



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.10.2022 № 3060-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

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 Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 06.10.2022 № 390, заключение о результатах публичных слушаний от 13.10.2022, 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 территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1843-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 26.06.2018 № 1630-адм, от 07.07.2021 № 1731-адм,

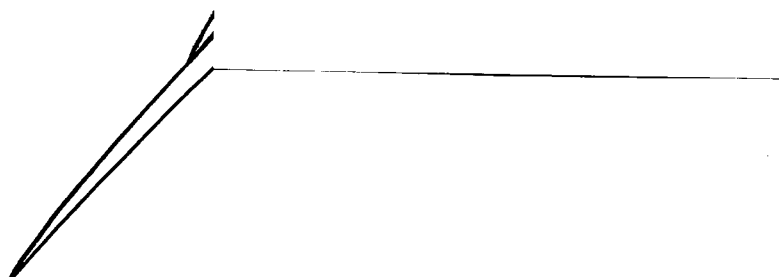
от 04.04.2022 № 838-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 - 3).

2. Управлению информационных технологий 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.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a horizontal line extending to the right.

Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.10.2022 № 3060-арм

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

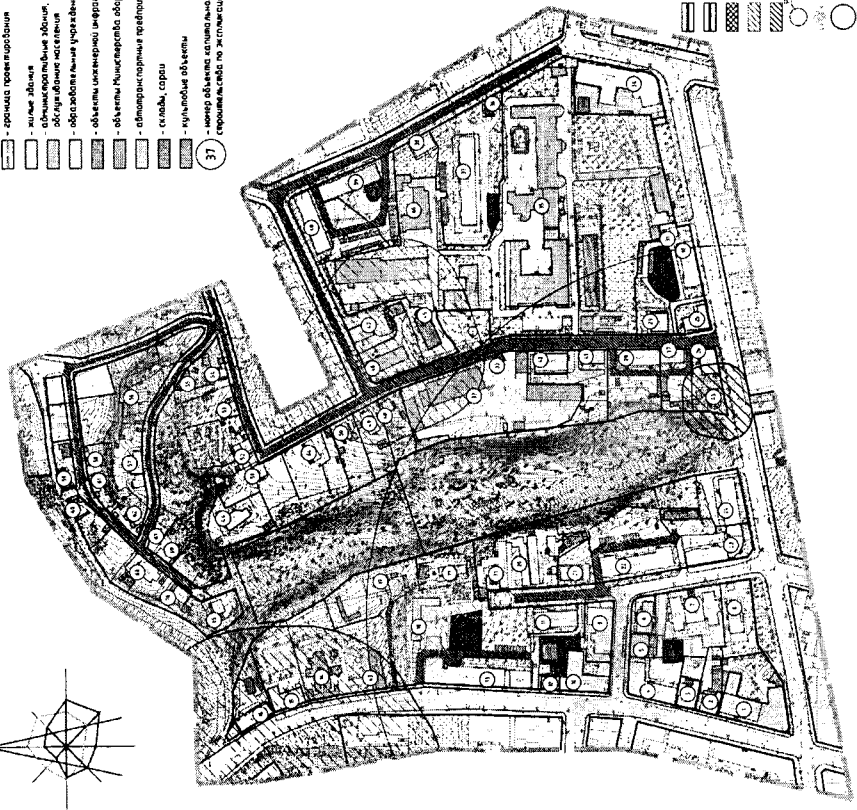
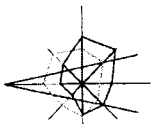
Численные обозначения

- граница территории
- линия здания
- обозначительные линии, укреплена по обозначительным участкам
- обозначительные участки
- объекты инженерии (аэродромные)
- объекты благоустройства территории
- объекты благоустройства территории
- склады, сараи
- границы объектов
- номер объекта условно-символьное обозначение по ЖС

Земельный кадастровый справочник

№ п/п	Наименование	5	Земельный участок	Адрес	50х50 м/кв. метры
1	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Благоустройство территории"	184	3	ул. Бухарина, д. 21/19	978
2	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Благоустройство территории"	215	2	ул. Бухарина, д. 21	-
3	Объект недвижимости "дом"	194,2	3	ул. Бухарина, д. 21/2	818
4	Объект недвижимости "дом"	886	3	ул. Бухарина, д. 21/2	1407
5	Аэродромная зона	255	3	ул. Бухарина, д. 2	-
6	Аэродромная зона	299	4	ул. Бухарина, д. 4	-
7	Незаконно занятый земельный участок	188	2,4	ул. Бухарина, д. 2	-
8	Временный объект "парк"	217	2	ул. Бухарина, д. 21	2100
9	Незаконно занятый земельный участок	725	5	ул. Бухарина, д. 18	-
10	Незаконно занятый земельный участок	1191	2	ул. Бухарина, д. 11/11	2214
11	Незаконно занятый земельный участок	522	3	ул. Бухарина, д. 11	1618
12	Аэродромная зона	86,2	2	ул. Бухарина, д. 5	-
13	Незаконно занятый земельный участок	876	4	ул. Бухарина, д. 13	5419
14	Объект недвижимости "земельный участок"	4915	1	ул. Бухарина, д. 9	6256
15	Незаконно занятый земельный участок	1481	2	ул. Бухарина, д. 7	2127
16	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Благоустройство территории"	335	7	ул. Бухарина, д. 5	-
17	Незаконно занятый земельный участок	449	2	ул. Бухарина, д. 18	2210
18	Горы	299	2	ул. Бухарина, д. 21	-
19	Незаконно занятый земельный участок	206	1	ул. Бухарина, д. 18	211
20	Горы	1391	1	ул. Бухарина, д. 18	-
21	Незаконно занятый земельный участок	194	2	ул. Бухарина, д. 10	628
22	Незаконно занятый земельный участок	874	4	ул. Бухарина, д. 8	2165
23	Незаконно занятый земельный участок	161	3	ул. Бухарина, д. 22/8	1888
24	Незаконно занятый земельный участок	812,8	5	ул. Бухарина, д. 25	937
25	Незаконно занятый земельный участок	556	2	ул. Бухарина, д. 11/11	1051
26	Незаконно занятый земельный участок	296	2	ул. Бухарина, д. 21/2	-
27	Незаконно занятый земельный участок	958	2	ул. Бухарина, д. 22	3134
28	Незаконно занятый земельный участок	432	2	ул. Бухарина, д. 20	-
29	Незаконно занятый земельный участок	231	2	ул. Бухарина, д. 11	-
30	Незаконно занятый земельный участок	651	3	ул. Бухарина, д. 20	2100
31	Незаконно занятый земельный участок	20,3	1	ул. Бухарина, д. 33	-
32	Объект недвижимости "земельный участок"	-	-	ул. Бухарина, д. 2	-
33	Незаконно занятый земельный участок	164,9	1	ул. Бухарина, д. 8	-
34	Смешанные постройки "земельный участок"	854,9	1	ул. Бухарина, д. 37	2716

- красный цвет, выделенный красными линиями (застройка, аэродромная зона)
- зеленый цвет, выделенный зелеными линиями (леса, территории)
- желтый цвет, выделенный желтыми линиями (земельные участки)
- синий цвет, выделенный синими линиями (водные объекты)
- розовый цвет, выделенный розовыми линиями (земельные участки)
- белый цвет, выделенный белыми линиями (земельные участки)
- серый цвет, выделенный серыми линиями (земельные участки)
- черный цвет, выделенный черными линиями (земельные участки)
- красная линия, выделенная красными линиями (границы объектов)
- зеленая линия, выделенная зелеными линиями (границы объектов)
- желтая линия, выделенная желтыми линиями (границы объектов)
- синяя линия, выделенная синими линиями (границы объектов)
- розовая линия, выделенная розовыми линиями (границы объектов)
- белая линия, выделенная белыми линиями (границы объектов)
- серая линия, выделенная серыми линиями (границы объектов)
- черная линия, выделенная черными линиями (границы объектов)



Масштаб 1:2000

400 200 0 200 400

50

№	Наименование	5	Земельный участок	Адрес	50х50 м/кв. метры
35	Объект недвижимости "земельный участок"	-	-	ул. Бухарина, д. 18	-
36	Земельный участок, принадлежащий на праве собственности ООО "Благоустройство территории"	51	1	ул. Бухарина, д. 18	5431
37	Незаконно занятый земельный участок	157	2	ул. Бухарина, д. 18	415
38	Незаконно занятый земельный участок	25	2	ул. Бухарина, д. 18	487
39	Незаконно занятый земельный участок	87	2	ул. Бухарина, д. 18	2457
40	Незаконно занятый земельный участок	331,2	2	ул. Бухарина, д. 18	1295
41	Незаконно занятый земельный участок	432,2	2	ул. Бухарина, д. 18	1800
42	Незаконно занятый земельный участок	-	-	ул. Бухарина, д. 18	-
43	Незаконно занятый земельный участок	-	-	ул. Бухарина, д. 18	-
44	Незаконно занятый земельный участок	221	2	ул. Бухарина, д. 18	-
45	Объект недвижимости "земельный участок"	375	3	ул. Бухарина, д. 13	-
46	Объект недвижимости "земельный участок"	391	3	ул. Бухарина, д. 21	1724
47	Незаконно занятый земельный участок	259	3	ул. Бухарина, д. 18	1116
48	Незаконно занятый земельный участок	87	1	ул. Бухарина, д. 12	1040
49	Незаконно занятый земельный участок	238	1	ул. Бухарина, д. 30	1648
50	Незаконно занятый земельный участок	155,5	1	ул. Бухарина, д. 10	879
51	Незаконно занятый земельный участок	201	1	ул. Бухарина, д. 4	1040
52	Незаконно занятый земельный участок	228	1	ул. Бухарина, д. 11	1719
53	Незаконно занятый земельный участок	11,1	1	ул. Бухарина, д. 3	5848
54	Незаконно занятый земельный участок	70	1	ул. Бухарина, д. 5	-
55	Незаконно занятый земельный участок	88	1	ул. Бухарина, д. 8	-
56	Незаконно занятый земельный участок	91	2	ул. Бухарина, д. 10	-
57	Незаконно занятый земельный участок	255	2,3	ул. Бухарина, д. 10	-
58	Незаконно занятый земельный участок	76	1	ул. Бухарина, д. 10	-
59	Незаконно занятый земельный участок	87	2	ул. Бухарина, д. 5	-
60	Незаконно занятый земельный участок	64	1	ул. Бухарина, д. 6	-
61	Незаконно занятый земельный участок	93	1	ул. Бухарина, д. 6	-
62	Незаконно занятый земельный участок	294	1	ул. Бухарина, д. 11	2088
63	Земельный участок	16	3	ул. Бухарина, д. 14	5447
64	Незаконно занятый земельный участок	158	2	ул. Бухарина, д. 14	-
65	Незаконно занятый земельный участок	293	2	ул. Бухарина, д. 11	-
66	Незаконно занятый земельный участок	88	1	ул. Бухарина, д. 6	-
67	Незаконно занятый земельный участок	127	3	ул. Бухарина, д. 14	-
68	Незаконно занятый земельный участок	17	1	ул. Бухарина, д. 10	-

№ п/п	№ документа	Дата	Вид	Содержание
1	И/П	10.12.2019	Решение	Решение о предоставлении информации об объектах недвижимости
2	И/П	10.12.2019	Решение	Решение о предоставлении информации об объектах недвижимости
3	И/П	10.12.2019	Решение	Решение о предоставлении информации об объектах недвижимости
4	И/П	10.12.2019	Решение	Решение о предоставлении информации об объектах недвижимости

Члены комиссии (подпись/подпись):

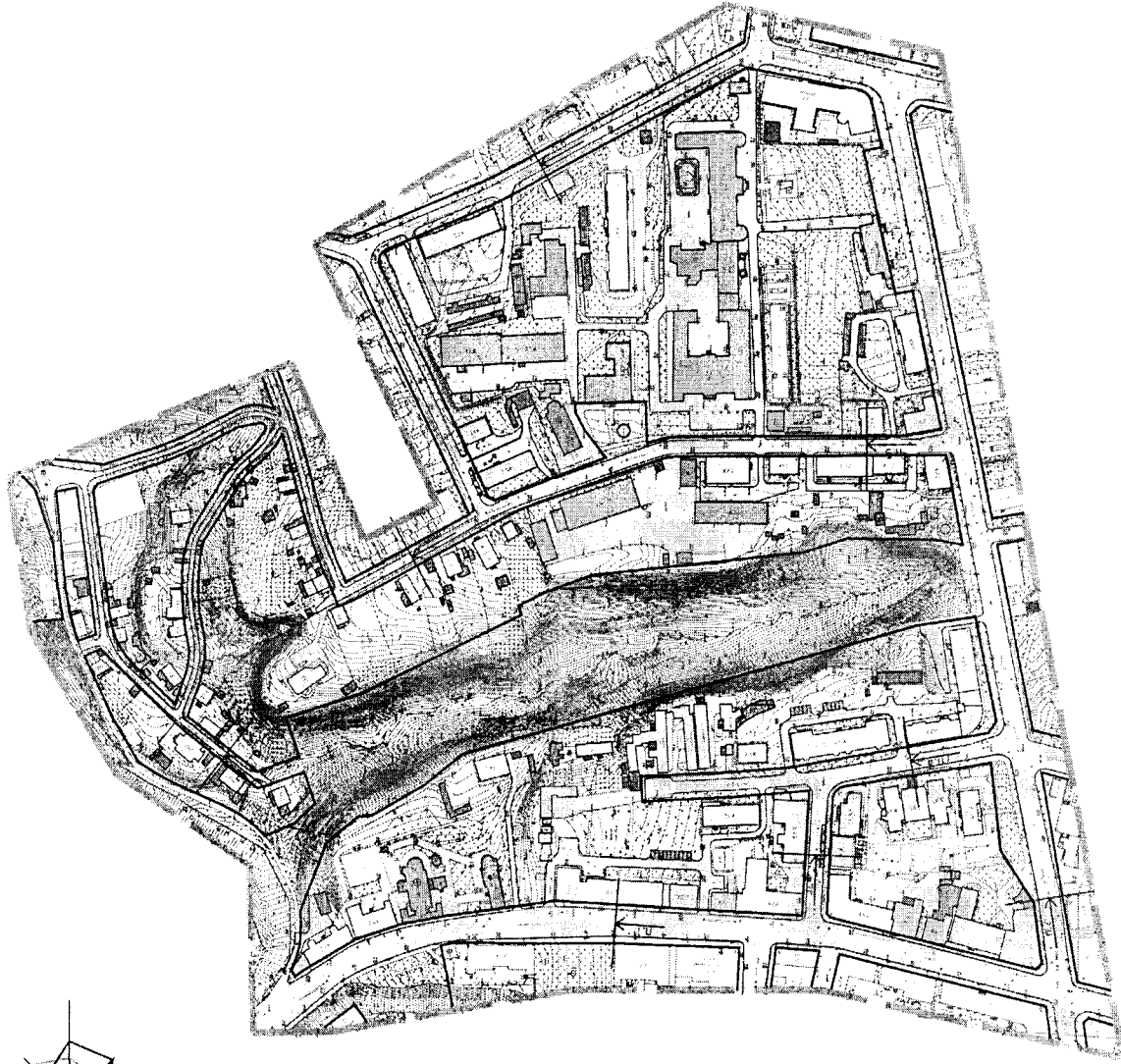
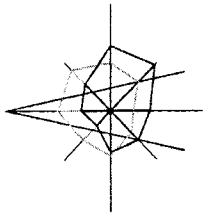
Директор (подпись/подпись):

Место: _____ Дата: _____

№ документа: _____

Итого: _____

- голубые фермерские земельные участки
- зеленые сельскохозяйственные земельные участки, расположенные на уч. в ГКН, расположенные на уч. в ГКН
- голубые сельскохозяйственные земельные участки, расположенные на уч. в ГКН
- голубые сельскохозяйственные земельные участки, расположенные на уч. в ГКН



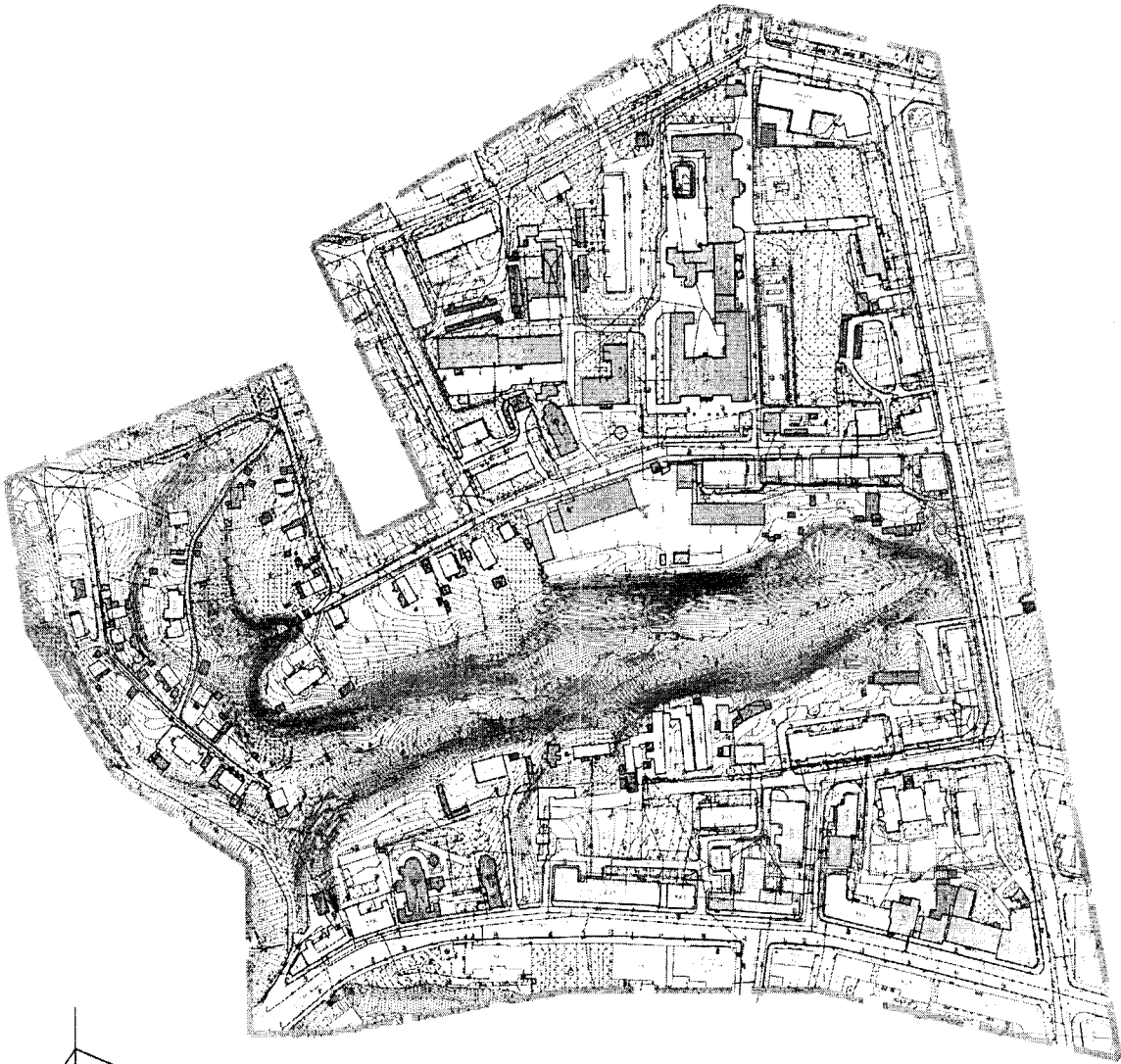
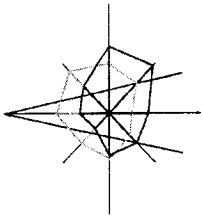
0 50 100 200 300 400 500
 Масштаб 1:2000

Условные обозначения

- граница проектирования
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- обрабатываемые участки
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты Министерства обороны
- административные предприятия, гаражи и стоянки
- склады, сараи
- культовые объекты
- красные линии, фактически существующие, координируемые
- красные линии за границей проектирования
- место построения поперечного профиля

1. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.12.2021 №3481-адм.
2. Изменения в настоящий чертеж внесены на основании письма Администрации города Смоленска от 05.09.2022 №10/18-исх.
3. Планируемые здания показаны ориентировочно.
4. Категория земель - земли населенных пунктов

Муниципальный контракт №0163300294.Н.000667_121441		Проект планировки территории квартала в границах ул. Большая Советская - ул. Ленина - ул. Фрунзе - Палео-Штадтаге парковка - ул. Революционная - Верхняя - областного округа		п	2	6
Изм.	№	Исполн.	№	Дата		
ТРАП	Реконструкция	СЗ	04/27			
Разработчик	ООО "Бийкон"					
Через этот документ несут ответственность за достоверность информации в отношении объектов проектирования в ИСДК.						



Условные обозначения

- граница преекстрабация
- жилые здания
- административные здания, учреждения по обслуживанию населения
- образовательные учреждения
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты Министерства обороны
- многогранные предприятия, гаражи и стоянки
- склады, гаражи
- культурные объекты
- водопровод
- газопровод
- канализация
- канализация лифтовая
- сети электроснабжения
- теплосети

1. Изменения в исторической чертеж внесены на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.12.2021 №5481-адм.
2. Изменения в исторической чертеж внесены на основании письма Администрации города Смоленска от 05.09.2022 №107/816-лст.
3. Планирование здания показано ориентировочно.
4. Категория земель - земли населенных пунктов

Изд. № подл.	Взам. инв. №
Листов №	№
Листов №	№

Муниципальный контракт №018330029414-006667_27/41	
Проект планировки территории квартала в границах ул. Большая Советская - ул. Ленина - ул. Струве - Палео-Школьного переулка - ул. Революционная - Верхняя - Верхне-Смоленского переулка	
№ п/п	Дата
1	2022
2	2022
3	2022
4	2022
5	2022
6	2022
7	2022
8	2022
9	2022
10	2022
11	2022
12	2022
13	2022
14	2022
15	2022
16	2022
17	2022
18	2022
19	2022
20	2022
21	2022
22	2022
23	2022
24	2022
25	2022
26	2022
27	2022
28	2022
29	2022
30	2022
31	2022
32	2022
33	2022
34	2022
35	2022
36	2022
37	2022
38	2022
39	2022
40	2022
41	2022
42	2022
43	2022
44	2022
45	2022
46	2022
47	2022
48	2022
49	2022
50	2022
51	2022
52	2022
53	2022
54	2022
55	2022
56	2022
57	2022
58	2022
59	2022
60	2022
61	2022
62	2022
63	2022
64	2022
65	2022
66	2022
67	2022
68	2022
69	2022
70	2022
71	2022
72	2022
73	2022
74	2022
75	2022
76	2022
77	2022
78	2022
79	2022
80	2022
81	2022
82	2022
83	2022
84	2022
85	2022
86	2022
87	2022
88	2022
89	2022
90	2022
91	2022
92	2022
93	2022
94	2022
95	2022
96	2022
97	2022
98	2022
99	2022
100	2022
101	2022
102	2022
103	2022
104	2022
105	2022
106	2022
107	2022
108	2022
109	2022
110	2022
111	2022
112	2022
113	2022
114	2022
115	2022
116	2022
117	2022
118	2022
119	2022
120	2022
121	2022
122	2022
123	2022
124	2022
125	2022
126	2022
127	2022
128	2022
129	2022
130	2022
131	2022
132	2022
133	2022
134	2022
135	2022
136	2022
137	2022
138	2022
139	2022
140	2022
141	2022
142	2022
143	2022
144	2022
145	2022
146	2022
147	2022
148	2022
149	2022
150	2022
151	2022
152	2022
153	2022
154	2022
155	2022
156	2022
157	2022
158	2022
159	2022
160	2022
161	2022
162	2022
163	2022
164	2022
165	2022
166	2022
167	2022
168	2022
169	2022
170	2022
171	2022
172	2022
173	2022
174	2022
175	2022
176	2022
177	2022
178	2022
179	2022
180	2022
181	2022
182	2022
183	2022
184	2022
185	2022
186	2022
187	2022
188	2022
189	2022
190	2022
191	2022
192	2022
193	2022
194	2022
195	2022
196	2022
197	2022
198	2022
199	2022
200	2022

Ведомость координат поворотных точек красных линий фактически существующих

№ п/п	№ точки	X	Y	№ п/п	№ точки	X	Y
1	1	488481.2	527041.5	11	11	488481.2	527041.5
2	2	488481.2	527041.5	12	12	488481.2	527041.5
3	3	488481.2	527041.5	13	13	488481.2	527041.5
4	4	488481.2	527041.5	14	14	488481.2	527041.5
5	5	488481.2	527041.5	15	15	488481.2	527041.5
6	6	488481.2	527041.5	16	16	488481.2	527041.5
7	7	488481.2	527041.5	17	17	488481.2	527041.5
8	8	488481.2	527041.5	18	18	488481.2	527041.5
9	9	488481.2	527041.5	19	19	488481.2	527041.5
10	10	488481.2	527041.5	20	20	488481.2	527041.5



№ п/п	№ участка	Координаты		№ п/п	№ участка	Координаты	
		X	Y			X	Y
1	1	488481.2	527041.5	11	11	488481.2	527041.5
2	2	488481.2	527041.5	12	12	488481.2	527041.5
3	3	488481.2	527041.5	13	13	488481.2	527041.5
4	4	488481.2	527041.5	14	14	488481.2	527041.5
5	5	488481.2	527041.5	15	15	488481.2	527041.5
6	6	488481.2	527041.5	16	16	488481.2	527041.5
7	7	488481.2	527041.5	17	17	488481.2	527041.5
8	8	488481.2	527041.5	18	18	488481.2	527041.5
9	9	488481.2	527041.5	19	19	488481.2	527041.5
10	10	488481.2	527041.5	20	20	488481.2	527041.5

№ п/п	№ участка	Координаты		№ п/п	№ участка	Координаты	
		X	Y			X	Y
1	1	488481.2	527041.5	11	11	488481.2	527041.5
2	2	488481.2	527041.5	12	12	488481.2	527041.5
3	3	488481.2	527041.5	13	13	488481.2	527041.5
4	4	488481.2	527041.5	14	14	488481.2	527041.5
5	5	488481.2	527041.5	15	15	488481.2	527041.5
6	6	488481.2	527041.5	16	16	488481.2	527041.5
7	7	488481.2	527041.5	17	17	488481.2	527041.5
8	8	488481.2	527041.5	18	18	488481.2	527041.5
9	9	488481.2	527041.5	19	19	488481.2	527041.5
10	10	488481.2	527041.5	20	20	488481.2	527041.5

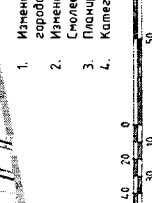
№ п/п	№ участка	Координаты		№ п/п	№ участка	Координаты	
		X	Y			X	Y
1	1	488481.2	527041.5	11	11	488481.2	527041.5
2	2	488481.2	527041.5	12	12	488481.2	527041.5
3	3	488481.2	527041.5	13	13	488481.2	527041.5
4	4	488481.2	527041.5	14	14	488481.2	527041.5
5	5	488481.2	527041.5	15	15	488481.2	527041.5
6	6	488481.2	527041.5	16	16	488481.2	527041.5
7	7	488481.2	527041.5	17	17	488481.2	527041.5
8	8	488481.2	527041.5	18	18	488481.2	527041.5
9	9	488481.2	527041.5	19	19	488481.2	527041.5
10	10	488481.2	527041.5	20	20	488481.2	527041.5

№ п/п	№ участка	Координаты		№ п/п	№ участка	Координаты	
		X	Y			X	Y
1	1	488481.2	527041.5	11	11	488481.2	527041.5
2	2	488481.2	527041.5	12	12	488481.2	527041.5
3	3	488481.2	527041.5	13	13	488481.2	527041.5
4	4	488481.2	527041.5	14	14	488481.2	527041.5
5	5	488481.2	527041.5	15	15	488481.2	527041.5
6	6	488481.2	527041.5	16	16	488481.2	527041.5
7	7	488481.2	527041.5	17	17	488481.2	527041.5
8	8	488481.2	527041.5	18	18	488481.2	527041.5
9	9	488481.2	527041.5	19	19	488481.2	527041.5
10	10	488481.2	527041.5	20	20	488481.2	527041.5

№ п/п	№ участка	Координаты		№ п/п	№ участка	Координаты	
		X	Y			X	Y
1	1	488481.2	527041.5	11	11	488481.2	527041.5
2	2	488481.2	527041.5	12	12	488481.2	527041.5
3	3	488481.2	527041.5	13	13	488481.2	527041.5
4	4	488481.2	527041.5	14	14	488481.2	527041.5
5	5	488481.2	527041.5	15	15	488481.2	527041.5
6	6	488481.2	527041.5	16	16	488481.2	527041.5
7	7	488481.2	527041.5	17	17	488481.2	527041.5
8	8	488481.2	527041.5	18	18	488481.2	527041.5
9	9	488481.2	527041.5	19	19	488481.2	527041.5
10	10	488481.2	527041.5	20	20	488481.2	527041.5

- Условные обозначения
- граница проектирования
 - красные линии фактически существующие, координированные
 - красные линии за границей проектирования
 - место построения поперечного профиля

- Изменена в настоящий чертёж выданы на основании постановления Администрации города Смоленска от 30.12.2021 №34.61-адм.
- Изменена в настоящий чертёж выданы на основании письма Администрации города Смоленска от 05.09.2022 №107/18.6-кл.
- Планирование в здании показано ориентировочно.
- Категория земель - земли населенных пунктов.



Имя № документа	Визирный штамп	Подпись и дата	Создано

Муниципальный контракт №0163300025(14.000605) - 12144.1

Проект планировки территории участка в границах ИЖС в составе территории ИЖС по адресу: г. Смоленск, микрорайон - Южная Слобода, переулок - Южно-Слободский, Восток - Южно-Слободского переулка

Проект планировки территории

Разработано

000 "Бийон"

Лист 6 из 6

Формат А2

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.10.2022 № 3060-арм

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала
в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова –
Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-
Фурмановского переулка

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ
ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ
РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №1)**

Проект по внесению изменений в «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка» подготовлен на основании письма Администрации города Смоленска №10/1816-исх от 05.09.2022 года.

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта посетителей гостиницы– 12 м/м. Часть парковочных мест расположена на земельном участке №7 (по экспликации земельных участков), 5 м/м парковочных мест предусмотрены на прилегающей территории.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменен вид разрешенного использования земельного участка №7 (номер по экспликации земельных участков в ПМ-1) с «Бытовое обслуживание» (3.3) на «Гостиничное обслуживание» (4.7).

Ранее внесенные изменения.**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ СМОЛЕНСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ
ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ
РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №1)**

Проект по внесению изменений в «Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка» подготовлен на основании Постановления Администрации города Смоленска от 30.12.2021 №3481-адм в соответствии с техническим заданием.

Цели проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории:

1. Перераспределить земельный участок №7 (по экспликации земельных участков), исключив из границ детскую площадку;
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 межевания внесены следующие изменения:

1. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №7 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 285 м², площадь по проекту 397 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:16 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
2. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №8 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 493 м², площадь по проекту 596 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:78 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
3. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №6 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 901 м², площадь по проекту 1453 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:14 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.
4. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №4 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 1922 м², площадь по проекту 2553 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:84 с землями, находящимися в

государственной или муниципальной собственности.

5. Откорректирована площадь и конфигурация ЗУ №5 (по ПМ-1), площадь до изменений согласно сведений ЕГРН 425 м², площадь по проекту 700 м². Возможный способ образования ЗУ: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031916:10 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

6. Изменена площадь ЗУ №9 (по ПМ-1). Площадь земельного участка до внесения изменений - 294 кв.м., площадь участка после изменений – 293 м².

7. Изменена площадь сервитута №С1 (по ПМ-1). Площадь сервитута до внесения изменений - 781 кв.м., площадь участка после изменений – 95 м².

8. Изменена площадь сервитута №С2 (по ПМ-1). Площадь сервитута до внесения изменений - 181 кв.м., площадь участка после изменений – 179 м².

9. Для участков №1, №2, №3, №4, №5, №6, №7, №8, №9 откорректирован вид разрешенного использования согласно классификатору правил землепользования и застройки территории города Смоленска:

- Участок №1 – объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- Участок №2 - объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- Участок №3 – дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- Участок №4 – среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Участок №5 – Бытовое обслуживание (3.3);
- Участок №6 - среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Участок №7 - Бытовое обслуживание (3.3);
- Участок №8 - Бытовое обслуживание (3.3);
- Участок №9 – благоустройство территории (12.02)

Изменения в проект планировки и межевания застроенных территорий в городе Смоленске в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 25.08.2015 №1843-адм, вносятся на основании постановления 05.06.2020 №1190-адм, «О разрешении Махросенкову Алексею Анатольевичу за счет собственных средств подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка.

Цель разработки проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории: внести изменения в части уменьшения ширины улицы Красный ручей в красных линиях с 10 до 8 метров для возможности формирования земельного участка для размещения жилого дома с кадастровым номером 67:27:0031916:88, находящегося в собственности физического лица. Внести необходимые изменения в проект в связи с уменьшением дороги. Устранить технические ошибки в случае их обнаружения в рамках разработки проекта внесения изменений.

В проект планировки внесены следующие изменения:

Уменьшена ширина улицы Красный Ручей в красных линиях с 10 до 8 метров.

Изменена площадь и конфигурация земельного участка под индивидуальный жилой дом № 63 по экспликации чертежа проекта межевания, площадь 1044 м². Способ образования участка: 1) уточнение границ под существующим жилым домом по адресу: ул. Красный Ручей, д.1; 2) перераспределение образованного участка с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031916:458.

Изменена площадь и конфигурация земельного участка под блокированную жилую застройку № 64 по экспликации чертежа проекта межевания, площадь участка 800 м². Способ образования участка: перераспределение образованного участка (под существующим жилым домом по адресу: ул. Красный Ручей, д.1) с земельным участком с кадастровым номером 67:27:0031916:458.

Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 61 (по ПМ), площадь 385 м². Сформирован земельный участок №99 площадью 265 м².

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА
- УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА -
УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО
ПЕРЕУЛКА (ПК №1).**

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Проект планировки территории, расположенной в границах улицы Большая Советская - улицы Ленина - улицы Фурманова - Мало-Штабного переулка - улицы Реввоенсовета - Верхне-Фурмановского переулка г. Смоленск является документом по планировке территории, который разрабатывается в соответствии с положениями, установленными в генеральном плане и правилах землепользования и застройки г. Смоленска. Он является их уточнением и развитием, доведенным до степени, позволяющей сформулировать круг конкретных градостроительных задач по планировочной организации территориального компонента - отдельного квартала комплексной жилой застройки.

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 28,3 га;
- в красных линиях – 15,3 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 1491 человек. (Согласно расчетному нормативу жилищной обеспеченности на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек - 18 м²/чел., в застройке усадебного типа – в 1 жилом доме 3-4 чел.).

Численность населения прогнозная (расчетная) – 1491 человек.

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

- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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

- ОЖ (зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения);
- Р1 (зона рекреационно-природных территорий);
- ОЖИ (зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра);
- ОД (зона размещения объектов общественно-делового назначения);
- И (зона размещения объектов инженерной инфраструктуры);
- территории объектов культурного наследия.

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

1.3).

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

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое состояние
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	28,3	28,3
	в границах красных линий:	га	-	15,3
1.1.2.	Общественно-деловые зоны:			
	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	-//-	-	22,2/78,4
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	8,6/30,3
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	6,3/22,3
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,03/0,1
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	20
1.3.	Общее количество парковочных мест	м/мест	-	32
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	1491
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м.	0	30,5
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный	-//-	0	28,3/92,8
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	0	2,3/7,5
3.3.	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4.	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	0	30,5
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	-

3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное	тыс. кв. м. кв./%	-	-
	индивидуальные жилые дома коттеджного типа и жилые дома блокированного типа	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Всего / на 1000 чел		
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	-	0,1
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	-	0
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /шт.	-	-
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	-	1
	Общественное питание	шт.	-	2
	Библиотека	шт.	-	1
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	0	0,5
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	0	2,5
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	0	0,5
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования	км/кв. км.	0	8,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	0	1,7
5.4.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	-	0,9
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ			

	ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	5,0	5,0
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	5,3	5,3
6.2.2.	Ливневая канализация	км	0,5	0,5
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	10,6	10,6
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	3,1	3,1
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	4,1	4,1
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	-	-

2. ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

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

На рассматриваемой территории квартала существует устойчивая сложившаяся застройка. Данным проектом планировки предлагается сохранение существующих объектов культурного наследия федерального значения, регионального значения, объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (г. Смоленск).

В результате проекта межевания не было выявлено новых участков для размещения новых объектов капитального строительства.

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

Расчетный срок проекта планировки охватывает срок строительства до 2034 года.

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

Большое значение проект планировки уделяет вопросам благоустройства и озеленения территорий.

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

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

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

При разработке проекта планировки была учтена информация по ранее сформированным и созданным земельным участкам в границах проектируемой территории, представленная Филиалом федерального государственного

бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Смоленской области.

На основании сведений, предоставленных Управлением архитектуры и градостроительства г. Смоленска (градостроительных планах) и расчетов были разработаны чертежи: Лист 4. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000» и Лист 5. «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:2000» Том 1.1.

Расчетная плотность застройки квартала составляет 108% ($K_3=0,03$; $K_{пл.з}=1,08$). (Показатели рассчитываются в соответствии с СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В результате 1 этапа по подготовке проекта планировки и межеванию был проведен средовой 3d анализ градостроительной ситуации. В результате проведенного градостроительного исследования были разработаны следующие проектные материалы: Лист 1 «Чертеж красных линий (основной чертеж планировки территории)» Том 1.1.

Проект планировки территории квартала рекомендует предусмотреть реконструкцию, модернизацию и капитальный ремонт существующих зданий, реконструировать системы инженерного оборудования и благоустройство территории.

Проектом планировки и межевания предусмотрено снять с учета следующие участки: 67:27:0031921:36; 67:27:0031921:35 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с Генеральным планом города Смоленска – см. том 1.5, 1.6, 1.7).

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

3. ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

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

На территории проекта планировки существуют выявленные и стоящие на государственном учете объекты культурного наследия — памятники истории, искусства, архитектуры и археологии.

Следует отметить, что территория Смоленской области, хотя и подвергалась археологическому обследованию, чрезвычайно насыщена еще не известными памятниками археологии от эпохи камня до средневековья (древние поселения и могильники и т.д.).

В дальнейшем необходимо провести археологическое обследование рассматриваемой территории.

В свою очередь археологические работы являются мероприятием, обеспечивающим сохранность памятников археологии (как известных, т.е. включенных в реестр и выявленных, так и ранее неизвестных).

Необходимость осуществления мероприятий, обеспечивающих сохранность ранее неизвестных памятников археологии, подтверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по охране культурного наследия (Департамент по культуре Смоленской области).

Опыт подобной работы подтверждает оправданность данного требования и необходимость выполнения археологических работ. В результате выявляются и сохраняются для истории многие ранее неизвестные памятники археологии.

С учетом изложенного и в соответствии со ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях сохранения на Смоленской области и в г. Смоленске ООО «БИНОМ» считает необходимым заложить требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при ее хозяйственном освоении, то есть по проведению археологических исследований до начала проектных работ по освоению территории.

Графически данная информация не отражается.

Данное требование применительно к территории свободной от существующих объектов капитального строительства и территории выделенной для их эксплуатации.

4. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗОН ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №1).

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 28,3 га и состоит из 3 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0031916; 67:27:0031916; 67:27:0031921:37 (на основании сведений из ГКН).

Расчетный коэффициент застройки территории квартала - $K_3=0,03$.

Расчетный коэффициент плотности территории квартала - $K_{пл.з}=1,08$.

2.2. Архитектурно-планировочная организация территории квартала.

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

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

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

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

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

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

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

Также проектом планировки предлагается составить цветовые паспорта 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.

2.3. 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
УЛИЦЫ БОЛЬШАЯ СОВЕТСКАЯ - УЛИЦЫ ЛЕНИНА - УЛИЦЫ
ФУРМАНОВА - МАЛО-ШТАБНОГО ПЕРЕУЛКА - УЛИЦЫ
РЕВВОЕНСОВЕТА - ВЕРХНЕ-ФУРМАНОВСКОГО ПЕРЕУЛКА (ПК №1).**

1. ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

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

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

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

Расчет учреждений и предприятий культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии со СП 42.13330.2011.

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

Расчет объектов микрорайонного значения

№ п/п	Наименование	Норма по СП (СНиП)	Расчетная потребность на (1491 чел.)	Примечание
1	Общеобразовательная средняя школа	180 мест на 1 тыс. чел.	268 мест	Дети школьного возраста указанного квартала посещают МБОУ СОШ №6 – Том I. Исходные данные.
2	Детский сад	70% охвата детей	149 мест	Дети дошкольного

		100 мест на 1 тыс. чел.		возраста указанного квартала посещают МБОУ ДС №26, МБОУ ДС №70
3	Магазины товаров повседневного спроса	280 м ² на 1000 жит.	417,48 м ²	
4	Предприятия общественного питания	40 мест на 1000 жит.	60 мест	
5	Отделение связи	1 объект	1 объект	
6	Отделения банков, операционная касса	1 объект	1 объект	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМЫ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

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

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

Красные линии, 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 1.4.

Ширина улицы Ленина в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Большая Советская она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 12 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Большая Советская в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 20 м. Ширина проезжей части - 14 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Докучаева в границах красных линий переменная, она составляет – 17 м. Ширина проезжей части - 8 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Верхнесенная в границах красных линий переменная, в среднем она составляет –15 м. Ширина проезжей части уменьшается с 10 до 7 м, ширина тротуаров увеличивается.

Ширина улицы Маршала Жукова переуллка в границах красных линий

переменная, после пересечения с улицей Ленина она составляет – 24 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Фурманова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 15 м. Ширина проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 м до 6 м.

Ширина Малоштабного переулка в границах красных линий составляет – 15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 6 м.

Ширина переулка Реввоенсовета в границах красных линий составляет – 10 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина переулка Верхне-Фурмановского в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 1,75 до 3 м.

Ширина переулка Фурманова в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 1,75 до 3,0 м.

Ширина улицы Красный Ручей в границах красных линий составляет –10 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

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 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Большая Советская.

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 планируемой численности населения 1491 составляет 887 единиц (По данным Письма УМВД РФ по Смоленской области №8 Г-99 от 07.10.2014 г. – о транспортных средствах).

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

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусматривается в обустроенных в дворовых пространствах жилых домов, в существующих гаражах.

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

2.1. Транспортное обслуживание.

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

Общая протяженность проездов составляет – 1,6 км.

2.2. Обеспечение стоянками для хранения автомобилей.

№п/п	Наименование	Единица измерения	Кол-во	Примечание
1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	52	
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	-	Альтернативное озеленение
4.	Проектируемые наземные и подземные парковки	м/мест	-	Многоэтажный паркинг

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ.

Существующие зеленые насаждения.

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

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

На расчетный срок площадь зеленых насаждений предусматривается в соответствии со СП 42.13330. 2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» - 13 м² на 1 человека.

Проектное решение.

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

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

Единая система зеленых насаждений состоит из насаждений различного функционального назначения.

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

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

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

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

4. ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ,

НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. (См. Том 1.3).

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

Участок проектируемой территории расположен в исторической части г. Смоленска в Промышленном районе и занимает площадь около 28,3 га. С севера территория ограничена проездом, проходящим у подножия Соборного Холма, соединяющим улицу Большая Советская с улицей Красный Ручей, с востока – улицами Фурманова и Верхнее-Фурмановским переулком, с юга улицей Ленина, с запада – улицей Большая Советская. Поверхность проектируемой территории расчленена глубоким оврагом, разделяющим участок проектирования на две части и имеет уклон с юга на север. Перепад высот составляет более 60,0 метров. Исторически сложившаяся застройка располагается фактически на склонах оврага, потому уклоны по улицам и переулкам местами превышают нормативные значения и соответствуют величинам от 0,005 до 0,220.

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

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

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

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

ХАРАКТЕРИСТИКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ.

4.1. Водоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечивается существующей централизованной системой холодного водоснабжения.

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

Водоснабжение			
Водопотребление – всего, в том числе:	м ³ /сут	-	279,5
- на хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	-	223,6
Среднесуточное водопотребление на 1	л/сут	-	150

чел., в том числе:			
Протяженность сетей:		-	
-существующих	км	-	5,0
-проектируемых	км	-	5,0

Водоводы

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

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

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

4.2. Водоотведение.

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

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

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

Сточные воды.

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

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

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

4.3. Теплоснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается централизованной системой теплоснабжения. Длина теплотрассы составляет 3,1 км.

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

4.4. Газоснабжение.

Проектируемая территория квартала обеспечена существующей системой газоснабжения. Протяженность 4,1 км.

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

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

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

4.5. Электроснабжение.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения.

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 10,6 км.

4.6. Связь и информатизация.

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

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

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 24.10.2022 № 3060-адм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы Большая Советская – улицы Ленина – улицы Фурманова – Мало-Штабного переулка – улицы Реввоенсовета – Верхне-Фурмановского переулка

