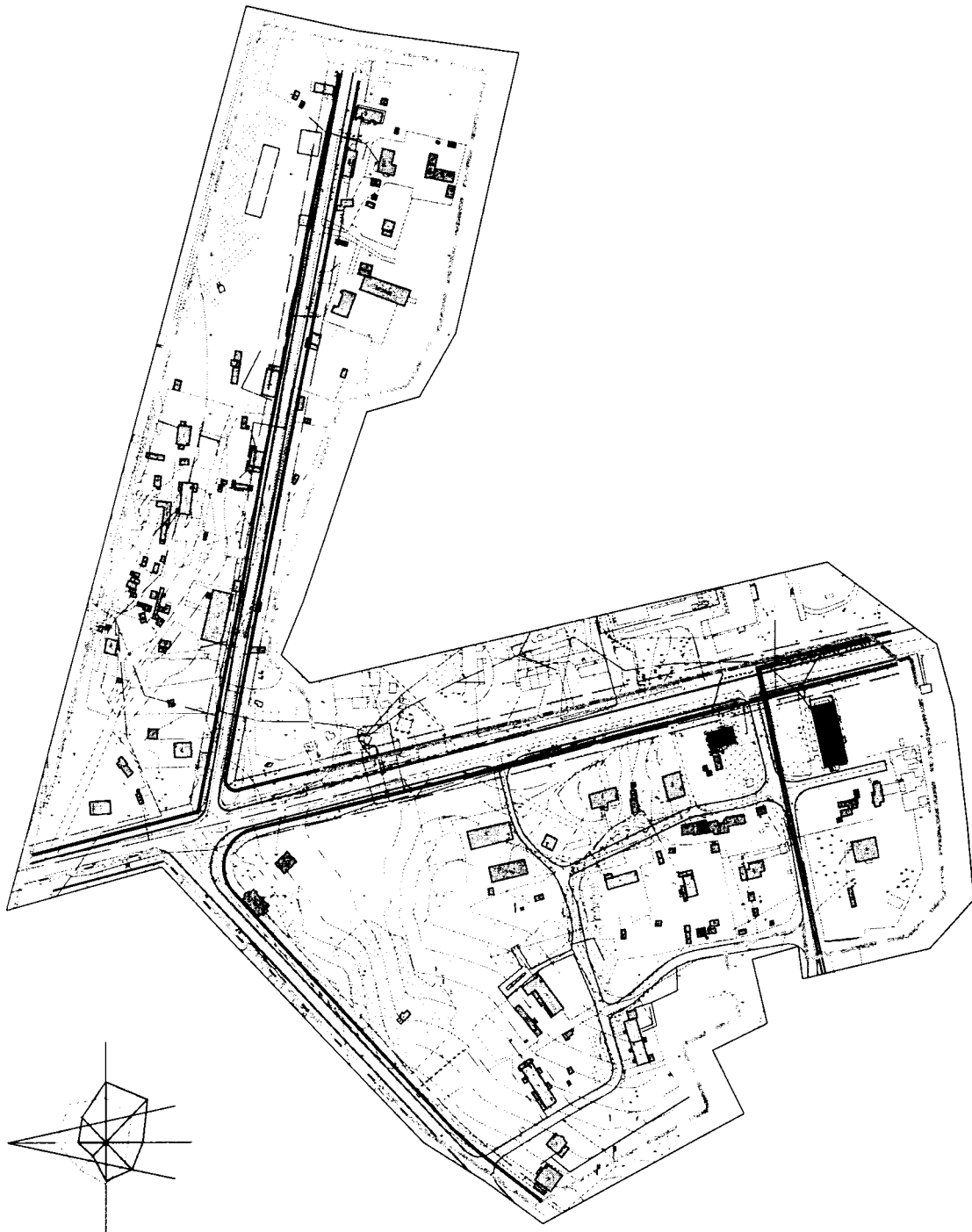
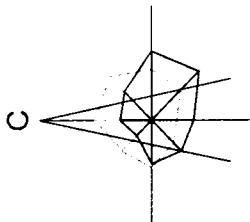
Глава города Смоленска



А.А. Борисов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.06.2021 № 1345-адм

**Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске
в границах поселка Красный Бор**



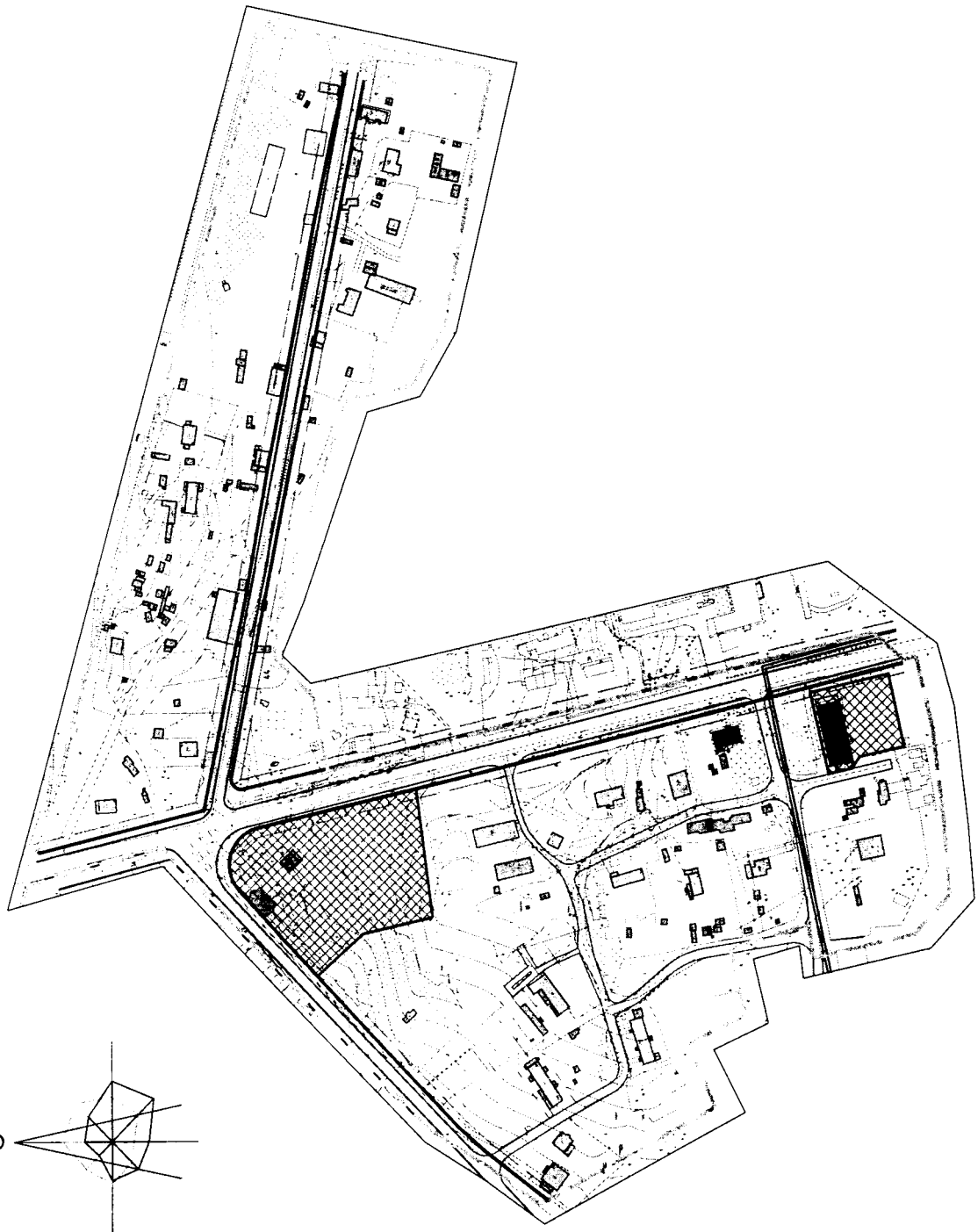
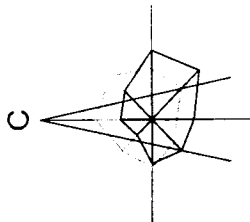
Условные обозначения:

- границы проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- культовые объекты
- склады и сараи
- здания, подлежащие сносу
- водопровод
- газопровод
- сети электроснабжения
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые



1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска"			
Проект планировки территории квартала в границах пос. Красный Бор (ПК №10)			
№ п/п	Лист	№ об.	Дата
1	1	1	2011
Г.АП	Разработчик	Исполнитель	Дата
	Разработчик	Исполнитель	
И. контрол.	И. разработ.	И. изыск.	И. изыск.



Условные обозначения:

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- культовые объекты
- склады и сараи
- здания, подлежащие сносу
- красные линии
- линии реконструкции застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- зона планируемого размещения объектов

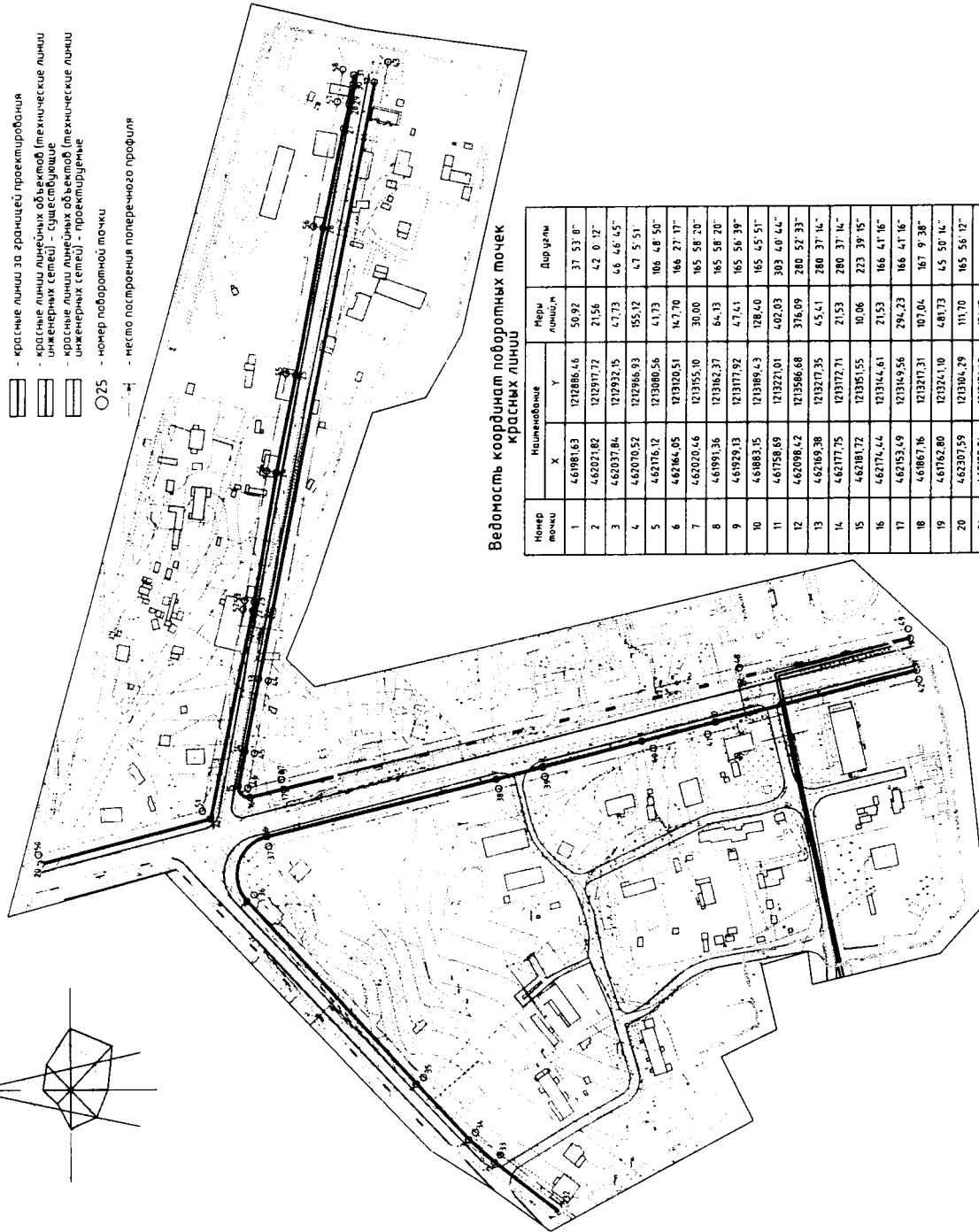
1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
 2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания застроенной территории г. Смоленска"		Проект планировки территории квартала в границах пос. Красный Бор (ЛК №10)	
Изм.	Лист	№ док.	Дата
4/П	Результат	СД	
Разработчик	Результат	Научный руководитель	
И. контроль	Научный руководитель	И. контроль	
Листы	Листы	Листы	Листы
П	Э	5	
ООО "БИНОМ"			



Условные обозначения:

- граница проектирования
- красные линии
- линии регулирования застройки
- красные линии за границей проектирования
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - существующие
- красные линии линейных объектов (технические линии инженерных сетей) - проектируемые
- 25 - номер поворотной точки
- место построения поперечного профиля



Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер точки	Наименование		Меря линии, м	Дир. угол
	X	Y		
1	461981.63	1212886.46	50.70	37 53' 8"
2	462021.82	1212917.72	21.09	42 0' 12"
3	462037.84	1212932.15	47.73	46 46' 45"
4	462070.52	1212966.93	155.12	47 5' 51"
5	462176.12	1213000.56	41.73	106 48' 50"
6	462284.05	1213100.51	167.70	166 27' 17"
7	462307.46	1213155.10	30.00	165 58' 20"
8	461991.36	1213162.37	64.13	165 58' 20"
9	461929.13	1213177.92	47.41	165 56' 39"
10	461883.15	1213189.43	128.40	165 45' 51"
11	461758.69	1213221.01	402.03	303 40' 44"
12	462098.42	1213586.68	376.09	280 52' 33"
13	462169.38	1213272.35	45.41	280 37' 14"
14	462177.75	1213172.71	21.53	280 37' 14"
15	462081.72	1213195.55	80.06	223 39' 15"
16	462174.44	1213164.61	21.53	166 41' 16"
17	462163.49	1213169.56	294.23	166 41' 16"
18	461867.16	1213217.31	107.04	167 9' 38"
19	461624.80	1213241.10	481.73	65 50' 14"
20	462307.59	1213104.29	111.70	165 56' 12"
21	462199.24	1213131.43	131.17	101 17' 44"
22	462173.55	1213260.05	5.60	99 52' 20"
23	462172.59	1213265.57	80.38	99 45' 54"
24	462158.96	1213344.79	61.67	101 7' 20"
25	462147.06	1213405.30	92.75	100 27' 9"
26	462130.36	1213496.54	62.79	101 39' 53"
27	462117.77	1213557.54	15.46	103 30' 21"
28	462116.16	1213572.57	2.19	99 58' 40"
29	462112.78	1213574.73	10.83	100 15' 44"
30	462111.85	1213585.39	5.93	94 44' 22"
31	462111.36	1213591.30	525.06	291 56 4 7"

Ведомость координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	Наименование		Меря линии, м	Дир. угол
	X	Y		
32	461977.95	1212891.19	50.70	37 53' 8"
33	462017.96	1212922.33	21.09	42 0' 12"
34	462033.63	1212936.44	47.47	46 46' 45"
35	462066.14	1212971.03	155.12	47 5' 51"
36	462171.74	1213084.66	31.35	106 49' 11"
37	462162.67	1213114.67	147.74	166 27' 17"
38	462019.03	1213149.27	30.03	165 58' 20"
39	461989.90	1213156.55	69.94	165 58' 20"
40	461922.04	1213173.51	35.19	165 58' 20"
41	461887.91	1213182.04	134.83	165 45' 51"
42	461757.22	1213215.19	392.04	304 15' 56"
43	462089.91	1213599.19	389.97	280 52' 33"
44	462163.49	1213276.23	45.40	280 37' 14"
45	462171.85	1213171.61	21.53	280 37' 14"
46	462175.82	1213150.45	21.53	166 41' 16"
47	462154.87	1213155.40	294.26	166 41' 16"
48	461868.52	1213223.16	107.06	167 9' 38"
49	461764.13	1213246.95	479.79	47 14' 8"
50	462309.05	1213110.11	107.91	165 56' 12"
51	462204.38	1213136.33	127.30	101 17' 44"
52	462179.45	1213261.16	5.52	99 52' 20"
53	462178.50	1213266.59	80.45	99 45' 54"
54	462164.86	1213345.87	61.70	101 7' 20"
55	462152.95	1213406.42	92.74	100 27' 9"
56	462136.26	1213497.64	78.25	100 46' 16"
57	462124.64	1213574.51	20.42	99 47' 45"
58	462118.16	1213594.63	520.77	291 30' 11"

1. Чертеж разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г.
2. Система координат МСК-67, система высот Балтийская.

Муниципальный контракт №195 "Разработка проекта планировки и межевания территории территории 2. Смоленск"		Проект планировки территории квартала в границах пос. Красный Бор (ПК, №19)	
Мас. шк. №	Лист №	Формат	Лист
А/П	Р/З	Длина	Листов
Разработчик	Исполнитель	Проект планировки территории	Лист
Разработчик	Исполнитель	Проект планировки территории	Лист
И. контрол.	И. работа	Разработка проекта планировки и межевания территории	Лист
		информация об объектах и земельных участках	Лист
		№ 1:2000	5
		ООО "БИНОМ"	5

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 04.06.2021 № 1345-агм

Положение о характеристиках планируемого развития застроенных территорий
в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 10.2

НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛОВ	СТР.
<p>1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения на территории в границах: поселок Красный бор (ПК№10).</p> <p>2. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: поселок Красный бор (ПК№10).</p> <p>3. Положения о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в границах: поселок Красный бор (ПК№10).</p>	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ ПОС. КРАСНЫЙ БОР

Изменения в документацию по планировке и межеванию квартала в границах пос. Красный Бор, утвержденный Постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, внесены на основании Постановления Администрации г. Смоленска от 10.02.2021 №231-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор».

Цели проекта внесения изменений:

1. *Переформировать границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0000000:504 площадью 800 кв.м., расположенного по адресу: г. Смоленск, поселок Красный Бор, д. 5/25а, с сохранением проезда.*

2. *Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в ходе разработки проекта внесения изменений.*

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

В проект планировки внесены изменения:

1. Отражен индивидуальный жилой дом №36 (по ППТ-1).
2. Отражен существующий объект капитального строительства №37 (по ППТ-1) индивидуальный жилой дом.

В проект межевания внесены изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №22, площадь до изменений 1006 м², площадь по проекту 1000 м².
2. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №23, площадь до изменений 871 м², площадь по проекту 887 м².
3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №31, площадь до изменений 2267 м², площадь по проекту 2821 м².

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №68(1), площадь до изменений 8688 м², площадь по проекту 8310 м².

Так же в проект межевания вносятся изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **16.02.2021 №23/0322**исх.:

5. Земельный участок №11 аннулирован на основании сведений ЕГРН.

6. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №6, площадь до изменений 771 м², площадь по проекту 1124 м² (возможный способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011109:183 с землями государственная собственность на которые не разграничена).

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №5, площадь до изменений 798 м², площадь по проекту 1320 м² согласно сведений ЕГРН.

Так же в проект межевания вносятся изменения на основании письма Администрации города Смоленска от **03.03.2021 №23/0459**-исх.:

8. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №67 (по ПМ), площадь до корректировки 1016 м², участок реформирован за счет неразграниченных земель с сохранением площади согласно сведений ЕГРН 1261 м².

9. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка №21 в части границы, стоящей на кадастровом учете, площадь до изменений 4560 м², площадь по проекту 4526 м².

Ранее утвержденные изменения

Изменения в документацию по планировке и межеванию квартала в границах пос. Красный Бор, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм, внесены на основании Постановления Администрации г. Смоленска от 18.08.2017 №2233-адм «О внесении изменений в постановление Администрации города Смоленска от 16.10.2012 №1828-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор» и Постановления Администрации г. Смоленска от 20.03.2019 №720-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах поселка Красный Бор».

Изменения были внесены в проект межевания территории в следующем составе:

- Предусмотрен проезд к земельному участку № 13 по экспликации;
- Предусмотреть сервитут к земельным участкам №№ 11, 12 по экспликации;
- Переформированы участки №10 и № 21 по экспликации с учетом хозяйственных построек;
- Земельный участок № 22 по экспликации (первоначальная площадь участка – 1535 м²) преобразован в два участка: № 22 площадью 1006 м² и № 23 площадью 871 м²;
- Переформирован участок № 54 по экспликации (первоначальная площадь – 1552 м², после изменений – 1787 м²);
- Участок 53 разделен на два участка под блокированную застройку: № 53 площадью 477 м², № 75 площадью 700 м²;
- Сформирован участок общего пользования № 81 по экспликации площадью 531 м² для прохода к территории общего пользования – лесной массив

«Красный бор»;

- Участок № 27 по экспликации (первоначальная площадь – 2147 м²) разделен на три участка под секции блокированного дома №№ 27(1), 27(2), 27(3) площадью 700 м² каждый;
 - Отображены участки №№ 87,88 по экспликации и переформированы (площадь участка № 87 по кадастру - 1378 м², после изменений – 1356 м²; площадь участка № 88 по кадастру – 1146 м², после изменений – 1136 м²);
 - Сформирован участок № 68 по экспликации площадью 1689 м²;
 - Переформирован участок № 24 (первоначальная площадь 1703 м², после изменений 1917 м²);
 - Отображен участок с кадастровым номером 67:27:0011112:7, № 93 по экспликации площадью 9 м²;
 - Отображен участок № 94 площадью 147 м² с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (12.0);
 - Участок № 41- изменен вид разрешенного использования в соответствии с данными кадастрового учета;
 - Земельный участок №2 отражен в соответствии с данными кадастрового учета – площадь 441 м²;
 - Земельный участок №26 отражен в соответствии с данными кадастрового учета – площадь 441 м²;
 - Переформирован земельный участок № 26 – площадь после изменений 1606 м²;
 - Земельный участок № 18 по экспликации с первоначальной площадью 1632 м² разделен на два участка: участок №18 площадью 1006 м² с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» и участок № 83 площадью 422 м² с видом
-

разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» (дополнительный к основному земельному участку индивидуального жилого дома по адресу п. Красный Бор, дом 5/30).

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: поселок Красный бор (ПК№10).

Площадь территории проектируемого квартала – 15,7 га (расчетная).

Численность населения составляет (расчетная) – 45 человек. (S общ. жил./30 кв.м=1350/30=45) – 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 из:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа.

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

- зоны застройки индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа – (Ж1).

(См. «Схема функционального использования территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства М 1:2000» Том 10.3).

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

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных действующим генеральным планом;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

В части **размещения** объектов капитального строительства федерального,

регионального и местного значения – **проектируются две улицы** в с твердым покрытием в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах, в том числе территории:	га	17,7	17,7
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	-	-
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малоэтажная (1-4 этажа)	-//-	12,8/74,7	12,8/74,7
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культурной застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	0,2/0,9	0,2/0,9
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктуры	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	1,3/7,9	1,3/7,9
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	-//-	1,2/7,3	1,2/7,3
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	8,8/56,1	4,4/28,0
	- улицы, дороги, проезды, площадки	-//-	0,5/3,4	2,8/17,5
	- альтернативное озеленение - экопарковки		-	
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,045	0,045
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	1,359	1,359
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	1,359/100	1,359/100
3.2.	Из общего жилого фонда			

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	-	-
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажный (1-3 этажа)	-//-	1,359/100	1,359/100
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	1,359	1,359
3.5	Новое жилищное строительство (проектируемое) – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей)	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	1,745/56,3	1,745/56,3
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	-
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	-
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения		4	4
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	-
	Общественное питание	шт.	-	-
	Бытовое обслуживание	раб. мест	-	-
	Аптеки	шт.	-	-
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	-	-
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие			
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0,6	0,6
	трамвай	км	-	-
	троллейбус	км	-	-
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0,6	1,7
	Протяженность магистральных улиц и	км	0,6	0,6

Разработка проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска

	дорог (в границах проектирования)			
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	3,5	10,5
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	3,5	3,5
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	16	16
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	2,8	2,8
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	2,4	2,4
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	-	-
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб м	-	-
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории в границах: поселок Красный бор (ПК№10).

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 проектирования поселка составляет 157887 кв. м и состоит из семи кадастровых кварталов с номерами 67:27:0011101; 67:27:0011102; 67:27:0011109; 67:27:0011110; 67:27:0011111; 67:27:0011112; 67:27:0011122.

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_z=0,05$.

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

Расчетная плотность застройки квартала составляет 10%. При расчете общая площадь зданий и сооружений делилась на площадь проектируемого квартала в границах проектирования. (Проектирование ведется по застроенной территории, показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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

реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

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

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

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0000000:504; 67:27:0011112:1; 67:27:0011112:2; 67:27:0011109:5; 67:27:0011109:9 (на основании расчетов в проекте межевания – см. том 10.5, 10.6, 10.7).

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 10.5).

Краткое изложение принятых решений.

1.1. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

Проектируемая территория поселка включает в себя территорию, занятую индивидуальными жилыми зданиями, административными зданиями, учреждениями обслуживания 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.

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.

**Положения о характеристиках развития систем
социального, транспортного обслуживания и инженерно-
технического обеспечения, необходимых для развития
территории в границах: поселок Красный бор (ПК№10).**

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 предлагаются реконструировать существующее здание кинотеатра, с созданием на его базе досугового центра.

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

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

На проектируемой территории квартала предусматривается устройство вместо грунтовых дорог с асфальтовым покрытием, проектируются внутри поселковые и расширяются существующие проезды. Планировочное решение улично-дорожной сети на территории квартала обеспечивает проезд автотранспорта к зданиям и объектам общего пользования.

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

Красные линии на территории координируются в проекте планировки. Устанавливаются по методике главного архитектора проекта, на основании планографической информации г. Смоленска. О самой методике см. в Томе 10.4.

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 Красноборской в границах красных линий переменная, она составляет – 25 м – 25,8 м. Ширина проезжей части 12 м.

Ширина улицы Промкасса в границах красных линий переменная, она составляет – 15 м – 17 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м. Дорожное покрытие проектируется асфальтовым.

Ширина улицы Красный бор в границах красных линий переменная, она составляет – 12,4 - 15,2 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 7 м. Дорожное покрытие проектируется асфальтовым.

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

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

(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 10.3).

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 10.3.

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Красноборской с организацией движения общественного транспорта в жилом районе.

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 45 составляет 16 единиц.

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в гаражах при индивидуальных жилых домах, 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 – 1000 м.

2.2. Объекты транспортного обслуживания.

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 9 машино-мест.

2.3. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей (существующие)	м/мест	-	
2.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (существующие)	м/мест	-	
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (проектируемые)	м/мест	9	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 10.3).

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 **проектируемую** ливневую канализацию.

Принципиальные решения по вертикальной планировке территории указаны в материалах по обоснованию проекта планировки территории. Детальную проработку плана организации рельефа для участков организации экопарковок выполнить при рабочем проектировании.

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 10.5).

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

Характеристика систем инженерно-технического обеспечения.

3.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория поселка обеспечивается системой холодного водоснабжения от артезианских скважин и существующих колодцев.

3.2. Водоотведение.

Проектируемая территория обеспечивается местной системой канализации и проектируемой 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.

Жилые здания на проектируемой территории поселка оборудованы системами индивидуального отопления.

3.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 2,4 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 2,8 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 04.06.2021 № 1345-ад.м

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске
в границах поселка Красный Бор

