



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.11.2022 № 3564-адм

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского 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 Администрации города Смоленска от 19.05.2022 № 1401-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 18.10.2022 № 401, заключение о результатах публичных слушаний от 20.10.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

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

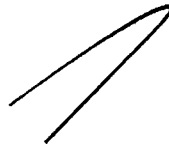
1. Внести в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка, утвержденный постановлением Администрации города Смоленска от 25.08.2015 № 1842-адм «Об утверждении проекта планировки и межевания территории квартала в границах

улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка» (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 25.06.2019 № 1683-адм, от 19.10.2020 № 2259-адм, от 23.08.2021 № 2164-адм, от 14.02.2022 № 334-адм), изменения, изложив его в новой редакции (приложения № 1 – 3).

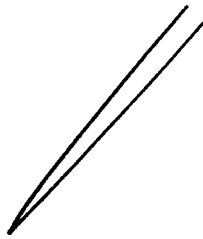
2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

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

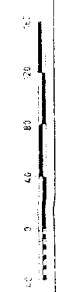
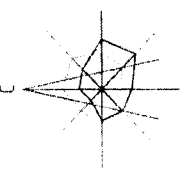
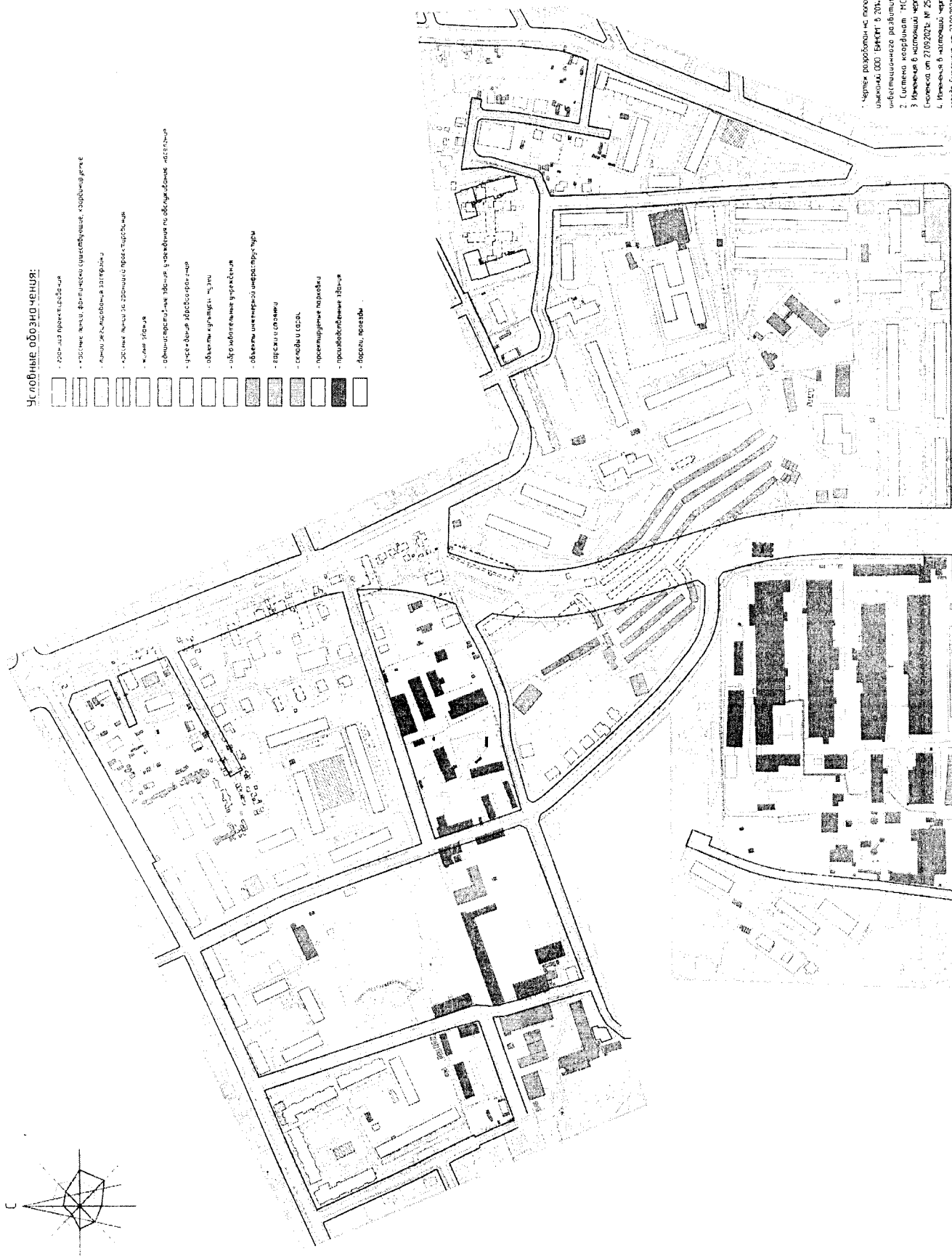


Приложение № 1
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.11.2022 № 3364-адм

Чертежи проекта планировки территории квартала в границах улицы
Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка –
1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского
переулка – 5-го Краснофлотского переулка

Условные обозначения:

- границы проектируемых
- старые и новые водоемы (прудовое хозяйство, карьеры, ручьи)
- линии жилищно-коммунального хозяйства
- старые и новые застройки (кварталы, улицы)
- новые улицы
- объекты инженерной инфраструктуры
- объекты озеленения
- скважины и колодези
- проектируемые парковки
- проектируемые здания
- дворы, проезды



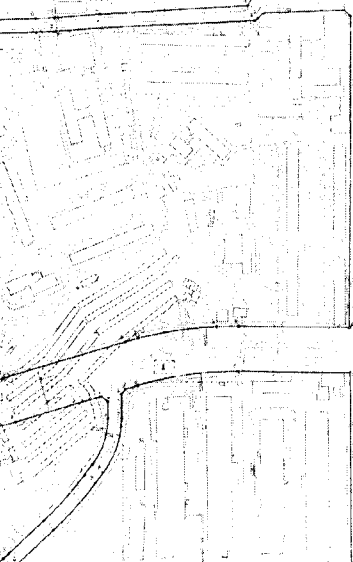
Масштаб 1:2000

Чертеж разработан на основании: Сметы № 150, выполненной отделом столичных объектов ООО «НИИП» в 2011 г. «Ситуационный план территории (ситуационный план)» ООО «Корпорация индустриального развития (Спальничко-индустриальный район)» от 06.07.2012 г.
 2. Ситуационный план территории «НИИП» - ситуационный план, выполнен в 2011 г.
 3. Инвентарь в натурную чертёжную основу на территории государственного административного центра
 4. Инвентарь в натурную чертёжную основу на территории государственного административного центра
 5. Сметы от 27.09.2012 № 2501-01/12

№	Наименование	Дата	Исполнитель	Проверенный
1	Составитель			
2	Проверенный			
3	Исполнитель			
4	Проверенный			

**Ведомость коридоров левобережных лесов
вдоль водоемов, фотопунксы существующих**

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



1. Чертеж разработан по техническому заданию № 1500, выполненной отделом дорожных работ ООО «СДС» в 2014 г.
2. Изготовлен на основании: ООО «Испытательный центр «СТРОИТЕЛ» (ИП)». Корпорация инновационного развития Свердловской области» от 08.05.2014 г.
3. Данный лист является частью проекта «Схема планировки территории и организация дорожного движения на территории «Строительный микрорайон» в населенном пункте «Богданово» Свердловской области».
4. Археологическое обследование территории «Строительный микрорайон» в населенном пункте «Богданово» Свердловской области» от 08.05.2014 г.
5. Проектная документация: «Схема планировки территории и организация дорожного движения на территории «Строительный микрорайон» в населенном пункте «Богданово» Свердловской области» от 08.05.2014 г.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.11.2022 № 3364-адм

Положение о характеристиках планируемого развития территории квартала в
границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка –
1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского
переулка – 5-го Краснофлотского переулка

СОДЕРЖАНИЕ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	3
1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА	15
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА	22
3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА	38

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ОГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка» подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **19.05.2022 № 1401-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка»

Цель внесения изменений:

1. Изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020214:28 (№ 208 по экспликации проекта межевания) на «Блокированная жилая застройка (2.3)».

Учитывать градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Изменен вид существующего объекта капитального строительства № 105 с «Индивидуальный жилой дом» на «Блокированный жилой дом».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 208 (по ПМ-1), площадь согласно сведениям ЕГРН 1240 м², площадь после внесения изменений 564 м². Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)».

Возможный способ образования: 1 этап) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020214:28.

Координаты земельного участка, образуемого в 1 этапе

Номер точки	Координаты		Меры линии, м	Дир. угла
	X	Y		
1	460629.82	1220542.9	39.87	100° 53' 14"
2	460622.29	1220582.05	6.79	11° 28' 32"
3	460628.94	1220583.4	5.69	11° 26' 53"
4	460634.52	1220584.53	40.82	285° 46' 46"
5	460645.62	1220545.25	15.97	188° 27' 35"

2 этап) перераспределение образованного в 1 этапе земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

2. Образован земельный участок № 230 (по ПМ-1), площадь согласно сведениям ЕГРН 1240 м², площадь после внесения изменений 700 м². Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)».

Возможный способ образования: 1 этап) раздел земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020214:28.

Координаты земельного участка, образуемого в 1 этапе

Номер точки	Координаты		Меры линии, м	Дир. угла
	X	Y		
1	460614.6	1220540	12.85	11° 13' 21"
2	460627.2	1220542	2.7	11° 46' 6"
3	460629.8	1220543	39.87	100° 53' 14"
4	460622.3	1220582	7.12	196° 23' 55"
5	460615.5	1220580	4.31	198° 56' 20"
6	460611.4	1220579	0.85	108° 26' 6"
7	460611.1	1220579	6.23	193° 22' 1"
8	460605.1	1220578	32.2	283° 58' 49"
9	460612.8	1220547	2.07	193° 5' 53"
10	460610.8	1220546	6	282° 24' 54"
11	460612.1	1220540	2.25	12° 51' 39"
12	460614.3	1220541	1.12	285° 1' 50"

2 этап) перераспределение образованного в 1 этапе земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности и земельным участком с кадастровым номером 67:27:0020214:439.

3. Образован сервитут с30, зона действия сервитута для прохода и проезда через земельный участок № 138 – 73 м².

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 206 (по ПМ-1), площадь согласно ранее утвержденного проекта 169 м², площадь после внесения изменений 175 м². Вид разрешенного использования «Благоустройство территории (12.0.2)». Возможный способ образования: из земель находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 20 октября 2022 г. внесены следующие изменения в проект планировки и межевания:

1. Отражен земельный участок № 230 в соответствии с ЕГРН, площадь 470 м². Вид разрешенного использования «Деловое управление» (4.1).

2. Образован земельный участок № 233 площадью 95 м². Вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)». Способ образования: из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 214 (ПМ-1), площадь до внесения изменений 906 м², площадь по проекту 938 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020214:30 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

4. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 215 (ПМ-1), площадь до внесения изменений 1267 м² площадь по проекту 1253 м². Способ образования: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020214:22 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ОГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка подготовлен **ООО «Корпорацией инвестиционного развития Смоленской области»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **27.09.2021 № 2502-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка»**

Цель внесения изменений в проект планировки территории и межевания территории:

1. *Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020429:13 под объектом капитального строительства, расположенном по адресу: г. Смоленск, туп. Чуриловский, д. 2, в связи с необходимостью приведения объектов недвижимости в соответствие с требованиями земельного законодательства.*

2. *Данный земельный участок отразить в документации по планировке территории как изменяемый, а также как подлежащий изъятию при строительстве планируемой магистральной улицы районного значения согласно генеральному плану города Смоленска, утвержденному решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 (в ред. от 26.02.2021 № 94).*

3. *Вид разрешенного использования земельного участка принять в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Смоленска.*

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражен существующий объект капитального строительства № 169

Административно – бытовое здание (кадастровый номер 67:27:0020409:448), здание подлежит сносу при строительстве планируемой улицы районного значения согласно утвержденному генеральному плану города Смоленска.

2. Изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020429:13 на «магазины» (код 4.4).

3. Прилегающая территория объекта капитального строительства № 169 отражена как «под часть благоустройства».

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена конфигурация земельного участка № 230, площадь земельного участка не изменилась – по сведениям ЕГРН площадь 470 м². Способ образования земельного участка: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020429:13 с землями государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН «под Административно – бытовым зданием», вид разрешенного использования по проекту согласно классификатора «Магазины» (код 4.4).

2. Земельный участок отражен в документации как изменяемый и подлежащий изъятию для муниципальных нужд при строительстве планируемой улицы районного значения согласно утвержденному генеральному плану города Смоленска.

Так же в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка вносятся изменения **ООО «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **27.09.2021 № 2501-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка».

Цель внесения изменений в проект планировки территории и межевания территории:

1. *Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020450:8 под индивидуальным жилым домом, расположенным по адресу: г. Смоленск, ул. Ново – Краснофлотская, д. 3*

2. *Откорректировать красные линии в соответствии с генеральным планом города Смоленска, утвержденный решением 32-ой сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.1998 № 260 «Об утверждении генерального плана г. Смоленска» (в ред. от 26.02.2021 № 94).*

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Откорректированы красные линии. Внесены изменения в каталоги координат поворотных точек красных линий. Удалены координаты точек с №№: 64, 65, 66, 67, 68, а также №№: 81, 82, 83, 84, 85.
2. Территория в откорректированных границах красных линий переведена под часть благоустройства.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 79, площадь до изменений 800 м², площадь по проекту 942 м². Способ образования земельного участка: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020450:8 с землями государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН «под жилым домом», вид разрешенного использования по проекту не изменился.
2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 218 «под часть благоустройства», площадь до изменений 36 м², площадь по проекту 1803 м².
3. Изменена площадь, конфигурация и вид использования земельного участка № 81 «под часть благоустройства» на «для индивидуального жилищного строительства (прилегающий к существующему (смежному) землепользованию уч. 80)». Площадь до изменений 876 м², площадь по проекту 406 м².
4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 71, площадь до изменений 1000 м², площадь по проекту 1004 м².
5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 72, площадь до изменений 1000 м², площадь по проекту 1134 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 18 января 2022 г. внесены следующие изменения в проект планировки и межевания:

1. Площадь и конфигурация участка № 79 приведена в соответствие с минимальной площадью Правил землепользования и застройки города Смоленска. Площадь до изменений – 942 м², площадь после внесенных изменений – 1005 м².
2. Изменена площадь и конфигурация участка № 218. Площадь до изменений – 1803 м², площадь после изменений – 1682 м².
3. Сформирован отдельный земельный участок № 231 «благоустройство территории» (12.0.2), площадь участка – 741 м².
4. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости отражены границы земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020214:64 и 67:27:0020230:5.

5. Сформирован земельный участок № 201 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020214:64 и 67:27:0020230:5. Площадь земельного участка до изменений составляла – 3254 м², площадь после – 3511 м². Изменен вид разрешенного использования на «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)»

6. Откорректирована конфигурация и площадь с изменением вида разрешенного устройства на «благоустройство территории (12.0.2)» земельного участка № 200. Площадь до изменений – 1000 м², площадь после – 739 м².

7. Откорректирована площадь и конфигурация земельного участка № 199. Площадь до изменения – 1201 м², площадь после – 1056 м².

8. Разрешенные виды использования земельных участков, затрагиваемых данным проектом, приведены в соответствие с основными видами разрешенного использования Правил землепользования и застройки города Смоленска.

9. Удален объект капитального строительства № 102 (по экспликации).

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ОГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка подготовлен ООО «МФЦ «БИНОМ» на основании постановления Администрации города Смоленска от 25.12.2020 № 2889-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка»

Цель внесения изменений:

1. *Перераспределить земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020479:1 под многоквартирным жилым домом (по проекту межевания №160), расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Багратиона, д. 57Б с земельным участком под часть благоустройства (по проекту межевания №162).*

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

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

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 160 (по ПМ), площадь до изменений 6584 м², площадь по проекту 6721 м². Возможный способ образования земельного участка: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020479:1 с землями государственная собственность на которые не разграничена. Вид разрешенного использования по сведениям ЕГРН «под жилым домом», вид разрешенного использования по проекту согласно классификатора «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

2. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №147 (по ПМ), площадь до изменений 3060 м², площадь по проекту 3088 м².

3. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №148 (по ПМ), площадь до изменений 5282 м², площадь по проекту 5529 м².

4. Изменена площадь и конфигурация земельного участка №145 (по ПМ),

площадь до изменений 4784 м², площадь по проекту 5079 м².

5. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 162 (по ПМ), площадь до изменений 5249 м², площадь по проекту 4544 м².

6. Изменения в проект планировки внесены только в части отражения контуров изменяемых в проекте межевания земельных участков и в части отражения благоустройства территории многоквартирного жилого дома по адресу: г. Смоленск, ул. Багратиона, д. 57б.

Так же в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка вносятся изменения **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **06.04.2021 № 717-адм «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка»**.

Цель внесения изменений:

1. Уточнить границы земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020424:197 для строительства склада.

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

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

В проект планировки внесены следующие изменения:

1. Отражены существующие объекты капитального строительства № 166 Склад и № 167 Здание зеркального цеха.

2. Отражено планируемое здание № 168 Склад и зона планируемого размещения № 10.

3. Расселенные жилые дома № 52 и № 53 предлагаются к сносу.

В проект межевания внесены следующие изменения:

1. Отражены существующие земельные участки № 225 площадью 3111 м², № 226 площадью 581 м².

2. Отражен земельный участок № 227 площадью по проекту 929 м², участок отражен согласно сведений ЕГРН (67:27:0020424:197). Вид разрешенного использования согласно классификатора «Склад» (6.9).

3. Сформирован земельный участок №228 площадью 1258 м², ранее сформированные участки № 69 и № 70 аннулированы.

4. Разделен земельный участок № 155, площадь до изменений 6699 м², площадь по проекту 2635 м². Образован земельный участок №229 площадью 3734 м². Способ образования участков: из земель государственная

собственности на которые не разграничена.

5. Отражены сервитуты С27 площадью 37 м², С28 площадью 123 м².

6. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 71, площадь до изменений 799 м², площадь по проекту 1000 м².

7. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 72, площадь до изменений 800 м², площадь по проекту 1000 м².

8. Изменена площадь и конфигурация земельного участка № 73, площадь до изменений 1679 м², площадь по проекту 1156 м².

На основании заключения о результатах публичных слушаний от 23 июля 2021 г. внесены следующие изменения в проект:

- Земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020424:197 оставлен без изменений, в соответствии со сведениями ЕГРН.

- Отражен сервитут С29 для прохода и проезда через земельный участок № 227 (по ПМ-1) в связи с установленной красной линией, площадью 62 м².

РАНЕЕ ВНЕСЕННЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ОГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

Проект по внесению изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка подготовлен **ООО «МФЦ «БИНОМ»** на основании постановления Администрации города Смоленска от **20.03.2019 № 721-адм** «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и межевания территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской – 2-ого Краснофлотского переулка – 1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка»

Цель внесения изменений в проект планировки территории:

1. *Принять вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020212:1 в соответствии с действующими на данной территории градостроительными регламентами (ст.36 Гр РФ п.2).*

2. *Учесть особенности действия градостроительных регламентов, режимы использования земель бывшей Свирской слободы города Смоленска, являющихся зоной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) зоны, утверждённые постановлением Администрации Смоленской области от 29.04.2009 № 253 при разработке проекта внесения изменений в утверждённую документацию по планировке; принять во внимание требования охранного обязательства в отношении земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020212:1 (ул. Багратиона, 63). Охранные обязательства утверждены Приказом Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 27.12.2017 № 739.*

В проект планировки территории внесены изменения:

1. Отражены зоны № 4 и № 5 планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (№ 93 и № 165 по ППТ-1) на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0020212:270 (ранее 67:27:0020212:1) предлагаемом к разделу, ныне существующее здание СГА (по адресу Багратиона, д.63) на данной территории отмечено как подлежащее сносу.

2. Был изменен вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020212:270 (ранее 67:27:0020212:1) на «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код по

классификатору 2.6).

3. Отражена зона планируемого размещения детского сада на 240 мест. (ППТ-4, зона 6).

4. Отражена зона планируемого размещения детского сада на 152 места. (ППТ-4, зона 7).

5. Отражены зоны № 8 и № 9 планируемого размещения временных стоянок автотранспорта для жителей планируемых многоквартирных жилых домов.

На основании замечаний, полученных на публичных слушаниях, внесены корректировки:

- Земельный участок 121, площадь 5834 м кв., вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код. 2.7.1) (ГСК Юбилейный).
- Земельный участок 161, площадь 15477 м кв., вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта» (код. 2.7.1) (ГСК Юбилейный).
- Снос гаражей ГСК Юбилейный (на месте планируемой дороги) предусмотрен только после принятия решения о начале строительства новой дороги в рамках реализации положений генерального плана.

1. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ МАЛО- КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Площадь территории квартала:

- в границах проектирования – 84,5 га;
- в красных линиях – 58,67 га.

Численность населения составляет (расчетная) – 5880 человек.

В том числе:

- существующая численность населения 5282 человека, из них 5049 человек, проживающих в существующих многоквартирных домах (Собщ. жил./29кв.м=146421/29=5049, согласно показателю минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в соответствии с п. 1.5.3.3.3 Нормативов градостроительного проектирования Смоленской области – 29,0 м²/чел.) и 233 человека в застройке усадебного типа (из расчета проживания в 1 жилом доме 3-4 чел.);

- численность населения для планируемых к размещению домов 598 человек (Собщ. жил./30 кв.м=17899/30=597, согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Согласно карте функциональных зон генерального плана города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона жилой застройки смешанной этажности;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей;
- зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры;
- зона парков, скверов, бульваров.

Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Смоленска проектируемая территория квартала состоит:

- Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа и жилыми домами блокированного типа);

- ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
- Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности);
- Т1 (зона размещения автотранспортных предприятий);
- П-4 (зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации);
- П-5 (зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации).

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, устанавливаемых в проекте планировки и межевания застроенных территорий.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Современное состояние	Проектируемое
1.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1.	Общая площадь территории квартала в границах проектирования, в том числе территории:	га	84,5	84,5
	в границах красных линий:	га	58,67	58,67
1.1.1.	Жилых зон, в том числе:	га/%		
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа		6,05/10,31	6,05/10,31
	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-//-	3,10/5,25	4,20/7,15
	Зона жилой застройки смешанной этажности	-//-	15,40/26,25	15,40/26,25
1.1.2.	Общественно-деловые зоны, в том числе:	га/%		
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	-//-	10,55/18,0	9,45/16,10
1.1.3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе:	га/%		
	Зона размещения автотранспортных предприятий и отвода автомагистралей	-//-	3,36/5,73	3,36/5,73
	Зона размещения производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	-//-	11,90/20,3	11,90/20,3
1.1.4.	Рекреационных зон:	га/%		
	Зона скверов и бульваров	-//-	8,31/14,16	8,31/14,16
1.2.	Из общей площади:	-//-		
	- зеленые насаждения внутриквартальные	га/%	-	29,52/34,93
	- внутриквартальные проезды, тротуары, площадки	-//-	-	17,11/20,25
	- альтернативное озеленение - экопарковки	-//-	-	0,25/0,29
	- количество парковочных мест на экопарковках	м/мест	-	1500
1.3	Общее количество парковочных мест	м/мест	188	2544
2.	НАСЕЛЕНИЕ			

2.1.	Численность населения	тыс. чел.	5,282	5,880
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Общая площадь жилых домов, в том числе:	тыс. кв. м.	163,24	181,52
	государственный (включая ведомственный) и муниципальный	тыс. кв. м. /% к общему объему жилого фонда	-	-
	частной собственности	-//-	163,24/100	181,52/100
3.2.	Из общего жилого фонда			
	многоэтажный (9 этажей и более)	-//-	39,70/24,3	57,98/31,9
	среднеэтажный (5-8 этажей)	-//-	107,95/66,2	107,95/59,5
	малоэтажный (1-4 этажный)	-//-	10,56/6,5	10,56/5,8
	ИЖС	-//-	5,03/3,0	5,03/2,8
3.3	Убыль жилого фонда – всего в т. ч. аварийные	тыс. кв. м. квартир	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилой фонд	-//-	163,24	163,24
3.5	Новое жилищное строительство – всего	тыс. кв. м. кв./%	-	18,28
3.6.	Структура нового жилищного строительства по этажности в т.ч.			
	многоэтажное (9 этажей и более)	тыс. кв. м. кв./%	-	18,28
	среднеэтажное (5-8 этажей)	-//-	-	-
4.	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			
4.1.	Детские образовательные учреждения	тыс. мест	0,123	0,515
4.2.	Общеобразовательные школы	тыс. мест	0,880	0,880
4.3.	Поликлиники	тыс. пос. /см	9,475	9,475
4.4	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения			
	Прод. и непрод. торговля	шт.	2	12
	Общественное питание	шт.	1	1
	Аптеки	шт.	1	4
	Воинская часть	шт.	0	0
	Прочие	шт.	-	-
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1.	Протяженность линий пассажирского общественного транспорта			
	автобус	км	1,3	2,2
	трамвай	км	0	0
	троллейбус	км	0	0,9
5.2.	Протяженность улично-дорожной сети (в границах проектирования)	км	16,4	16,7
	Протяженность магистральных улиц и дорог (в границах проектирования)	км	2,0	2,0
5.3.	Плотность улично-дорожной сети в пределах границ проектирования (включая проезды возле домов)	км/кв. км.	19,4	19,8
	Плотность магистральной сети в пределах застройки	км/кв. км.	2,4	2,4
5.4.	Транспортные развязки в разных уровнях	единиц	0	0

	(надземный переход)			
5.5.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	тыс. автомоб.	2,549	2,777
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1.	Протяженность сетей	км	13,47	13,44
6.2.	Водоотведение			
6.2.1.	Протяженность сетей	км	11,08	11,02
6.2.2.	Ливневая канализация	км	н/д	0,41
6.3.	Энергоснабжение			
6.3.1.	Протяженность сетей	км	34,65	34,75
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1.	Протяженность сетей	км	5,92	4,94
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1.	Протяженность сетей	км	19,36	19,98
6.6.	Связь			
6.6.1.	Протяженность сетей	км	8,22	8,22
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 предлагается сохранение существующих объектов культурного наследия федерального значения «Руины Чернушского монастыря, XII в.: Спасская церковь, 1141 г. надвратная башня» (г. Смоленск, Чернушки), объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (г. Смоленск).

В результате проекта межевания были выявлены два новых участка для размещения новых объектов капитального строительства – проектируемых 4-х этажных паркингов с эксплуатируемой озелененной кровлей.

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.

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.

Расчетная плотность застройки квартала приведена в соответствии с таблицей 80 пункт 1.5.3.3.9. №45-РН (постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 г. № 45 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»).

Плотность застройки квартала

Тип жилой застройки	Плотность застройки нормативная, м ² /га	Плотность застройки существующая, м ² /га	Процент застроенности территории нормативный, %	Процент застроенности территории существующий, %
1	2	3	4	5
Застройка многоэтажными многоквартирными жилыми домами - реконструируемая (ЖЗ)	16 000	14 342,05	60	28,9
Застройка смешанной этажности (Ж4)		7 300,67		16,9
Застройка индивидуальными	4 000	2 283,43	20	14,5

Тип жилой застройки	Плотность застройки нормативная, м ² /га	Плотность застройки существующая, м ² /га	Процент застроенности территории нормативный, %	Процент застроенности территории существующий, %
1	2	3	4	5
жилыми домами с приусадебными земельными участками (Ж1)				

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

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: 67:27:0020410:10; 67:27:0020410:13; 67:27:0020449:12; 67:27:0020407:24; 67:27:0020407:28; 67:27:0020407:25; 67:27:0020407:44; 67:27:0020450:45; 67:27:0020450:25; 67:27:0020408:56; 67:27:0020408:8; 67:27:0020408:29; 67:27:0020408:28; 67:27:0020408:54; 67:27:0020408:55; 67:27:0020427:2; 67:27:0020426:15; 67:27:0020427:174; 67:27:0020448:17; 67:27:0020448:10; 67:27:0020429:11; 67:27:0020428:677; 67:27:0020428:212; 67:27:0020428:211; 67:27:0020428:210; 67:27:0020428:213; 67:27:0020428:201; 67:27:0020428:202; 67:27:0020428:203; 67:27:0020428:174; 67:27:0020428:126; 67:27:0020428:127; 67:27:0020428:128; 67:27:0020428:129; 67:27:0020428:130; 67:27:0020428:131; 67:27:0020428:132; 67:27:0020428:133; 67:27:0020428:87; 67:27:0020428:88; 67:27:0020428:89; 67:27:0020428:38; 67:27:0020428:39; 67:27:0020428:40; 67:27:0020428:41; 67:27:0020428:42; 67:27:0020428:90; 67:27:0020428:91; 67:27:0020428:92; 67:27:0020428:93; 67:27:0020428:94; 67:27:0020428:95; 67:27:0020428:43; 67:27:0020428:3; 67:27:0020428:4; 67:27:0020428:5; 67:27:0020428:6; 67:27:0020428:7; 67:27:0020428:148; 67:27:0020428:149; 67:27:0020428:150; 67:27:0020428:151; 67:27:0020428:134; 67:27:0020428:152; 67:27:0020428:153; 67:27:0020428:154; 67:27:0020428:155; 67:27:0020428:156; 67:27:0020428:157; 67:27:0020428:96; 67:27:0020428:97; 67:27:0020428:98; 67:27:0020428:99; 67:27:0020428:100; 67:27:0020428:101; 67:27:0020428:102; 67:27:0020428:103; 67:27:0020428:104; 67:27:0020428:105; 67:27:0020428:106; 67:27:0020428:44; 67:27:0020428:45; 67:27:0020428:46; 67:27:0020428:47; 67:27:0020428:48; 67:27:0020428:49; 67:27:0020428:50; 67:27:0020428:51; 67:27:0020428:52; 67:27:0020428:53 (на основании расчетов в проекте межевания и в соответствии с генеральным планом города).

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

На территории проекта планировки расположены следующие объекты культурного наследия регионального значения:

- объект культурного наследия федерального значения «Руины Чернушского монастыря, XII в.: Спасская церковь, 1141 г. надвратная башня» (г. Смоленск, Чернушки);
- объект культурного наследия федерального значения «Культурный слой города» (г. Смоленск).

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 Смоленской области по культуре и туризму).

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

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом от 25 июня 2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Графически данная информация не отражается.

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

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

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 84,5 га и состоит из 22 кадастровых кварталов с номерами 67:27:0020403; 67:27:0020406; 67:27:0020404; 67:27:0020231; 67:27:0020450; 67:27:0020214; 67:27:0020212; 67:27:0020408; 67:27:0020410; 67:27:0020424; 67:27:0020407; 67:27:0020449; 67:27:0020426; 67:27:0020431; 67:27:0020409; 67:27:0020427; 67:27:0020479; 67:27:0020448; 67:27:0020230; 67:27:0020430; 67:27:0020429; 67:27:0020428 (на основании сведений из ГКН).

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 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).

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 цветовой 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.

2.4. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства и иных объектов

В проекте планировки выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона № 1 – зона планируемого размещения автодороги.

Зона № 4 – зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома первой очереди строительства.

Зона № 5 – зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома второй очереди строительства.

Зона № 6 – зона планируемого размещения детского сада на 240 мест.

Зона № 7 – зона планируемого размещения детского сада на 152 места.

Зона № 8 – зона планируемого размещения временных стоянок автотранспорта для жителей планируемых многоквартирных жилых домов.

Зона № 9 – зона планируемого размещения временных стоянок

автотранспорта для жителей планируемых многоквартирных жилых домов.

Зона № 10 – зона планируемого размещения склада.

2.5. Проектируемые объекты капитального строительства жилого назначения

В проекте планировки выделена зона планируемого размещения объектов капитального строительства (номер зоны приведен в соответствии с чертежом планировки территории «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства» ППТ-4): зона 4.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона № 4):

1. Площадь земельного участка – 5505 м², земельный участок № 189 по ПМ-1.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,3 – 12661,5 м². Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 9095 м².

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей жилого дома – 10. Согласно письма Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 08.10.2018 №5693/06 земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020212:1 (местоположение Смоленская область, г. Смоленск, ул. Багратиона, д. 63) расположен вне утвержденных границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

6. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в

соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. При общей площади квартир 9095 м² количество машино-мест составит **114**. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (**57 шт.**) необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках. На земельном участке **запроектировано 60 машино-мест**. За пределами земельного участка могут быть размещены недостающие машино-места на планируемых к размещению временных стоянках в границах квартала (зоны планируемого размещения № 8 и 9 по экспликации «Чертежа границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» ППТ-4). Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

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

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

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 305 чел., м ² (ориентировочно, уточняется при проектировании)	Площадь, предусмотренная проектом планировки в пределах участка 189 по ПМ, м ² (ориентировочно, уточняется при проектировании)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	213,5	214
Для отдыха взрослого населения	0,1	30,5	32
Для занятий физкультурой	2,0	610	321**(52,6%)
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	91,5	60*(65,6%)
Озеленение дворовой	6,0	1830	1486 (81,2%)

территории			
------------	--	--	--

*Допускается уменьшать, но не более чем на 50% предельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше (СП 42.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2).

**Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, предельные размеры площадок для игр занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых (СП 42.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2). Недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок, предусматриваемых в границах разрабатываемого проекта планировки (Оздоровительный центр 1-Семейный, расположенный по адресу: г. Смоленск, Нарвский тупик, д. 11).

Положение об объектах коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов:

Водоснабжение - 110,00 м³/сут (согласно технических условий №43 от 06.02.19 СМУП «ГОРВОДОКАНАЛ»);

Водоотведение - 110,00 м³/сут;

Ливневая канализация проектируется согласно ТУ №714 от 11.06.19 МБУ «СПЕЦАВТО»;

Газоснабжение – 807 м³/ч (согласно технических условий №22-2-4/1354 от 19.06.2019 АО «Газпром газораспределение Смоленск»);

Электроснабжение – максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств проектируемых домов 320,0 кВт, класс напряжения сетей 0,4 кВ (проектируется согласно ТУ №006-2019 от 11.

Планируемые сети отображены на листе ППТ-3.

Зоны с особыми условиями использования территории

На рассматриваемый земельный участок не накладываются санитарно-защитные зоны, отображаемые в генеральном плане города Смоленска.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» (зона № 5):

1. Площадь земельного участка – 5408 м², земельный участок № 220 по ПМ-1.

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – 2,3. Максимальная общая площадь квартир, которые можно разместить на территории земельного участка при коэффициенте 2,3 – 12438,4 м². Общая площадь квартир по проекту планировки ориентировочно принимается равной – 8804 м².

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

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

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

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

5. Максимальное количество этажей жилого дома – 10. Согласно письма Департамента Смоленской области по культуре и туризму от 08.10.2018 №5693/06 земельный участок с кадастровым номером 67:27:0020212:1 (местоположение Смоленская область, г. Смоленск, ул. Багратиона, д. 63) расположен вне утвержденных границ зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

6. Минимальная доля озелененной территории – 23 м² на 100 м² общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. При этом нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка в соответствии со ст. 23 Правил землепользования и застройки г. Смоленска - 1 машино-место на 80 м² общей площади квартир. При общей площади квартир 8804 м² количество машино-мест составит **110**. Из расчета 5 работников в нежилых помещениях и 10 единовременных посетителей необходимо 4 машино-места. В пределах земельного участка необходимо разместить не менее 50% (**57 шт.**) необходимых машино-мест, которые могут быть расположены как на наземных, так и на подземных парковках. На земельном участке **запроектировано 57 машино-мест**. За пределами земельного участка могут быть размещены недостающие машино-места на планируемых к размещению временных стоянках в границах квартала (зоны планируемого размещения номер 8 и 9 по экспликации «Чертежа границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства» ППТ-4). Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок для постоянного хранения до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

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

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

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

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел.	Площадь при численности населения 293 чел., м ² (ориентировочно, уточняется при проектировании)	Площадь, предусмотренная проектом планировки в пределах участка 189 по ПМ, м ² (ориентировочно, уточняется при проектировании)
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	205,1	214
Для отдыха взрослого населения	0,1	29,3	32
Для занятий физкультурой	2,0	586,0	323**(55,1%)
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	87,9	63*(71,7%)
Озеленение дворовой территории	6,0	1758,0	1239 (70,5%)

* Допускается уменьшать, но не более чем на 50% предельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке зданиями 9 этажей и выше (СП 42.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2).

** Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, предельные размеры площадок для игр занятий физкультурой при застройке зданиями девять этажей и выше при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и взрослых (СП 42.13330.2016 пункт 7.5 примечание 2). Недостаток площадок для занятий физкультурой компенсируется за счет спортивных площадок, предусматриваемых в границах разрабатываемого проекта планировки (Оздоровительный центр 1-Семейный, расположенный по адресу: г. Смоленск, Нарвский тупик, д. 11).

Положение об объектах коммунальной инфраструктуры, необходимых для функционирования планируемых к размещению многоквартирных жилых домов:

Водоснабжение - 110,00 м³/сут (согласно технических условий №43 от 06.02.19 СМУП «ГОРВОДОКАНАЛ»);

Водоотведение - 110,00 м³/сут;

Ливневая канализация проектируется согласно ТУ №714 от 11.06.19 МБУ

«СПЕЦАВТО»;

Газоснабжение – 807 м³/ч (согласно технических условий №22-2-4/1354 от 19.06.2019 АО «Газпром газораспределение Смоленск»);

Электроснабжение – максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств проектируемых домов 320,0 кВт, класс напряжения сетей 0,4 кВ (проектируется согласно ТУ №006-2019 от 11.

Планируемые сети отражены на листе ППТ-3.

Зоны с особыми условиями использования территории

На рассматриваемый земельный участок не накладываются санитарно-защитные зоны, отображаемые в генеральном плане города Смоленска.

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения, планируемых к размещению многоквартирных жилых домов № 93 и № 165 по ППТ-1 (численность населения 598 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для планируемых домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	32 места	Планируемый детский сад в данном квартале
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	54 места	Существующая в данном квартале
Отделение связи	объект на жилую группу	1	1	Существующее в данном квартале
Учреждения культуры	м ² общей площади на 1000 жителей	50	30	Существующее в смежном квартале
Закрытые спортивные сооружения	м ² общей площади на 1000 жителей	30	18	Существующее в данном квартале
Пункт охраны порядка	м ² общей площади на жилую группу	10	10	Существующее в смежном квартале
Центр административного самоуправления, объект		1	1	

Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания для населения, на момент проектирования (существующая численность населения 5282 чел.):

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Количество для существующих домов	Примечания
Дошкольные организации	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват в пределах 85 % от возрастной группы 0-7 лет – ориентировочно 45; охват в пределах 100 % – ориентировочно 53	280 мест	Существующая в данном квартале (123 места) + Планируемые детские сады (240+152 места)
Общеобразовательные учреждения	мест на 1000 жителей	По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы 7-18 лет – ориентировочно 90	475 мест	Существующая в данном квартале

2.6. Планируемые к размещению объекты капитального строительства социального назначения

В проекте планировки выделены зоны планируемого размещения дошкольных организаций: зоны № 6 и № 7.

Медицинские учреждения предлагается размещать в помещениях первых этажей многоквартирных жилых домов.

Предельные параметры проектируемого объекта капитального строительства «Детский сад» (зона № 6):

1. Площадь земельного участка – 8404 м².
2. Расчет количества вместимости объектов социального обслуживания приведен в соответствии с таблицей 22 пункт 1.4.3.1. №45-РН (постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 г. № 45 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»).

Расчет количества вместимости планируемого к размещению детского сада

Наименование	Размер земельного участка согласно 35м²/1 место	Количество мест
Планируемый к размещению детский сад	8404	240 мест

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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

а) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, – 25 метров;

- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров.

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

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не устанавливается.

8. Минимальная доля озелененной территории – 50% территории земельного участка.

9. Машино-места размещаются на прилегающей территории на расстоянии 25м от границы участка. Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на 5 работников.

Предельные параметры проектируемого объекта капитального строительства «Детский сад» (зона № 7):

1. Площадь земельного участка – 5348 м².

2. Расчет количества вместимости объектов социального обслуживания приведен в соответствии с таблицей 22 пункт 1.4.3.1. №45-РН (постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 г. № 45 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области»).

**Расчет количества вместимости планируемого
к размещению детского сада**

Наименование	Размер земельного участка согласно 35м ² /1 место	Количество мест
Планируемый к размещению детский сад	5348	152 места

3. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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

в) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, – 25 метров;

- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования, - 15 метров.

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

5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются.

6. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

7. Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не устанавливается.

8. Минимальная доля озелененной территории – 50% территории земельного участка.

9. Машино-места размещаются на прилегающей территории на расстоянии 25м от границы участка. Минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на 5 работников.

Параметры зоны планируемого размещения временных стоянок автотранспорта для жителей планируемых многоквартирных жилых домов (зона № 8):

Количество планируемых к размещению машино-мест – 53.

Параметры зоны планируемого размещения временных стоянок автотранспорта для жителей планируемых многоквартирных жилых домов (зона № 9):

Количество планируемых к размещению машино-мест – 69.

Параметры зоны планируемого размещения склада (зона № 10):

1. Площадь земельного участка – 929 м².

2. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – не устанавливается.

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

минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий,

строений, сооружений без окон - на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства на сопряженных земельных участках;

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

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

Зона размещения планируемого здания определена на основании градостроительного плана.

4. Планируемая этажность – 1 этаж.
5. Размещено машино-мест – 4 шт., в том числе 1 машино-место для МГН.

Расчет численности населения для территории в городе Смоленске в границах проекта

Общая численность проживающих

Виды застройки	Количество объектов	Количество проживающих	Примечания
Индивидуальная застройка одноквартирные жилые дома	Отдельно стоящие жилые дома: Нарвский тупик – 8 домов; 1-й Краснофлотский пер. – 2 дома; ул. Багратиона – 3 дома; 4-й Краснофлотский пер. – 7 домов; 2-й Краснофлотский пер. – 2 дома; ул. Ново – Краснофлотская – 21 дом; ул. Мало – Краснофлотская – 6 домов; 5-й Краснофлотский пер. – 1 дом; ул. Нахимова – 3 дома.	53 дома х 2,3*чел =121,9 (122 чел.)	Письмо Смоленскстата от 21.07.2021 № ИМ-69-08/1235-ДР
		<i>*2,3 чел – средний размер частного домохозяйства</i>	
Застройка многоквартирными жилыми домами высотой 5 этажей и выше	ул. Нахимова, д. 12	157	Письмо ОАО «Жилищник» от 06.10.2021 № 2846/21 Письмо ООО «Жилищный стандарт» от 07.10.2021 № 374 Письмо ООО «Смоленские коммунальные системы» от 13.10.2021 № 729 Письмо ЗАО
	ул. Нахимова, д. 16	148	
	ул. Нахимова, д. 20А	134	
	ул. Нахимова, д. 22	172	
	ул. Нахимова, д. 30	168	
	ул. Багратиона, д. 22	99	
	ул. Багратиона, д.24	61	
	ул. Багратиона, д. 55	232	
	ул. Багратиона, д. 55А	222	
	ул. Багратиона, д. 57А	201	
ул. Багратиона, д. 57Б	197		
ул. Багратиона, д. 59	73		
ул. Багратиона, д. 61	152		

ул. Багратиона, д. 65	335	«Смоленские коммунальные системы» от 13.10.2021 № 793 Письмо ООО «Жилищные технологии» от 14.10.2021 № б/н
ул. Мало – Краснофлотская, д. 27А	30	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 29	155	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 29А	80	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 29Б	61	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 29В	110	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 31	50	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 31А	50	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 33	37	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 33А	101	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 35	43	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 37	102	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 37А	142	
ул. Мало – Краснофлотская, д. 37Б	102	
ул. Ново – Краснофлотская, д. 7	149	
ул. Ново – Краснофлотская, д. 9	120	
ул. Ново – Краснофлотская, д. 13	186	
ул. Ново – Краснофлотская, д. 15	134	
пер. 2-й Краснофлотский, д. 36	119	
пер. 2-й Краснофлотский, д. 38	150	
пер. 2-й Краснофлотский, д. 40	165	
пер. 2-й Краснофлотский, д. 42	299	
пер. 2-й		

Краснофлотский, д. 44 пер. 2-й	327	
Краснофлотский, д. 46 пер. 4-й	136	
Краснофлотский, д. 1 пер. 4-й	45	
Краснофлотский, д. 3 пер. 1-й	88	
Краснофлотский, д. 60 ул. Мало –	157	
Краснофлотская, д. 37Б, подъезды с 5 по 8	136	
ул. Нахимова, д. 18А	190	
ул. Нахимова, д. 20	130	
ул. Багратиона, д. 22А	110	
ул. Нахимова, д. 14	147	
ул. Мало –		
Краснофлотская, д. 39 пер. 2-й	51	
Краснофлотский, д. 34Б пер. 2-й	28	
Краснофлотский, д. 34В	23	
Итого:	6304 чел.	
Общая численность проживающих составляет 122+6304=6426 чел.		

Согласно внесенным изменениям в проект планировки и межевания застроенных территорий г. Смоленска, выполненных ранее ООО «БИНОМ», том 1.2 Раздел 2 «Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, расположенной в границах: ул. Мало-Краснофлотской - 2-го Краснофлотского переулка – ул. Нахимова – 4-го Краснофлотского переулка – 5-го Краснофлотского переулка (ПК №1)» часть 1 «Характеристика территории проектирования», разработан пункт: «численность населения для 2-х многоквартирных домов, планируемых к размещению составляет **597** человек ($\text{Собщ. жил./30 кв.м}=17899/30=596,63$, согласно п. 5.6. таблице 2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)».

Таким образом, численность населения в границах проектируемой территории квартала в границах улицы Мало-Краснофлотской-2-го Краснофлотского переулка-1-го Краснофлотского переулка-улицы Нахимова -4-го Краснофлотского переулка- 5-го Краснофлотского переулка на расчетный срок состоит из общей численности проживающего населения (**6426** человек) и численности населения для планируемых к размещению домов (**597** человек).

Более точную информацию о численности населения можно получить после Всероссийской переписи населения, которая будет проводиться с 01.10 по 31.10.2021 года (Постановление Правительства РФ от 21.06.2021 № 949).

3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ: УЛИЦЫ МАЛО-КРАСНОФЛОТСКОЙ – 2-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 1-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – УЛИЦЫ НАХИМОВА – 4-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА – 5-ГО КРАСНОФЛОТСКОГО ПЕРЕУЛКА

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.

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 1.4.

Ширина проектируемой улицы Нормандия-Неман - продолжения до ул.

Лавочкина (в соответствии с генеральным планом города Смоленска) в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Нахимова она составляет – 50 м. Ширина проектируемой проезжей части - 17 м.

Ширина улицы Нахимова в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 46 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Марины Расковой в границах красных линий переменная, она составляет – 20 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Багратиона в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – от 40 м до 15 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 1-го Краснофлотский переулка в границах красных линий переменная, у пересечения с улицей Багратиона она составляет – 25 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина улицы Мало-Краснофлотская в границах красных линий переменная, в среднем она составляет – 17 м. Ширина проезжей части не увеличивается.

Ширина 5-го Краснофлотского переулка в границах красных линий составляет –15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 5 до 7 м.

Ширина 4-го Краснофлотского переулка в границах красных линий составляет –15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 6 до 7 м.

Ширина улицы Ново-Краснофлотской в границах красных линий составляет –15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4 до 7 м.

Ширина Чуриловского переулка в границах красных линий составляет – 10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3,5 до 5,5 м.

Ширина улицы 2-я Парковая в границах красных линий составляет –15 м. Ширина проезжей части увеличивается с 4 до 6 м.

Ширина улицы Нарвский тупик в границах красных линий составляет – 10 м. Ширина проезжей части увеличивается с 3 до 3,5 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 1.3).

Территория проектируемого квартала обслуживается автобусами, троллейбусами и маршрутными такси. Их маршруты проходят по ул. Нахимова, проектируемая ул. Нормандии-Неман, ул. Багратиона, 1-й Краснофлотский переулок, ул. Мало-Краснофлотской.

Проектом предусмотрены заездные остановочные карманы общественного городского транспорта длиной в 45 метров для остановки двух

и более маршрутов (по проектируемой ул. Нормандии-Неман). Так же 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 450 ед. на 1000 жителей. Количество легковых автомобилей при планируемой численности населения 5880 составляет 2774 единицы, из них 233 единицы – для владельцев индивидуальных жилых домов (*необходимо разместить 2541 м-место*).

Проектом планировки предусмотрено размещение 2551 машино-мест, из них 465 машино-мест в гаражах ГСК Юбилейный, 2086 машино-мест на открытых временных стоянках (в том числе частных).

Снос гаражей ГСК Юбилейный (на месте планируемой дороги 107 гаражей) предусмотрен только после принятия решения о начале строительства новой дороги в рамках реализации положений генерального плана города Смоленска.

Генеральным планом города Смоленска на территории проекта планировки предусматривается размещение зоны подземной автостоянки для жителей квартала на месте сносимых гаражей ГСК Юбилейный, разделяемой проектируемой автодорогой.

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 – 18,94 км.

2.2. Объекты транспортного обслуживания

Проектом предусмотрено размещение на территории квартала наземных экопарковок для индивидуального транспорта на 188 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	107	Предлагаемые к снятию с учета в связи с перспективным развитием территории (только после принятия решения о строительстве новой дороги)
2	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест	465	Сохраняемые гаражи ГСК Юбилейный
3.	Стоянки для временного хранения легковых автомобилей для жителей квартала (планируемые, существующие)	м/мест	2086	Планируемые и существующие

ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ, НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В составе проекта планировки территории была выполнена схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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.

Проезды к жилым домам протрассированы с возможностью максимального сохранения зелёных насаждений.

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

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

3. 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 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*). 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.

Ширина санитарно-защитной полосы канализации устанавливается в размере 3 м. (Согласно СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

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 4,94 км.

3.4. Газоснабжение

Проектируемая территория квартала обеспечена существующими системами газоснабжения. Протяженность 19,98 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 В.1 Приложения В п. 9 СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» нормативное расстояние от подземных газопроводов низкого давления - 2 метра, среднего давления - 4 метра с каждой стороны до фундаментов зданий и сооружений.

3.5. Электроснабжение

Проектируемая территория обеспечивается существующей системой электроснабжения. Протяженность 34,75 км.

3.6. Связь и информатизация

Для проектируемой территории в случае реконструкции существующих сетей необходимо выполнить строительство узлов мультимедийной системы доступа. Протяженность сетей связи – 8,22 км.

Приложение № 3
к постановлению Администрации
города Смоленска
от 16.11.2022 № 3364-адм

Чертежи проекта межевания территории квартала в границах улицы
Мало-Краснофлотской – 2-го Краснофлотского переулка –
1-го Краснофлотского переулка – улицы Нахимова – 4-го Краснофлотского
переулка – 5-го Краснофлотского переулка

