



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2021 № 2344-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей

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 16.03.2021 № 497-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания застроенной территории в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 18.08.2021 № 287, заключение о результатах публичных слушаний от 25.08.2021, 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 улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 16.08.2013 № 1412-адм «Об утверждении проектов планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах проспекта Строителей – улицы Попова – улицы Петра Алексеева – улицы Рыленкова; в границах проспекта Строителей – улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Попова; в границах 1-го Краснинского переулка – улицы Николаева – улицы Черняховского – улицы Кирова; в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –

улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей», 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 13.09.2021 № 2344-адм

Чертежи проекта планировки застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала  
Соколовского – проспекта Строителей













Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 13.09.2021 № 2344-арел

**Положение о размещении объектов капитального строительства,  
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках  
развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-  
технического обеспечения в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября –  
улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей**

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ РЫЛЕНКОВА – УЛИЦЫ 25 СЕНТЯБРЯ – УЛИЦЫ МАРШАЛА СОКОЛОВСКОГО – ПРОСПЕКТА СТРОИТЕЛЕЙ**

На основании постановления Администрации города Смоленска от 16.03.2021 №497-адм в проект планировки застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей внесены следующие изменения:

1. Изменение расположения линии регулирования застройки в районе земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0030851:31, 67:27:0030851:15, 67:27:0030851:47.

2. Изменение расположения красной линии от т. 9 до т. 10.

В проект межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала Соколовского – проспекта Строителей внесены следующие изменения:

3. Изменение площади и конфигурации земельного участка №36 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 7143 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 7136 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

4. Изменение вида разрешенного использования, площади и конфигурации земельного участка №37 (номер по экспликации земельных участков). Вид разрешенного использования до внесения изменений: «для строительства магазина с кафе», после: «Бытовое обслуживание (3.3)». Площадь до внесения изменений – 1481 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2264 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

5. Изменение площади и конфигурации земельного участка №39 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений - 2925 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 2533 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

6. Изменение площади и конфигурации земельного участка №44 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8182 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 8281 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

7. Изменение площади и конфигурации земельного участка №45 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1086 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 1116 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

8. Изменение площади и конфигурации земельного участка №52 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 1818 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 1815 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

9. Изменение площади и конфигурации земельного участка №53 (номер по экспликации земельных участков). Площадь до внесения изменений – 8481 м<sup>2</sup>, после внесения изменений – 8475 м<sup>2</sup>. Категория земли: земли населенных пунктов.

10. Образование земельного участка №89 (номер по экспликации земельных участков). Площадь земельного участка 81 м<sup>2</sup>, виды разрешенного использования: «Улично-дорожная сеть (12.0.1)», «Магазины (4.4)». Категория земли: земли населенных пунктов.

**Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК№10).**

**1. Характеристика территории проектирования.**

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 40,2 га;
- в красных линиях – 31,21 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 11478 человек. (Собщ. жил./18 кв.м=206611/18=11478) – согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Согласно карте функциональных зон Генерального плана г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Жилая зона многоэтажной застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ г. Смоленска проектируемая территория квартала состоит – Зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше (ЖЗ), зона размещения автотранспортных предприятий (Т1). (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 границ территориальных зон.

## Технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	40,2	40,2
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Многоэтажная (9 этажей и более)	-//-	32,52/80,9	32,52/80,9
	Среднеэтажная (5-8 этажей)	-//-	-	-
	Малозэтажная (1-4 этажа)	-//-	-	-
	Коллективные садоводства	-//-	-	-
1.1.2.	Общественно-деловых зон	-//-	-	-
1.1.3.	Культурной застройки	-//-	-	-
1.1.4.	Производственных зон	-//-	-	-
1.1.5.	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	-//-	-	-
1.1.6.	Железнодорожного транспорта	-//-	-	-
1.1.7.	Рекреационных зон	-//-	-	-
1.1.8.	Городских лесов и лесопарков	-//-	-	-
1.1.9.	Водных поверхностей	-//-	-	-
1.1.10.	Сельскохозяйственного использования	-//-	-	-
1.1.11.	Кладбищ	-//-	-	-
1.1.12.	Военные и иных режимов использования	-//-	-	-
1.2.	Из общей площади: территории общего пользования			
	- зеленые насаждения общего пользования	га/%	20,31/50,5	19,07/47,4
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	9,30/23,1	11,01/27,4
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,27/0,7
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	11478	11478
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	206,611	206,611
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. квартир/% к общему объему жилого фонда	61,98/30	61,98/30
	частной собственности	-//-	144,63/70	144,63/70
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	51,65/25	51,65/25
	среднеэтажный (4-8 этажей)	-//-	154,96/75	154,96/75
	малозэтажный (1-3 этажа)	-//-	-	-
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	206,611	206,611
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-

3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	среднеэтажное (4-8 этажей )	-//-	-	-
	малоэтажное (1-3 этажа)	-//-	-	-
4.	<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,173	0,173
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	1,357	1,357
4.3.	Больницы	тыс. коек/шт.	-	-
4.4.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	0,200	0,200
4.5	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод.и непрод. торговля	шт.	56	56
	Общественное питание	шт.	1	1
	Бытовое обслуживание	раб. мест	6	6
	Аптеки	шт.	4	4
	Станции скорой помощи	а-машины	-	-
	Библиотеки	объект	1	1
	Гостиницы	тыс. мест	-	-
	Пожарное депо	а-машин	-	-
	Бани	тыс. мест	-	-
	Прочие	шт.	2	2
5.	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	2,63	2,63
	трамвай	км	0,99	0,99
	троллейбус	км	0,99	0,99
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	1,81	1,81
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0,67	0,67
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	4,50	5,85
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	1,67	1,84
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	-	-
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомоб.	2870	3960
6.	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
6.1.	<b>Водоснабжение</b>			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	7,51	7,51
6.2.	<b>Водоотведение</b>			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	7,80	7,80
6.2.2.	Ливневая канализация	км	1,4	1,4
6.3.	<b>Энергоснабжение</b>			

6.3.1.	Протяженность сетей	км	12,06	12,06
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,21	3,21
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	7,74	7,74
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	3,67	3,67
6.7.	Инженерная подготовка территории			
6.7.1.	Подсыпка территории	млн. куб. м	-	
6.7.2.	Берегоукрепление откосное	км	-	-
6.7.3.	Берегоукрепление – вертикальная стенка	км	-	-
6.8.	Санитарная очистка территории			
6.8.1.	Общее количество и территория кладбищ	га	-	-

## 2. Параметры планируемого развития застроенной территории.

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки не предполагается уплотнение существующего жилищного фонда. В результате проекта межевания не выявлено новых участков для размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 3. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 10.1.

Проектом планировки проектируется расширение улиц вдоль проектируемого квартала: ул. Рыленкова, пр. Строителей, ул. М. Соколовского. (См. Лист 1. Чертеж красных линий (основной чертеж проекта планировки территории). М 1:2000).

Расчетная плотность застройки квартала составляет 97% ( $K_3=0,14$ ;  $K_{пл.з}=0,97$ ). (Поскольку проектирование ведется по застроенной территории, эти показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. Были составлены

схемы: Лист 10 «Схема распределения застройки по этажности (историко-градостроительные исследования); Лист 11 «Схема периодизации территории (историко-градостроительные исследования)»; Лист 12 «Схема среднего обследования территории (историко-градостроительные исследования)». Было проведено натурное обследование наличия нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

В результате проведенного историко-градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 10.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории. Вдоль проектируемого квартала идет ВЛ-110 кВ, проектом предусмотрена СЗЗ, в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. N 74 г. Москва О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0030813:48; 67:27:0030813:40; 67:27:0030813:39; 67:27:0030813:22; 67:27:0030813:23; 67:27:0030813:26; 67:27:0030813:50; 67:27:0030813:32; 67:27:0030813:34; 67:27:0030813:38; 67:27:0030813:37; 67:27:0031504:16; 67:27:0031504:15; 67:27:0031504:19; 67:27:0030851:27; 67:27:0030851:33; 67:27:0030813:24; 67:27:0030813:20; 67:27:0030813:47; 67:27:0030813:25; 67:27:0030813:29; 67:27:0030813:21; 67:27:0030813:33; 67:27:0030813:46; 67:27:0030851:34; 67:27:0030851:24; 67:27:0030851:32; 67:27:0030813:27; 67:27:0030813:44; 67:27:0031504:12; 67:27:0030812:37; 67:27:0030813:30 (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. Лист 1. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 10.5).

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



объектов.

**3. Территории объектов культурного наследия.**

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

**Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова – ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр. Строителей (ПК№10).**

**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 40,2 кв. м и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала -  $K_3=0,14$ .

Расчетный коэффициент плотность территории квартала -  $K_{пл.з}=0,97$ .

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

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

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

Технология LED-освещения – самая экономичная и экологичная из всех, до сих пор нам известных технологий освещения. По сравнению с лампами

накаливания и галогенными лампами, светильники LUMO LED потребляют до 10 раз меньше электроэнергии благодаря особенной структуре светодиодов, которая не позволяет терять электроэнергию в виде выделения теплоты.

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

Проектом планировки рекомендуется привести входы во встроенные нежилые помещения в многоквартирных жилых домах в стилистическое единство.

Также проектом планировки предлагается составить цветовой паспорт объектов капитального строительства, и поскольку в результате среднего градостроительного обследования была выявленная большая полихромность фасадов объектов капитального строительства, которая оказывает негативное психологическое воздействие, привести фасады в монохромное состояние.

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

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

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

**Положение о характеристиках развития систем  
социального, транспортного обслуживания и инженерно-  
технического обеспечения, необходимых для развития  
территории, расположенной в границах: ул. Рыленкова –  
ул. 25 Сентября – ул. Маршала Соколовского – пр.  
Строителей (ПК№10).**

**1. Предприятия бытового обслуживания.**

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

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

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

Проектом планировки рекомендуется для улучшения информационного обслуживания населения установить новые технологичные остановки общественного транспорта с зоной Wi-Fi (поскольку в городе на момент проектирования существуют 22 таких зоны: кафе «Le Bobo» ул. Николаева, 30; кафе «Ya-safe» ул. Николаева, 23; кафе «Дольче Вита» пр. Гагарина, 7а; кафе «Макдоналдс» ул. Беляева, 10; кафе «Печки-Лавочки» ул. Октябрьской революции, 9; кафе «Славяночка» ул. 2-я Садовая, 25 а; кафе «Чао Италия» ул. Николаева, д. 30; кафе «Шоколад» ул. Пржевальского, 7-А; Кинотеатр «Современник» ул. Октябрьской Революции, 15; клуб А-Клубул, ул. Кирова, 29 б; клуб Голдул, Николаева, компьютерный клуб BAZA Держинского ул., 17; кофейня «Ваниль» ул. Октябрьской Революции, 7; КРЦ Губернский ул. Маршала Жукова, 4; развлекательный комплекс «Центрифуга» ул. Николаева, 74; ресторан «Виктория» ул. Николаева, 12а ресторан «Колесо» Рославльское шоссе, 60а; ресторан «Мимино» ул. Кашена, 5; ресторан «Суши с'умом» ул. Попова, 74; ресторан (пивоварня, паб) «Хаген» ул. Николаева, 73; суши-бар «Маленькая Азия» ул. Маршала Жукова, 4; суши-бар «Васабин» ул. Рыленкова, 38а), которых недостаточно для полноценного обслуживания.

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

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

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

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

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

Ширина ул. 25 Сентября в границах красных линий составляет – 43 м. Ширина проезжей части вдоль проектируемого квартала увеличивается с 7,5 с 12 м.

Ширина улицы Рыленкова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 64 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина улицы Маршала Соколовского в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 32 м. Ширина проезжей части увеличивается с 7 до 12 м.

Ширина проспекта Строителей в границах красных линий переменная, она составляет 100 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 x 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается. Некоторые внутриквартальные проезды расширяются. (См. Лист 3 «Схема организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории. Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.» Том 10.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами,

трамваями, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Рыленкова, Попова, Строителей, Маршала Соколовского.

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

Согласно ПДД:

17. Движение в жилых зонах.

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

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

17.4. Требования данного раздела распространяются также на дворовые территории.

Проектом планировки территории рекомендовано соблюдать ПДД и запретить сквозное движение через жилую зону.

### **Расчет уровня автомобилизации.**

В соответствии с генеральным планом города Смоленска показатель легковых автомобилей для индивидуального пользования принят 345 ед. на 1000 жителей.

Количество легковых автомобилей при расчетной численности населения 11478 составляет 2870 единиц (По данным статистического сборника «Транспорт и связь в г. Смоленске» ФСГС Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Смоленской области, г. Смоленск, 2011 г.). Планируемое увеличение количества легковых автомобилей в соответствии с Генеральным планом – 3960 единиц.

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

Проектом планировки проектируются один многоэтажный автоматизированный паркинг (9 этажей, вместимостью 36 м/мест).

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, на наружных экопарковках и в проектируемом автоматизированном многоэтажном паркинге.

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

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

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

Общая протяженность проездов составляет – 6475 м.

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

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 186 машино-мест.

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

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	-	
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	186	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные парковки	м/мест	36	Многоэтажный паркинг – 36

## **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 существующую ливневую канализацию.

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

При выполнении капитального ремонта и реконструкции дорог и проездов необходимо выбирать тип дорожной одежды капитально-усовершенствованный.

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

В проекте планировки и межевания сформированы участки под линейные объекты в соответствии с Генеральным планом г. Смоленска. (См. «Основной чертеж. М 1:500» Проекта межевания. Том 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 квартала обеспечивается централизованной системой холодного водоснабжения.

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

#### **Водоводы**

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой. Ширина санитарно - защитной полосы водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водовода 10 м. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации,



реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

### **3.2. Водоотведение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой канализации. Хозяйственно-бытовые стоки от сооружений собираются уличной коллекторной сетью. Сброс осуществляется в существующий коллектор, проходящий по участку развития застроенной территории.

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

#### **Сточные воды.**

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

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

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

### **3.3. Теплоснабжение.**

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,21 км.

### **3.4. Газоснабжение.**

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 7,74 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 12,06 км.

### **3.6. Связь и информатизация.**

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих

сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа.

Протяженность сетей связи – 3,67 км.

## **Введение**

Настоящие проектные материалы разработаны ООО «БИНОМ» по техническому заданию администрации г. Смоленска Смоленской области к муниципальному контракту №293 от 10.10.2011 года на основании Протокола оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе №0163300029411000621-3 от 19 сентября 2011.

Директор ООО «БИНОМ» - Гаврилов Д.А.

Главный архитектор проекта – Найданова-Каховская Е.А.

Проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска разработан на топографической съемке М 1:500, выполненной отделом геодезических изысканий ООО "БИНОМ" в 2011 г., а также с использованием планшетов М 1:500 Управления архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

## Нормативная документация.

При разработке проекта планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска использовалась следующая нормативно-правовая и нормативно-техническая документация:

- Корректировка Генерального плана г. Смоленска 1992 г., утвержденного решением Смоленского городского совета от 22.09.1998г. №260, разработанная в 2007 году Федеральным государственным унитарным предприятием «Научно-исследовательский и проектный институт по разработке генеральных планов и проектов застройки городов» (договор №30 от 14 февраля 2007 г.);

- Правила землепользования и застройки г. Смоленска;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

- Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

- СНиП 2.07.01-89\*\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- Инструкция по межеванию земель;

- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1: 500» ГКИНП-02-033-82, утвержденная Главным управлением геодезии и картографии при Совете Министров СССР от 05.10.1979 (с поправками, утвержденными приказом ГУГК от 09.09.1982 № 436п);

- Постановление Администрации Смоленской области от 17.02.2009 № 77 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территорий, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Смоленской области, документов территориального планирования муниципальных образований Смоленской области»;

- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности города Смоленска.

## **Цели и задачи проекта межевания.**

Проект межевания территории квартала подготовлен в целях:

- Установления границ застроенных земельных участков
- Установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- Корректировки существующих земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, стоящими на учете в ГКН, в соответствии с нормативной документацией;
- Установления границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- Установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- Установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- Установления границ территорий общего пользования;
- Установления границ зон действия сервитутов для прохода и проезда;
- Определения видов разрешенного использования выявленных свободных земельных участков и параметров застройки;

При подготовке проекта межевания учтены:

- Историческое межевание города Смоленска;
- Нормативная документация.

### ***Методика межевания.***

Методика межевания включает комплексное изучение архивного материала Смоленска, Москвы, Санкт-Петербурга; анализ материала, предоставленного Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска.

На основе системного исследования материала, параллельном и взаимосвязанном исследовании проектных генеральных планов и осуществленных реальных градостроительных элементов был составлен графический материал, который отражает суть анализа и сопоставления «проектного» и «реального». Параллельно рассматривались карты генерального межевания, характеризующие исторические закономерности для г. Смоленска. Применялось графоаналитическое моделирование при разработке моделей и схем

конкретных предложений, а так же натурные исследования. Также учитывались сведения о сложившихся придомовых территориях, на основании технических паспортов зданий. Затем в соответствии нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация.

## **Обоснование границ земельных участков.**

### **1. Существующие земельные участки объектов капитального строительства.**

1.1. Существующие земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет в ГКН (в том числе участки краткосрочной аренды и предоставленные для проектирования и строительства объектов недвижимости).

Территория квартала, рассматриваемая в проекте межевания, состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0030813; 67:27:0030850; 67:27:0030851. (На основании сведений из ГКН).

## 2. Вновь формируемые земельные участки; существующие земельные участки, корректируемые.

### 2.1. Общие сведения.

2.1.1.	<b>Нормативные документы на период межевания территории квартала</b>	СНиП 2.07.01-89**				
2.1.2.	Примечания	<p>Площади вновь формируемых градостроительных участков межевания, существующих земельных участков, корректируемых уточняются при выполнении проекта границ и выносе в натуру (на местность) границ земельных участков</p> <p>При продлении срока аренды или при других имущественных и градостроительных изменениях объекта недвижимости переоформление границ земельных участков производить в соответствии с разбивочной схемой</p>				
2.1.3.	Дополнительные сведения					
<b>2.2. Формирование земельных участков, расчет</b>						
№п/п	<i>Предлагаемые номера вновь сформированных градостроительных участков межевания</i>	<i>Площадь участка нормируемая, м<sup>2</sup></i>	<i>Площадь участка проектная, м<sup>2</sup></i>	<i>Назначение вновь сформированных градостроительных участков межевания</i>	<i>Расчет</i>	<i>Ограничения и обременения</i>
1	2	3	4	5	6	7
1	Участок 1	-	1010	Под здание магазина	$S_{уч.} = 516 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
2	Участок 2	3142	1811	Под жилым домом	$S_{застр.} = 398 \text{ м}^2$ $S_{уч.} = 941 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3 = 0,4$ $K_{пл.з.} = 3,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.  Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1331 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
3	Участок 3	-	15	Под ТП №146	$S_{уч.} = 15 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
4.	Участок 4	-	999	Под здание магазина	Участок формируемый.	-



5.	Участок 5	3106	1802	Под жилым домом	$S_{застр.}=396 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1098 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1304 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
6.	Участок 6	-	1068	Под здание магазина	Участок формируемый.	-
7.	Участок 7	2995	1701	Под жилым домом	$S_{застр.}=394 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=857 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1294 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
8.	Участок 8	-	966	Под здание магазина	Участок формируемый.	-
9.	Участок 9	3091	1246	Под жилым домом	$S_{застр.}=432 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1231 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=2.4$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1845 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
10.	Участок 10	-	18	Под ТП	$S_{уч.}=16 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
11.	Участок 11	-	780	Под административным зданием	$S_{уч.}=795 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-

12.	Участок 12	5154	3812	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=916 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1810 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_s=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1342 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
13.	Участок 13	-	692	Под административным зданием	Участок формируемый.	-
14.	Участок 14	-	284	Под здание магазина	$S_{\text{уч.}}=150 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-
15.	Участок 15	6908	4142	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1234 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=4291 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_s=0,3$ $K_{\text{пл.з.}}=1,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2766 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
16.	Участок 16	-	1736	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
17.	Участок 17	-	9957	Под детский сад	$S_{\text{уч.}}=9957 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется.	-
18.	Участок 18	-	395	Под ТП№55	$S_{\text{уч.}}=155 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
19.	Участок 19	-	152	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}}=152 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок не изменяется.	-

20.	Участок 20	9373	7348	Под жилым домом	$S_{застр.}=1699 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3718 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2025 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
21.	Участок 21	9178	7389	Под жилым домом	$S_{застр.}=1658 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1789 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
22.	Участок 22	8889	6390	Под жилым домом	$S_{застр.}=1414 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2499 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
23.	Участок 23	8816	8296	Под жилым домом	$S_{застр.}=1413 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,2$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $520 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
24.	Участок 24	-	3999	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
25.	Участок 25	-	25000	Под МОУ СОШ№29	$S_{уч.}= 25000 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
26.	Участок 26	-	1275	Под образовательное учреждение	$S_{уч.}=1275 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

27.	Участок 27	-	4849	Под общежитие	$S_{застр.}=898 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2180 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,7$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по границам смежных участков.	-
28.	Участок 28	-	2205	Под административное здание	Участок формируемый.	-
29.	Участок 29	-	3727	Под общежитие	$S_{застр.}=905 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1898 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=2,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.	Сервитут прохода и проезда
30.	Участок 30	-	1244	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
31.	Участок 31	-	81	Под ТП№459	$S_{уч.}=81 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
32.	Участок 32	-	243	Под ТП	$S_{уч.}=166 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
33.	Участок 33	12352	7566	Под жилым домом	$S_{застр.}=1921 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3747 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=3,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий.  Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $4786 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
34.	Участок 34	-	76	Под б. тр.	$S_{уч.}=79 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-
35.	Участок 35	-	10088	Под приют для детей и подростков	$S_{уч.}=10088 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

36.	Участок 36	8683	7136	Под жилым домом	$S_{застр.}=1419 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=6461 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=0,9$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1547 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
37.	Участок 37	-	2264	Магазины (4.4)	$S_{уч.}=1278 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий и по смежным участкам.	-
38.	Участок 38	-	86	Под опору	$S_{уч.}=86 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
39.	Участок 39	-	2533	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок образуемый.	-
40.	Участок 40	6719	5286	Под жилым домом	$S_{застр.}=1081 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2504 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1433 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
41.	Участок 41	6747	4916	Под жилым домом	$S_{застр.}=1081 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2498 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1831 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

42.	Участок 42	6638	4988	Под жилым домом	$S_{застр.}=1175 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2283 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1650 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
43.	Участок 43	-	71	Под ТП№344	$S_{уч.}=71 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
44.	Участок 44	9764	8281	Под жилым домом	$S_{застр.}=1599 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=7727 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=1,5$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1483 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
45.	Участок 45	-	1116	Под здание магазина	Участок образуемый.	-
46.	Участок 46	-	5	Под опору	$S_{уч.}=5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
47.	Участок 47	4765	2510	Под жилым домом	$S_{застр.}=672 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2207 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2255 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
48.	Участок 48	-	5	Под опору	$S_{уч.}=5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

49.	Участок 49	5715	5606	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=922 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1757 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=2,1$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $109 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
50.	Участок 50	-	1242	Под здание театра	$S_{\text{уч.}}=997 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
51.	Участок 51	5943	4858	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=907 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1766 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1085 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
52.	Участок 52	-	1815	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок образуемый.	-
53.	Участок 53	8851	8475	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1421 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2994 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $410 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
54.	Участок 54	-	5	Под опору	$S_{\text{уч.}}=5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
55.	Участок 55	-	5	Под опору	$S_{\text{уч.}}=5 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

56.	Участок 56	-	10364	Под административное здание	$S_{уч.}=9265 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий.	-
57.	Участок 57	-	79	Под ТП№341	$S_{уч.}=79 \text{ м}^2$ (ГКН) Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
58.	Участок 58	8248	9822	Под жилым домом	$S_{застр.}=1872 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=4141 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=2,3$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 19% от нормируемой (на $1574 \text{ м}^2$ ).	Сервитут прохода и проезда
59.	Участок 59	-	1286	Под гаражи	Участок формируемый.	-
60.	Участок 60	12000	7780	Под жилым домом	$S_{застр.}=1779 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=6121 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=2,2$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $4220 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
61.	Участок 61	12461	7184	Под жилым домом	$S_{застр.}=1823 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=6252 \text{ м}^2$ (ГКН) $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $5277 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	Сервитут прохода и проезда
62.	Участок 62	-	4682	Под проектируемую гостиницу	Участок не изменяется.	-



63.	Участок 63	6718	4059	Под жилым домом	$S_{застр.}=1099 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=3357 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,3$ $K_{пл.з.}=1,3$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2659 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
64.	Участок 64	-	682	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
65.	Участок 65	-	637	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
66.	Участок 66	-	170	Под ТПМ№341	$S_{уч.}=170 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по смежным участкам.	-
67.	Участок 67	6761	4695	Под жилым домом	$S_{застр.}=1082 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок не изменяется. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2066 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
68.	Участок 68	6765	4776	Под жилым домом	$S_{застр.}=1090 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=2726 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=1,6$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1989 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

69.	Участок 69	6802	4909	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=1098 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=2379 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,9$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1893 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
70.	Участок 70	4435	4485	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=838 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на $1,1\%$ от нормируемой (на $50 \text{ м}^2$ ).	-
71	Участок 71	5179	3488	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=914 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1937 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{\text{пл.з.}}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1691 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
72	Участок 72	-	71	Под б. тр.	$S_{\text{уч.}}=71 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-
73	Участок 73	4124	3123	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=715 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $1001 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-

74	Участок 74	-	11657	Под городское благоустройство, скверы, проезды (многоконтурный)	Участок формируемый.	-
75	Участок 75	5168	5154	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=929 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=5845 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{\text{пл.з.}}=0,7$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $14 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
76	Участок 76	2768	4229	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=540 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,85$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 53% от нормируемой (на $1461 \text{ м}^2$ ).	-
77	Участок 77	-	1172	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
78	Участок 78	5250	5549	Под жилым домом	$S_{\text{застр.}}=972 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=- \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 5,7% от нормируемой (на $299 \text{ м}^2$ ).	-
79	Участок 79	-	4428	Под общежитие	$S_{\text{застр.}}=627 \text{ м}^2$ $S_{\text{уч.}}=1416 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{\text{пл.з.}}=1,6$ Участок формируемый.	Сервитут прохода и проезда
80	Участок 80	-	357	Под ТП	Участок формируемый.	-
81	Участок 81	-	1589	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
82	Участок 82	-	74	Под ТП№345	$S_{\text{уч.}}=74 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок не изменяется.	-

83	Участок 83	-	4370	Под общежитие	$S_{застр.}=613 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=1240 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,5$ $K_{пл.з.}=1,8$ Участок нуждается в корректировке из-за несоответствия требованиям нормативной документации и по смежным участкам.	-
84	Участок 84	-	5023	Под общежитие	$S_{застр.}=613 \text{ м}^2$ $S_{уч.}= \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок формируемый.	-
85	Участок 85	4185	4446	Под жилым домом	$S_{застр.}=913 \text{ м}^2$ $S_{уч.}= \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,4$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок формируемый. Сквозной проход сквозь участок и невозможность разместить необходимые сооружения и элементы благоустройства для обслуживания жилого дома вызывают необходимость увеличения площади участка на 6,2% от нормируемой (на $261 \text{ м}^2$ ).	-
86	Участок 86	-	71	Под б. тр.	$S_{уч.}=71 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ Участок нуждается в корректировке по границам смежных участков.	-
87	Участок 87	-	1346	Под городское благоустройство, скверы, проезды	Участок формируемый.	-
88	Участок 88	6047	3719	Под жилым домом	$S_{застр.}=925 \text{ м}^2$ $S_{уч.}=5068 \text{ м}^2(\text{ГКН})$ $K_3=0,2$ $K_{пл.з.}=0,8$ Участок нуждается в корректировке в связи с установлением красных линий. Площадь участка все равно остается меньше нормативной на $2328 \text{ м}^2$ . Необходимо компенсировать нехватку нормативной площади другими градостроительными и юридическими мерами.	-
89	Участок 89		81	Улично- дорожная сеть (12.0.1) Магазины (4.4)	Участок образуемый.	

Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 13.09.2021 № 2344-адм

Чертежи проекта межевания застроенных территорий в городе Смоленске в  
границах улицы Рыленкова – улицы 25 Сентября – улицы Маршала  
Соколовского – проспекта Строителей

